

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.

"Реконструкция и модернизация торгового центра"

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

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Раздел 3. Архитектурные решения.



Заказчик: ООО Фирма "Несси"

Шифр: 7-11/22-1 - АР

**г. Москва
2023 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.

"Реконструкция и модернизация торгового центра"

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

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Раздел 3. Архитектурные решения.

Заказчик: ООО Фирма "Несси"

Шифр: 7-11/22-1 - АР

Генеральный директор

Главный инженер проекта






_____/Соколова Т.Г./

_____/Авдеев В.З./




г. Москва
2023 г.

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




						7-11/22-1 - АР				
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Авдеев В.З.			19.06.2024			П	3	19
Разработал		Авдеев В.З.			19.06.2024	Состав проекта				

Предусмотренное проектом оборудование и(или) строительные материалы допускается заменять на аналогичное или схожее по характеристикам на усмотрение заказчика.

 /Авдеев В.З./

						7-11/22-1 - АР					
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Авдеев В.З.		19.06.2024	П				4	19	
Разработал		Авдеев В.З.		19.06.2024	Запись гипа						

№ стр.	Наименование
1	Обложка
2	Титульный лист
3	Состав проекта
4	Запись гипа
5	Содержание тома
6	Текстовая часть
7	Пояснительная записка
9	Технико-экономические показатели
10	Графическая часть
11	План 1-го этажа
12	План 2-го этажа
13	План кровли
14	Фасад 1-21; Фасад 21-1
15	Фасад А-Е; Фасад Е-А
16	Разрез 1-1; Разрез 2-2
17	Экспликация полов
18	Экспликация окон и дверных блоков
19	Визуализация. Вид №1.
20	Визуализация. Вид №2.
21	Визуализация. Вид №3.
22	Визуализация. Вид №4.

						7-11/22-1 - АР						
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"		Стадия	Лист	Листов		
ГИП		Авдеев В.З.			19.06.2024			П	5	19		
Разработал		Авдеев В.З.			19.06.2024	Содержание тома						

Текстовая часть

						7-11/22-1 - АР	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		6

Пояснительная записка

Градостроительная ситуация

Проектируемый объект находится по адресу: г. Москва, ЮВАО, район Текстильщики
Волгоградский проспект

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 и модернизация 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. Внешний облик здания выполняется согласно утвержденному АГР.

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 серо-охристая.

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

Для наружной отделки стен проектируемого здания предлагается применение системы «вентилируемого фасада» с облицовкой из стальных панелей.

Окна выполняются из непластифицированного поливинилхлорида с двухкамерным стеклопакетом.

Витражи и дверные блоки запроектированы из алюминиевых сплавов с заполнением из одинакамерных 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

						7-11/22-1 - АР	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

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 водоземельсионная окраска.

- Санузлы – облицовка глазурованной керамической плиткой.

- Технические помещения:

Вентеляционные камеры – отделка акустическими материалами

электрощитовые и др. помещения – высококачественная водоземельсионная окраска

Потолки

- Коридоры, помещения свободного назначения – подвесные потолки типа “ Армстронг”

- Санузлы – подвесной ПВХ (рейка)

Отделка первого этажа остается существующей (в том виде, в каком она выполнена у каждого из арендаторов). Второй этаж будет выполнен согласно проекту – чистовой, без отделки, кроме санузлов (в них будет кафель и отделка плиткой).

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

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

На внешних узлах 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 ; Так же входные группы 1,5м.

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 ручьятками, 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”

						7-11/22-1 - АР	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

Технико-экономические показатели

№	Наименование	ед. изм.	Кол-во	Примечание
1.	Площадь участка	м ²	917,72	
2.	Площадь застройки	м ²	916,44	
3.	Площадь застройки до реконструкции	м ²	871,41	
4.	Процент площади застройки до реконструкции	%	94,95	
5.	Площадь подземной части	м ²	-	
6.	Количество этажей В тч: надземная подземная	эт	2 0	
7.	Общая площадь помещений В тч: надземная подземная	м ²	1043,25 1043,25 -	
8.	Строительный объем В тч: надземная подземная	м ³	5123 5123 -	
9.	Верхняя отметка здания	м	+10,000	
10.	Высота здания:	м	+10,650	
11.	Плотность застройки		0,99	
12.	Площадь 1-го этажа	м ²	716,08	
13.	Площадь 2-го этажа	м ²	335,96	

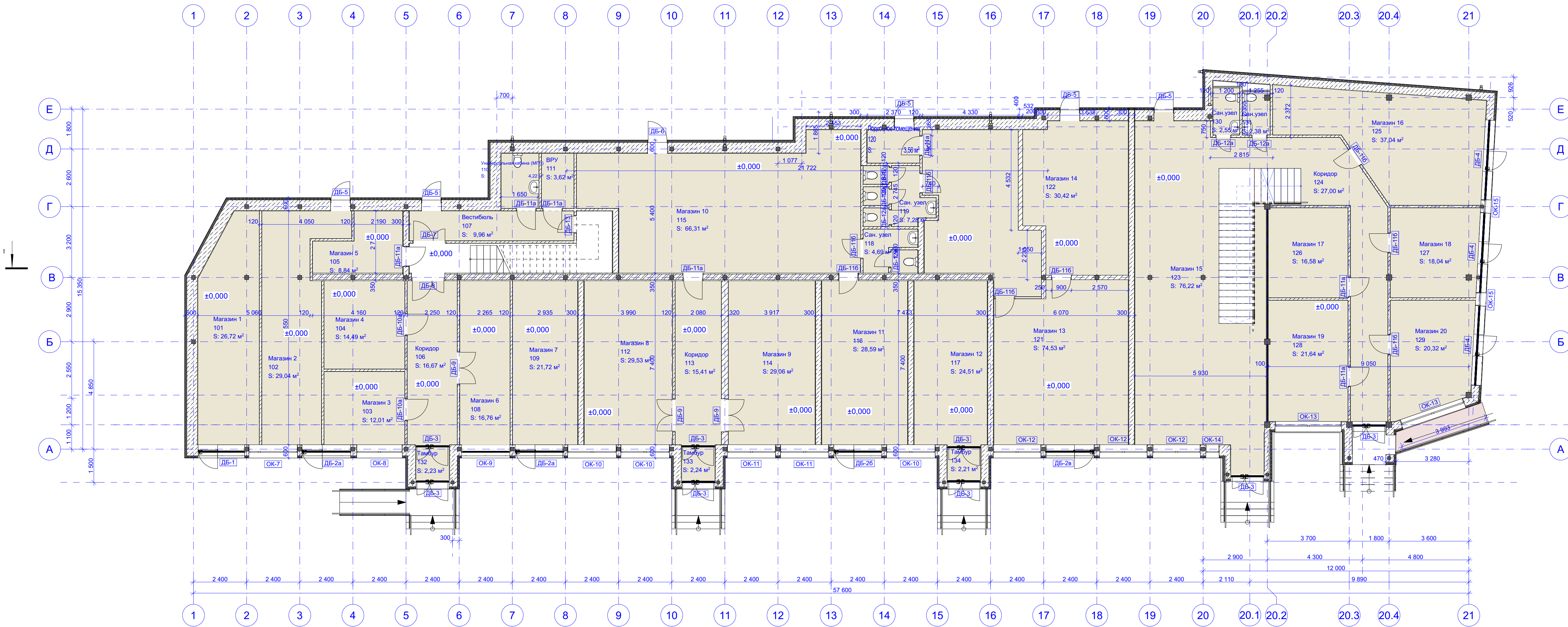
Показатели геометрические

№	Наименование	ед. изм.	Кол-во	Примечание
1.	Отапливаемый объем	м ³	4545,53	

Графическая часть




						7-11/22-1 - АР	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		10

План 1-го этажа

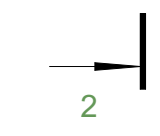


№	Наименование	Площадь, м. кв.
101	Магазин 1	26,72
102	Магазин 2	29,04
103	Магазин 3	12,01
104	Магазин 4	14,49
105	Магазин 5	8,84
106	Коридор	16,67
107	Вестибюль	9,96
108	Магазин 6	16,76
109	Магазин 7	21,72
110	Универсальная кабина (МГН)	4,22
111	ВРУ	3,62
112	Магазин 8	29,53
113	Коридор	15,41
114	Магазин 9	29,06
115	Магазин 10	66,31
116	Магазин 11	28,59
117	Магазин 12	24,51
118	Сан. узел	4,69
119	Сан. узел	7,28
120	Подсобное помещение	3,56
121	Магазин 13	74,53
122	Магазин 14	30,42
123	Магазин 15	76,22

№	Наименование	Площадь, м. кв.
124	Коридор	27,00
125	Магазин 16	37,04
126	Магазин 17	16,58
127	Магазин 18	18,04
128	Магазин 19	21,64
129	Магазин 20	20,32
130	Сан.узел	2,55
131	Сан.узел	2,38
132	Тамбур	2,23
133	Тамбур	2,24
134	Тамбур	2,21
Всего:		706,39 м²

						7-11/22-1 - АР		
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"		
Изм.	Копух	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"		
ГИП		Авдеев В.З.			19.06.2024			
						Стадия	Лист	Листов
						П	11	19
Разработал		Авдеев В.З.			19.06.2024			
						План 1-го этажа		

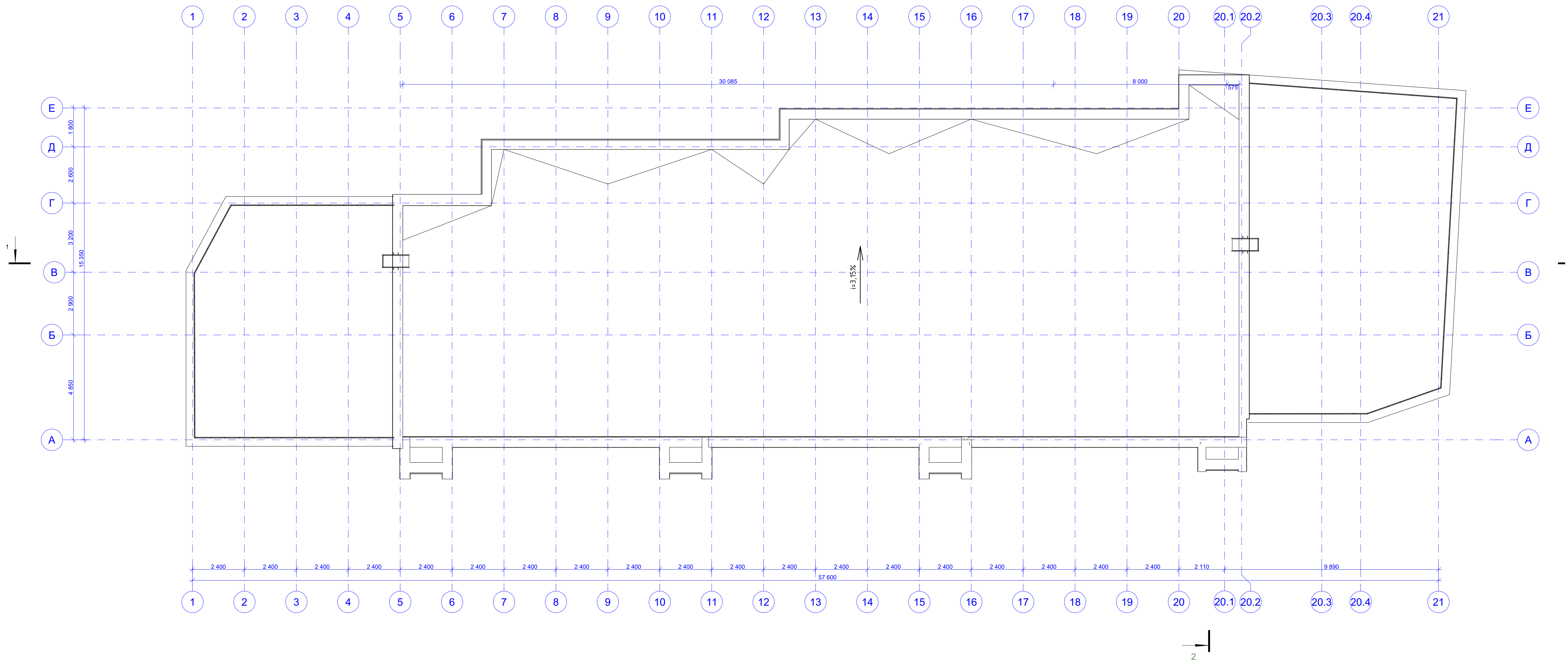
2



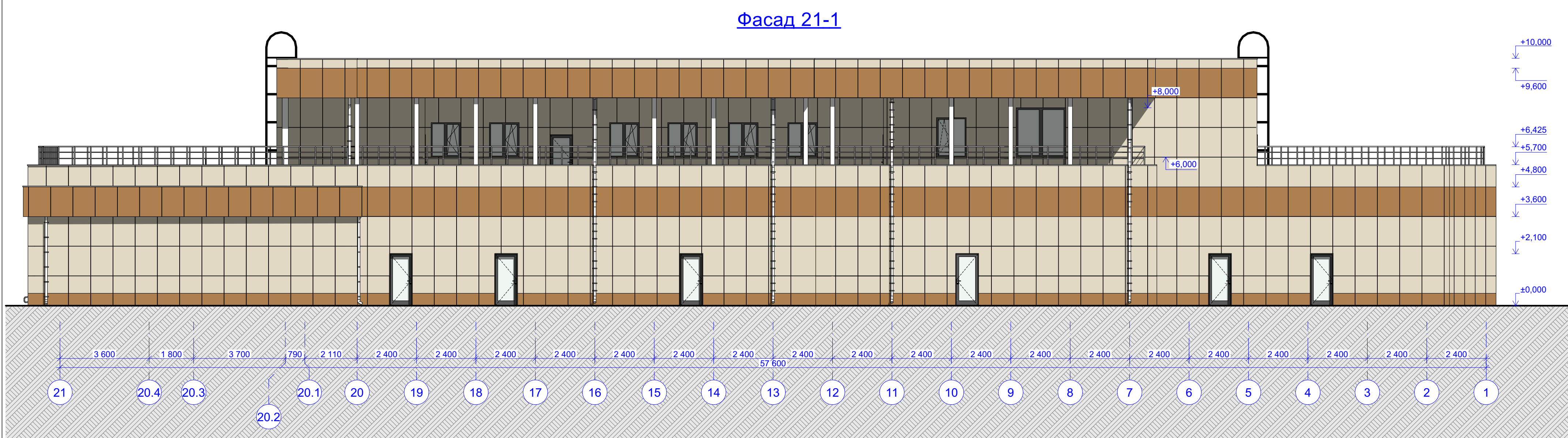
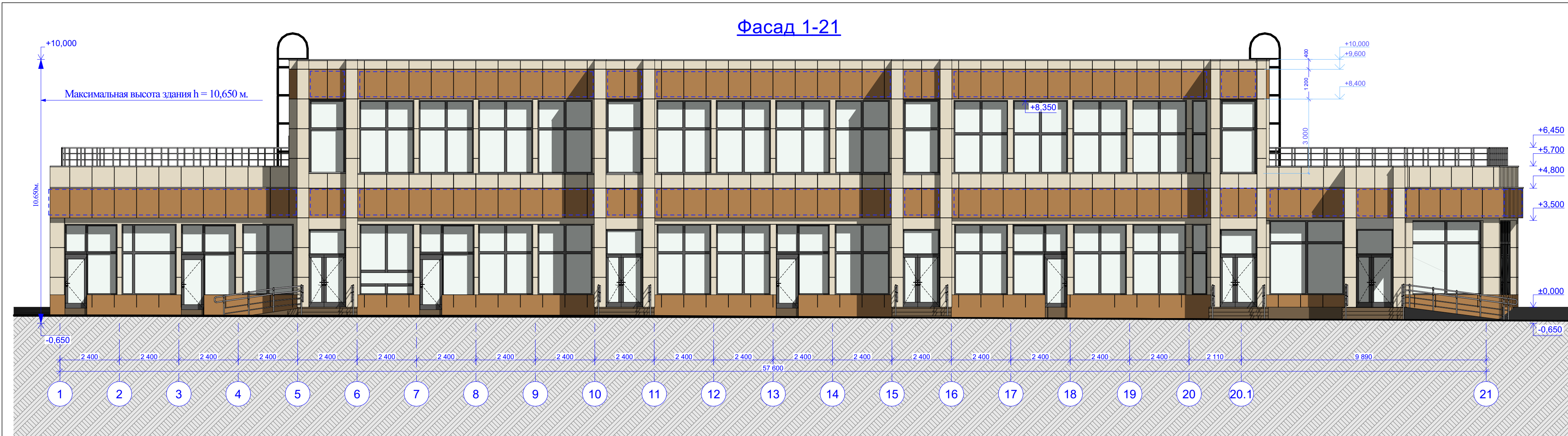
Всего: 1043,25 м²


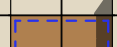
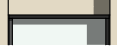


						7-11/22-1 - АР			
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"			
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Болгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Авдеев В.З.	<i>(подпись)</i>		19.06.2024		П	12	19
Разработал		Авдеев В.З.	<i>(подпись)</i>		19.06.2024		ДИС ПРОЕКТ		
						План 2-го этажа			




План кровли



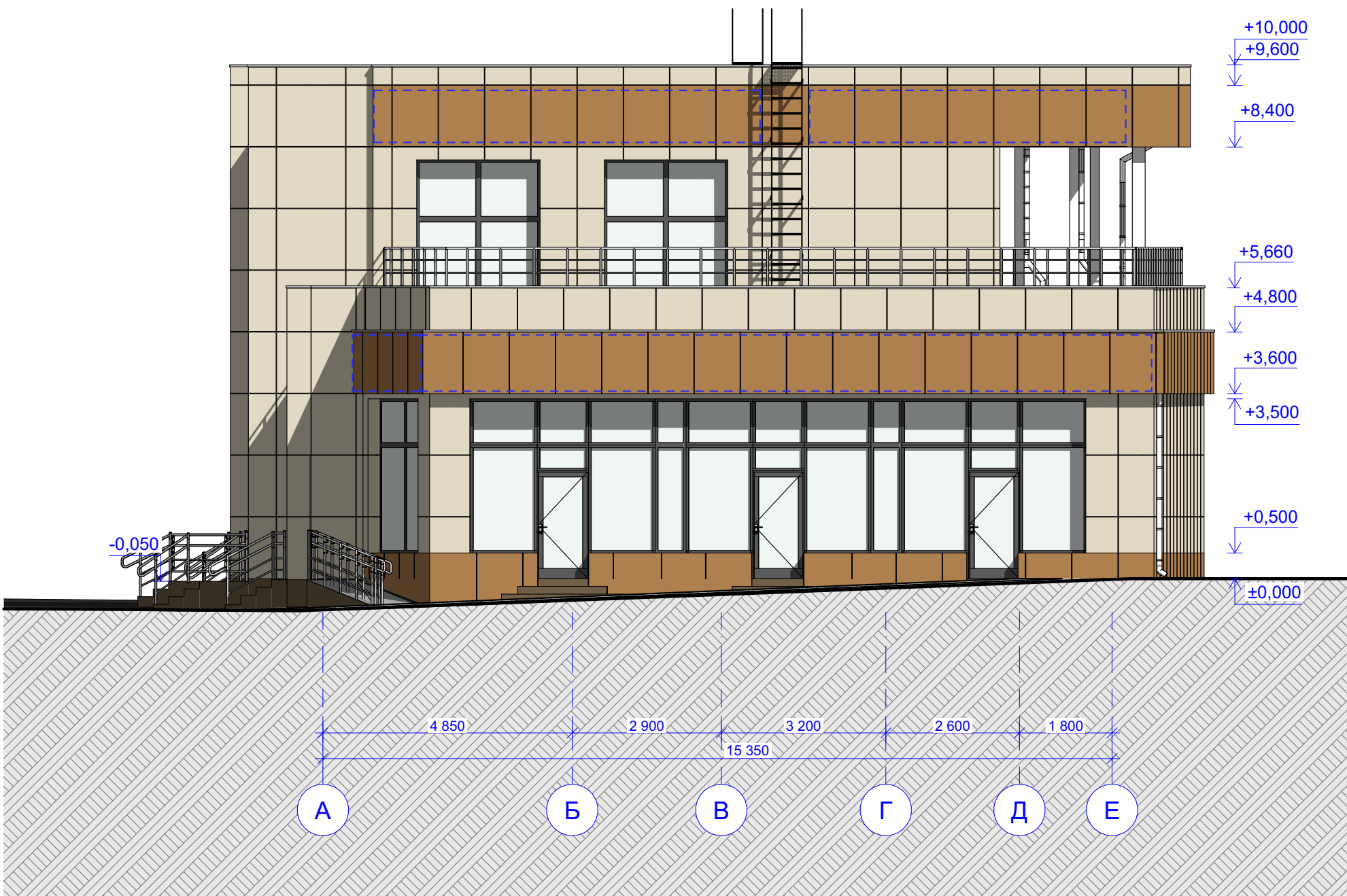
						7-11/22-1 - АР		
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"		
Изм.	Коп.	Лист	Нач.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"	Стадия	Лист
ГИП		Авдеев В.З.	С.И.		19.06.2024		П	13
Разработал		Авдеев В.З.	С.И.		19.06.2024	План кровли		Листов
								19



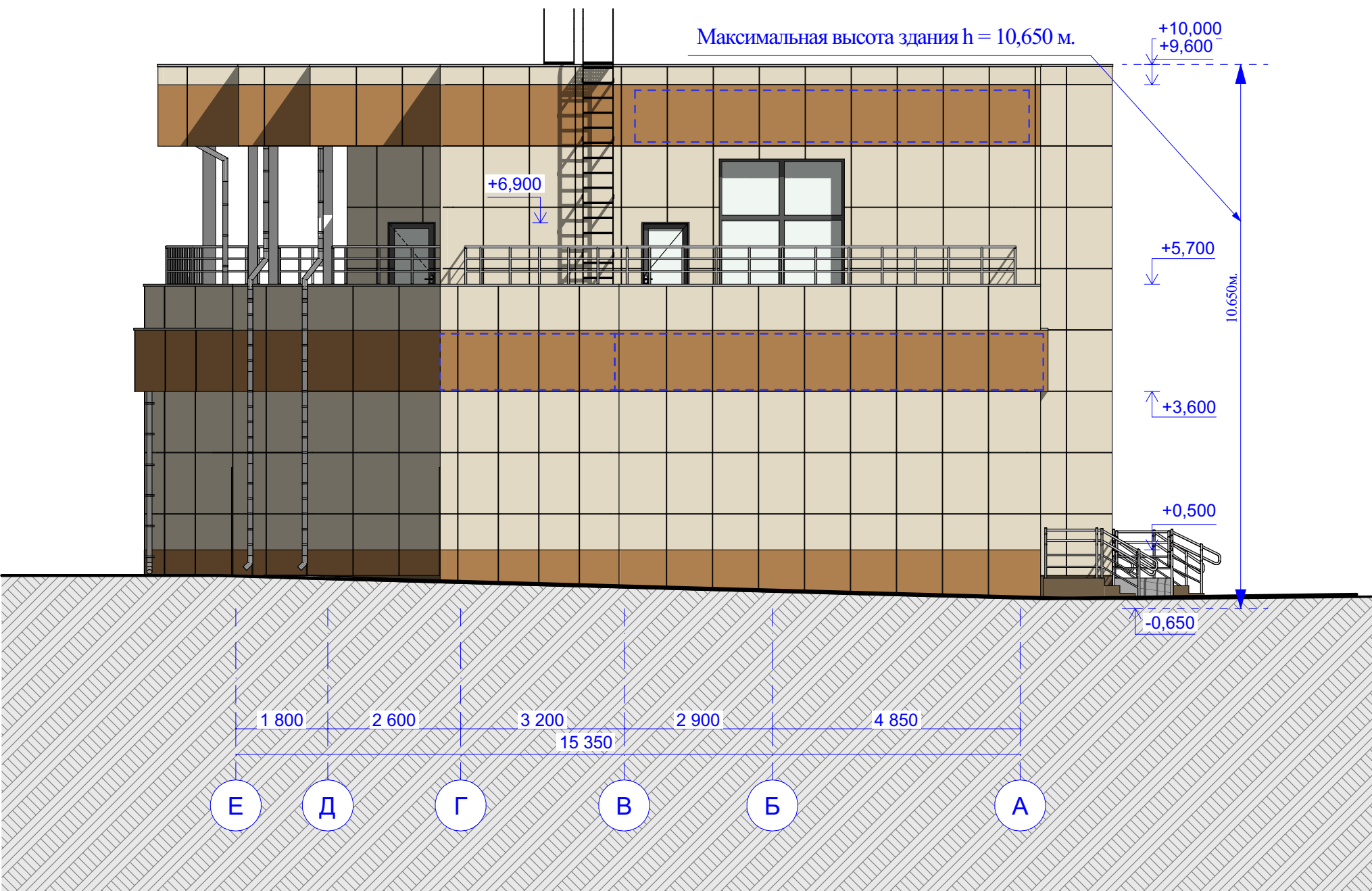
-  - Фасадная панель МП-0005-К, RAL-8003 (глиняный коричневый).
-  - Фасадная панель МП-0209-С, RAL-1013 (жемчужно-белый).
-  - Стекло матовое светопрозрачное, без тонировки.
-  - Цоколь, Фасадная панель МП-0005-К, RAL-8003 (глиняный коричневый).
-  - Места установки рекламы.

						7-11/22-1 - АР			
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Авдеев В.З.			19.06.2024		П	14	19
Разработал		Авдеев В.З.			19.06.2024	Фасад 1-21; Фасад 21-1			

Фасад А-Е



Фасад Е-А



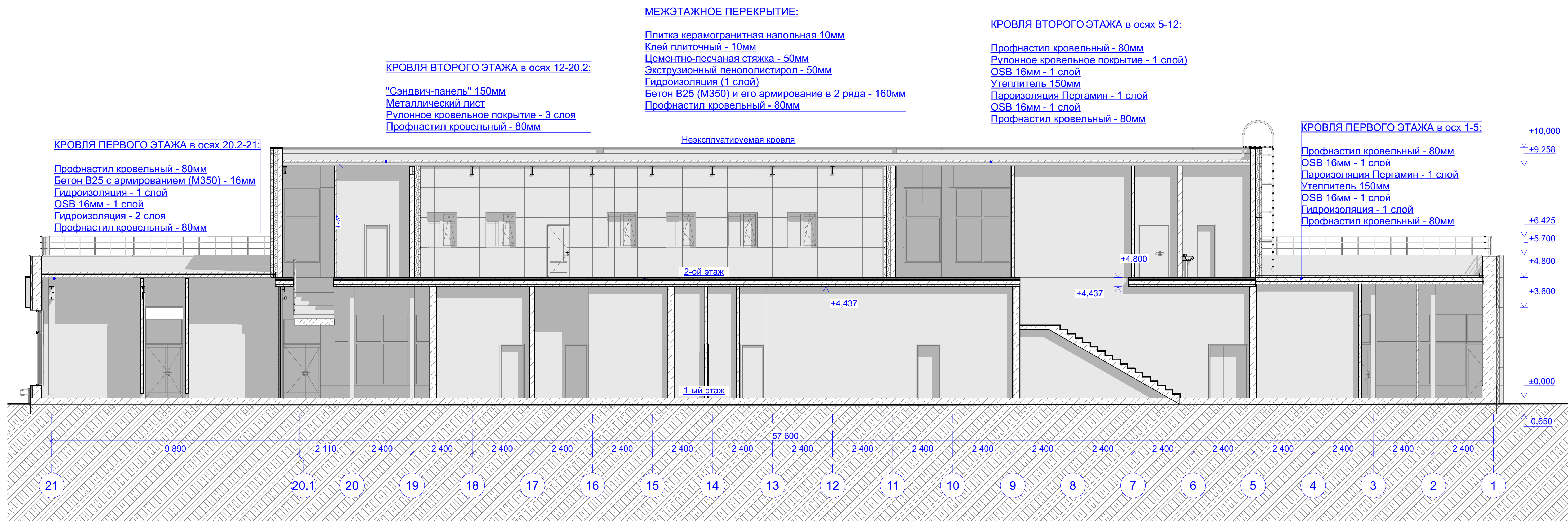
- Фасадная панель МП-0005-К, RAL-8003 (глиняный коричневый).
- Фасадная панель МП-0209-С, RAL-1013 (жемчужно-белый).
- Стекло матовое светопрозрачное, без тонировки.
- Цоколь, Фасадная панель МП-0005-К, RAL-8003 (глиняный коричневый).
- Места установки рекламы.

Примечания:

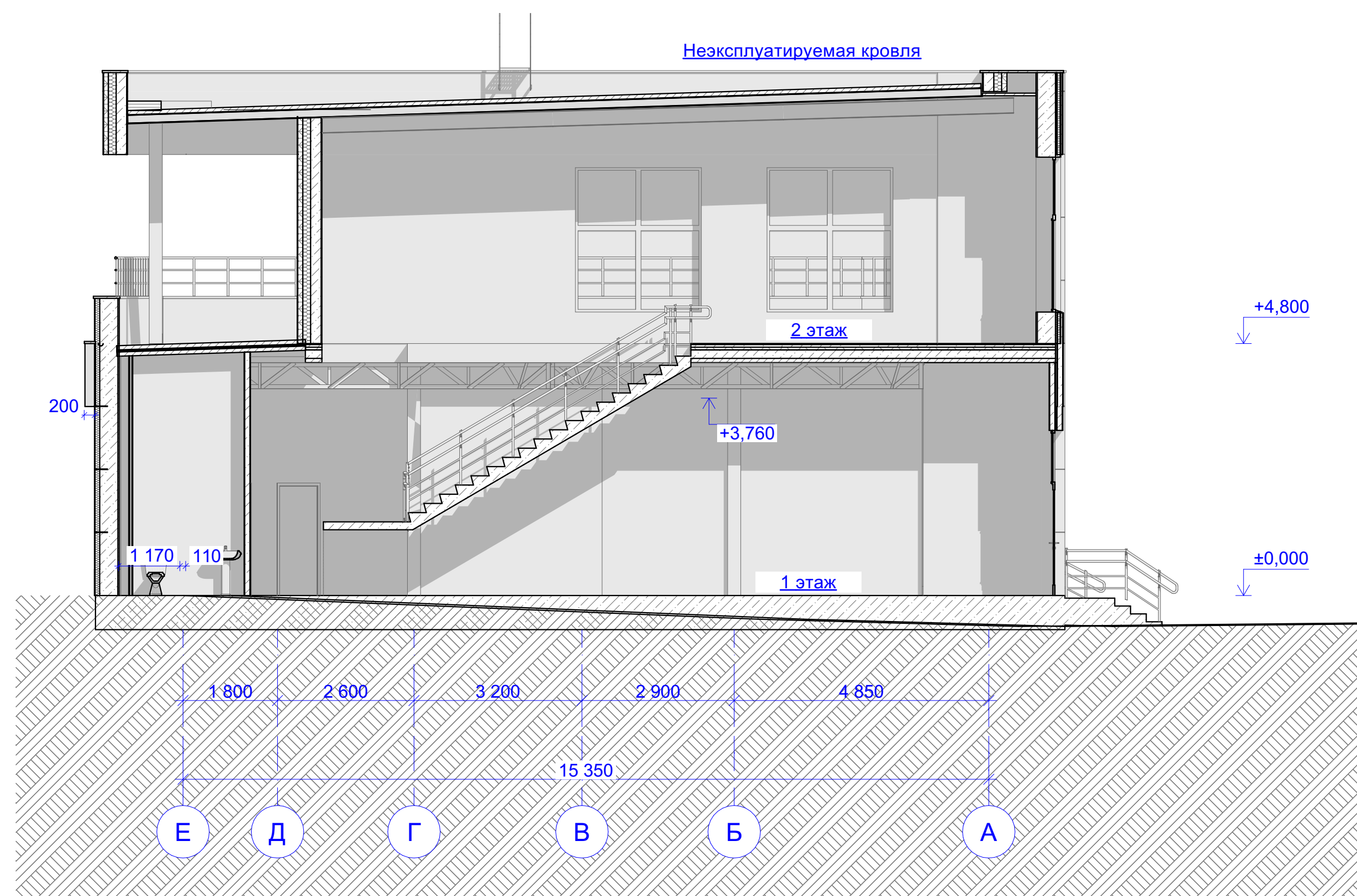
- Верхняя отметка здания:
 - относительная +10,000 м.
 - абсолютная +145,4 м.
- Отметка уровня проектного нуля:
 - относительная 0,000 м.
 - абсолютная +135,4 м.

7-11/22-1 - АР						
"Реконструкция и модернизация торгового центра"						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"
ГИП		Авдеев В.З.			19.06.2024	
Разработал		Авдеев В.З.			19.06.2024	Фасад А-Е; Фасад Е-А
						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						15
						19
						ДИС ПРОЕКТ

Разрез 1-1

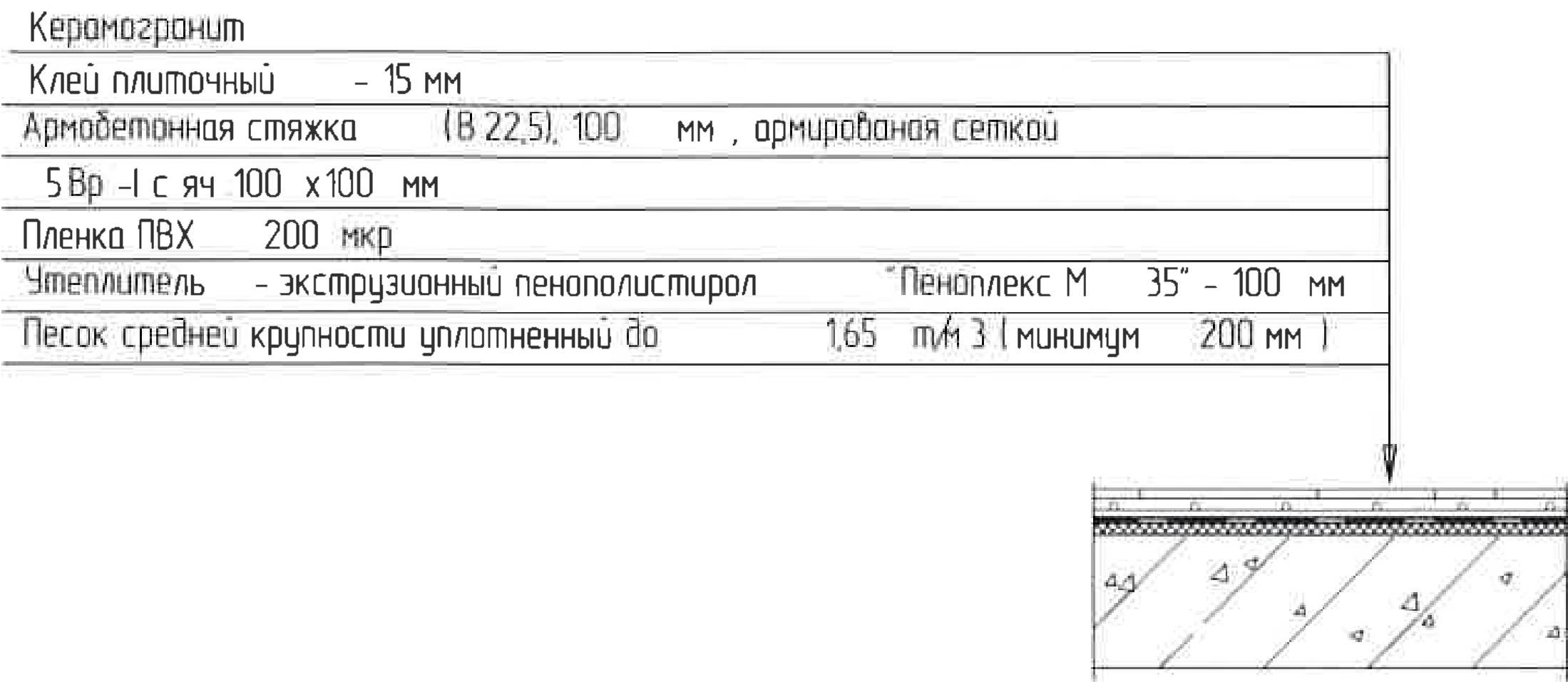


Разрез 2-2

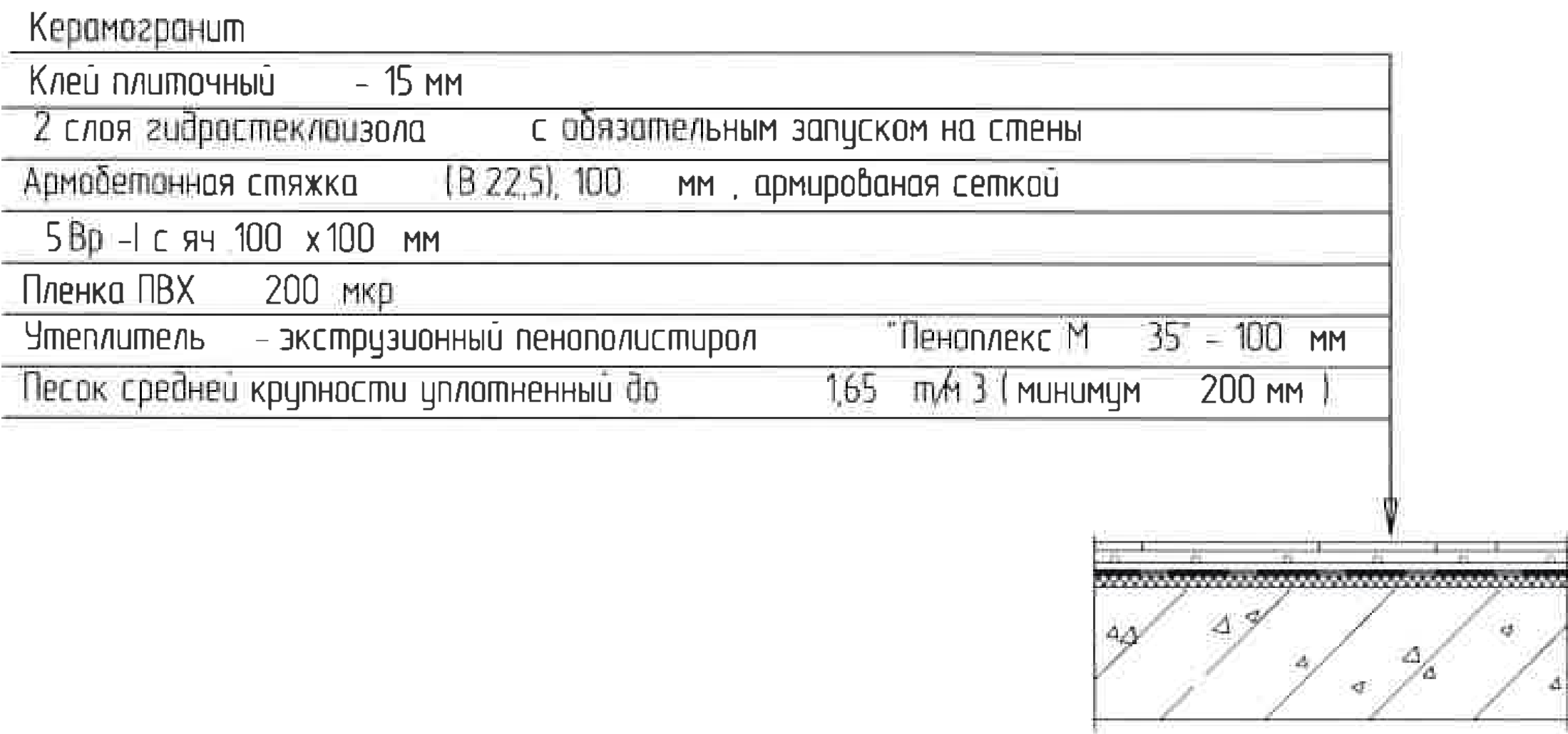


						7-11/22-1 - АР			
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"			
Изм.	Копч.	Лист	Начисл.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Авдеев В.З.		<i>Савин</i>	19.06.2024		П	16	19
Разработал		Авдеев В.З.		<i>Савин</i>	19.06.2024	Разрез 1-1; Разрез 2-2	ДИС ПРОЕКТ		

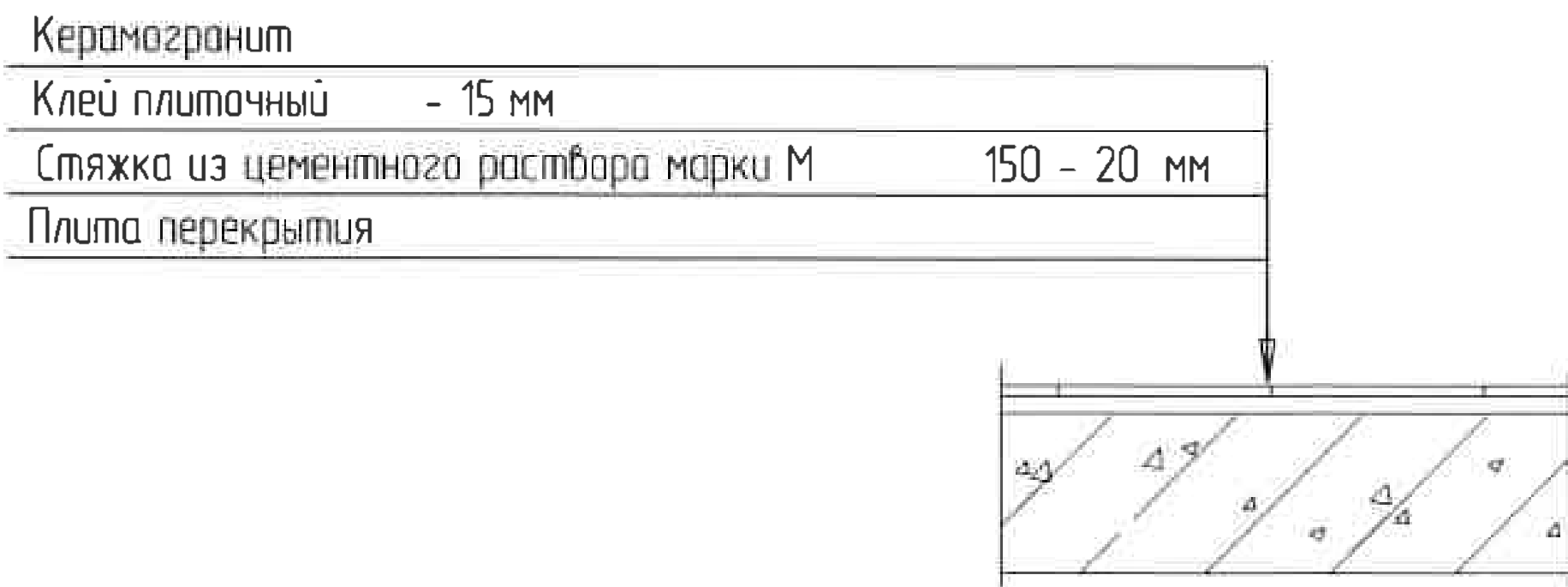
КОРИДОРЫ, СЛУЖЕБНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПСН 1 ЭТАЖА



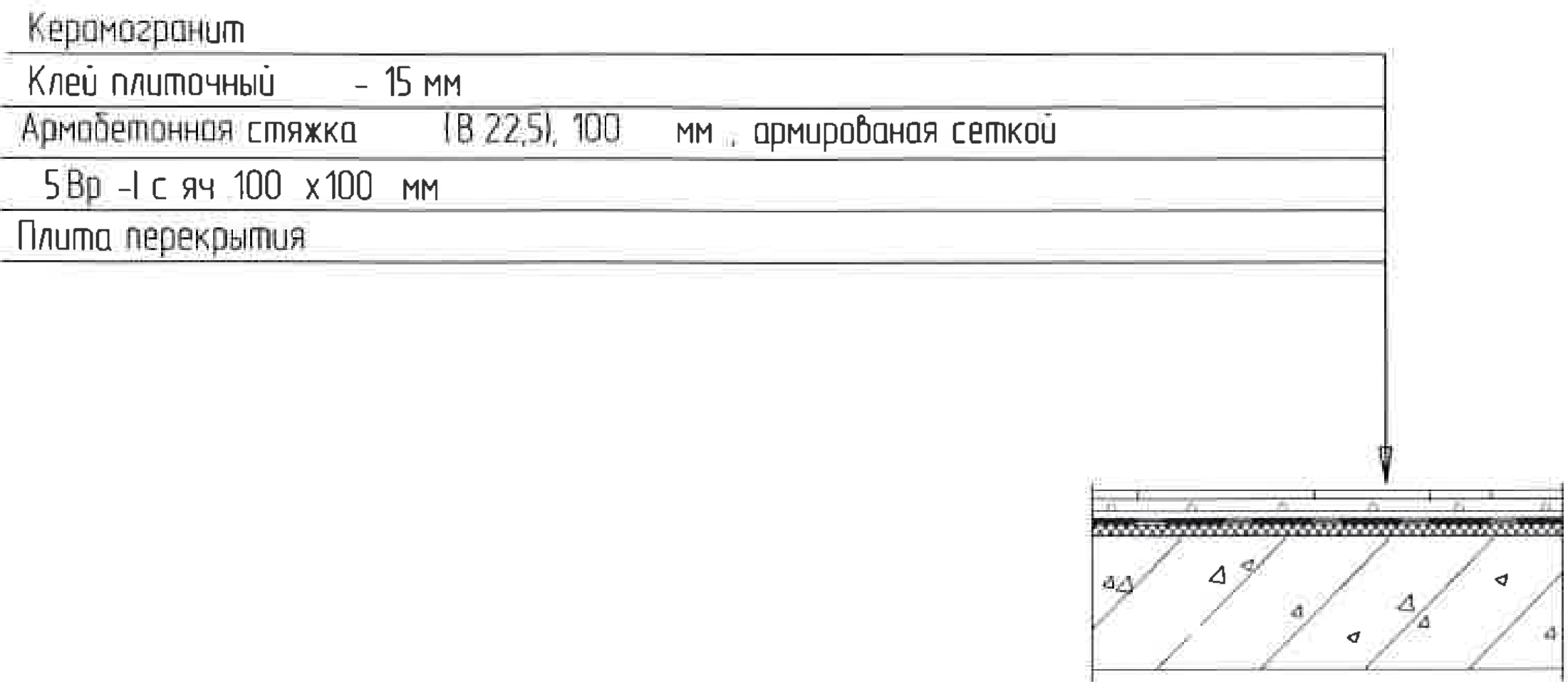
САНУЗЛЫ 1 ЭТАЖА



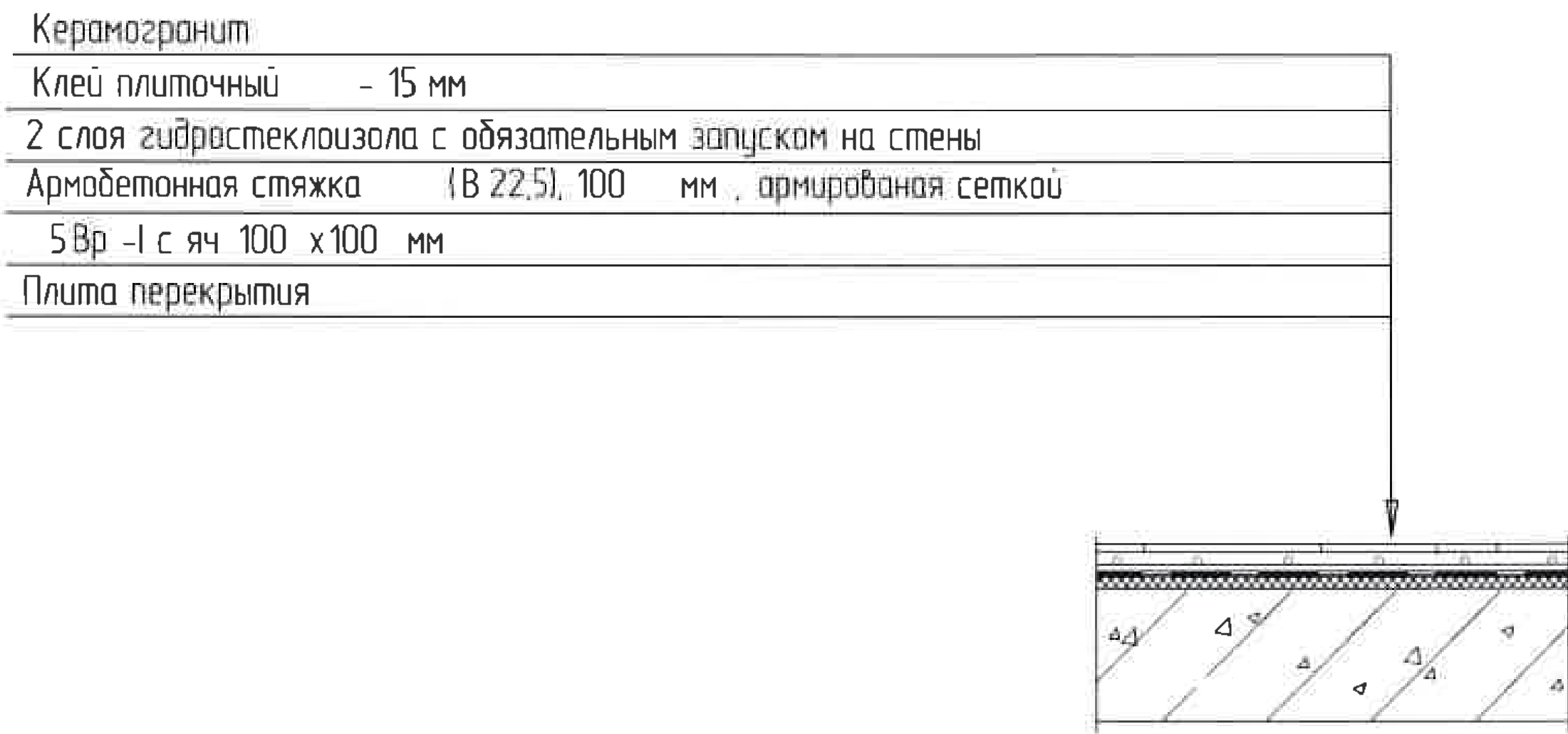
ЛЕСТНИЦЫ



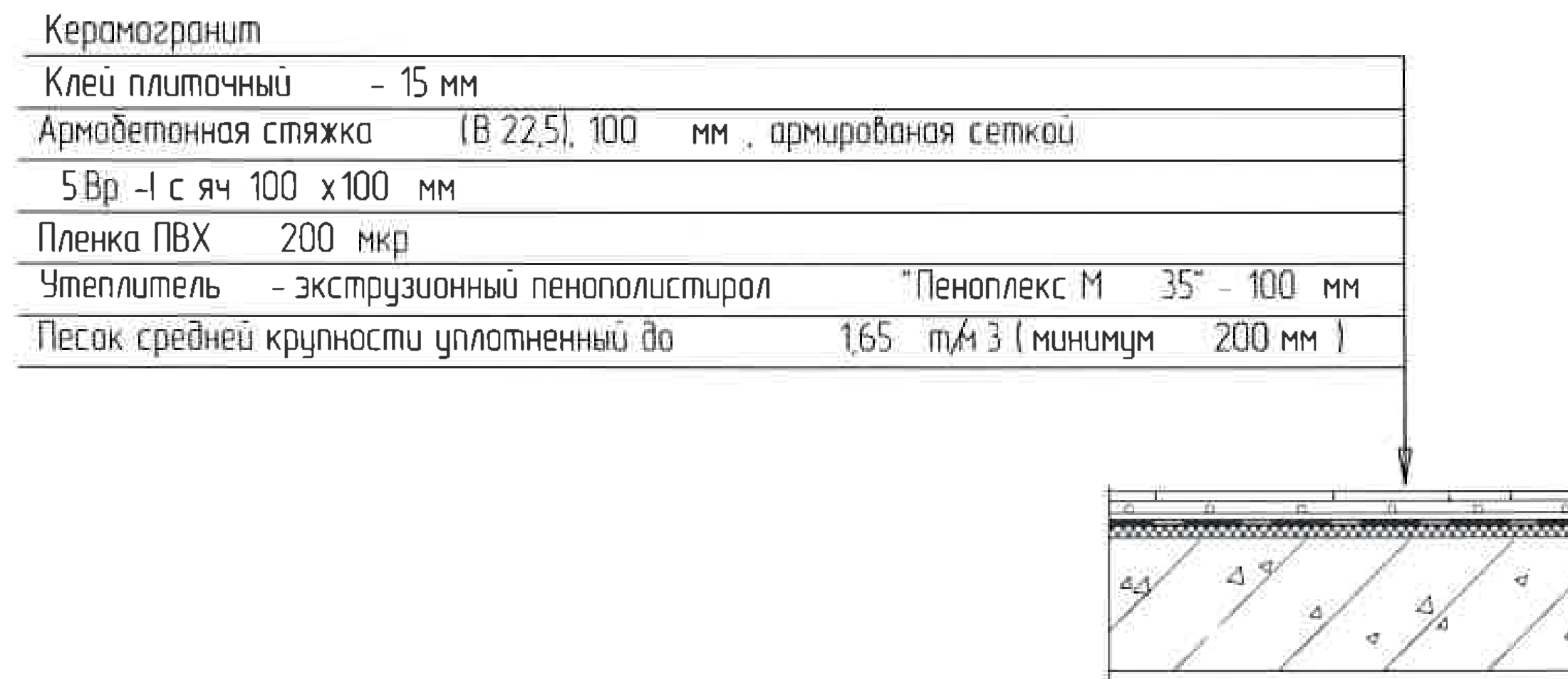
КОРИДОРЫ, СЛУЖЕБНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, , ПСН 2 ЭТАЖА



САНУЗЛЫ 2 ЭТАЖА












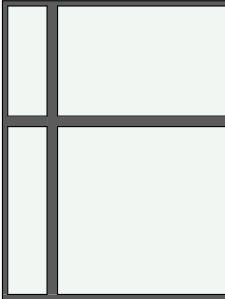
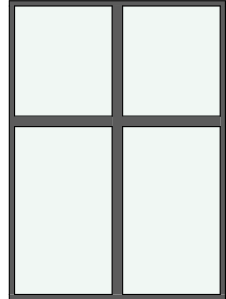
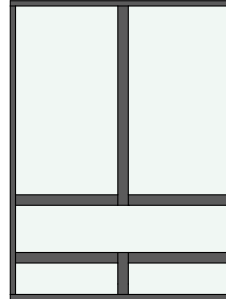
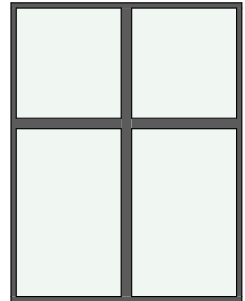
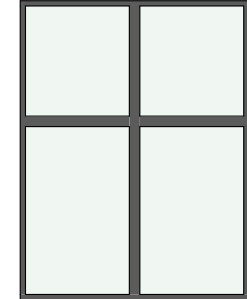
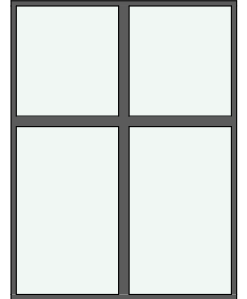
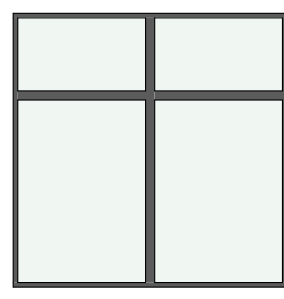


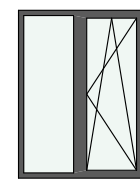
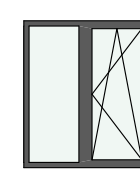





ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ 1 ЭТАЖА



Экспликация окон и дверных блоков




Наименование	ДБ-1	ДБ-2а	ДБ-2б	ДБ-2в	ДБ-3	ДБ-4	ОК-1	ОК-2	ОК-3	ОК-4	ОК-5
Количество	1	2	1	1	8	3	2	4	12	1	1
Размер Ш х В(мм)	2 100×3 390	2 200×3 450	2 150×3 390	2 200×3 390	1 500×3 146	3 600×3 500	2 400×2 750	1 400×2 950	2 200×2 950	2 450×2 750	600×2 950
Изображение на плане											
Вид											

OK-7	OK-8	OK-9	OK-10	OK-11	OK-12	OK-13	OK-14	OK-15	OK-16	OK-17
1	1	1	3	2	3	2	1	2	1	6
2 200×2 850	2 060×2 850	2 180×2 850	2 200×2 850	2 180×2 850	2 150×2 850	3 000×3 000	600×2 850	600×3 000	1 200×1 600	1 200×1 400
										
			 <div data-bbox="771 1432 1012 1715"> <div>2 150</div> <div>1 075 1 075</div> <div>2 850</div> <div>1 700 1 150</div> </div>							

						7-11/22-1 - АР			
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
ГИП		Авдеев В.З.		19.06.2024	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"		Стадия	Лист	Листов
							П	18	19
Разработал		Авдеев В.З.		19.06.2024	Экспликация окон и дверных блоков				




Визуализация. Вид №1.



						7-11/22-1 - АР			
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Авдеев В.З.			19.06.2024		П	19	
Разработал		Авдеев В.З.			19.06.2024	Визуализация. Вид №1.			




Визуализация. Вид №2.



						7-11/22-1 - АР			
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Авдеев В.З.			19.06.2024		П	20	
Разработал		Авдеев В.З.			19.06.2024	Визуализация. Вид №2.			



Визуализация. Вид №3.



						7-11/22-1 - АР					
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Авдеев В.З.			19.06.2024				П	21	
Разработал		Авдеев В.З.			19.06.2024	Визуализация. Вид №3.					

Визуализация. Вид №4.



						7-11/22-1 - АР		
						"Реконструкция и модернизация торгового центра"		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
ГИП		Авдеев В.З.			19.06.2024	г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"	Стадия	Лист
							П	22
Разработал		Авдеев В.З.			19.06.2024	Визуализация. Вид №4.		