

РЕКОНСТРУКЦИЯ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения».

Москва, 2025 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
289/25-ПД-АР-С	Содержание тома	
289/25-ПД-АР-СП	Состав проектной документации	
289/25-ПД-АР-ТЧ	Текстовая часть	
289/25-ПД-АР-ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	План 1-го этажа М1:100	Формат А3
Лист 2	Разрез 1-1 М1:100, План среднего фундамента М1:50, Разрез 2-2 М1:50	Формат А3
Лист 3	План 2-го этажа М1:100	Формат А3
Лист 4	Разрез 2-2 М1:100, План крайнего фундамента М1:50, Разрез 1-1 М1:50	Формат А3
Лист 5	Спецификация элементов усиления, Узел 1 М1:25, Узел 2 М1:25	Формат А3
Лист 6	Ведомость деталей	Формат А4
Лист 7	Узел 7 М 1:25	Формат А4

Согласовано			

Подпись и дата	Взам. инв. №

ИНВ. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разработал	Измодепов В.Е				05.2025	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Рубцов В.С.				05.2025	Р	1	1
Н.контр.	Сильванович А				05.2025			
						<div>РЕКРО BUILDING EXPLORER</div>		

2 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

а) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Объект, подлежащий реконструкции, представляет собой административно-производственное здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED]

Расположение Объекта на карте приведено ниже на рис.1.

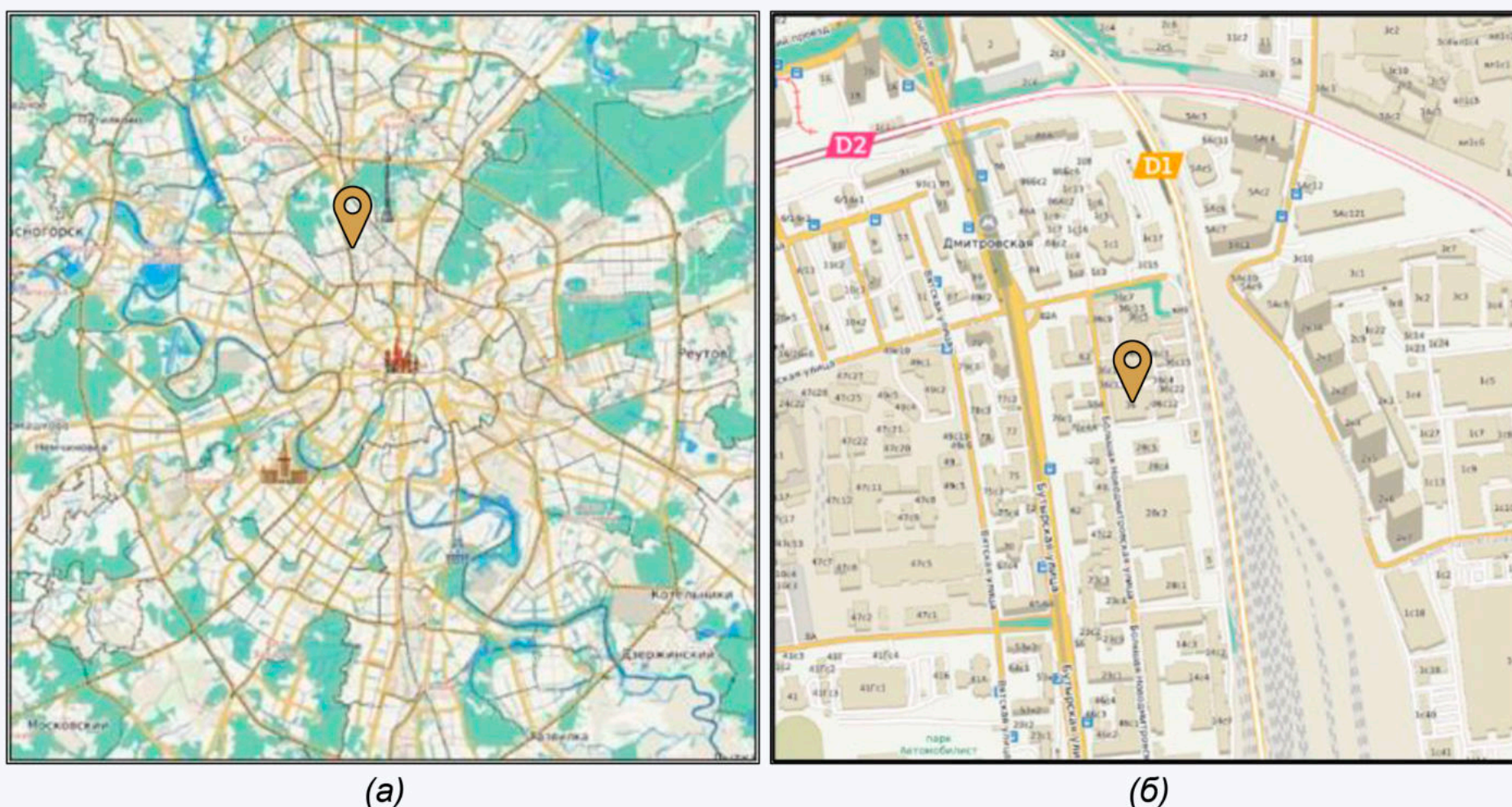


Рис.1 Местоположение Объекта на карте города Москвы¹

Расположение земельного участка Объекта на публичной кадастровой карте представлено далее на рис.2.

Поверхность участка в зоне расположения Объекта имеет перепад высот ~0,15 м с понижением в северном направлении. Абсолютная отметка поверхности земельного участка составляет ~164,28-165,69 м.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~1,07 км на север. Ближайшими объектами транспортной инфраструктуры является станция «Дмитровская» Серпуховского-Тимирязевской линии Московского метрополитена (~0,45 км на северо-запад).

В зоне расположения Объекта территория имеет асфальтированное покрытие.

¹ Изображение получено с помощью Карты градостроительства Портала ИАИС ОГД г. Москвы 65.

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подпись и дата			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	289/25-ПД-АР-ТЧ
						Лист 5



Рис.2 Расположение земельного участка Объекта на публичной кадастровой карте 66

Архитектурно-строительные решения определены назначением здания, противопожарными и санитарными требованиями, конструктивными особенностями, климатическими условиями района строительства, а также конфигурацией земельного участка.

Фасад здания принят с внешней отделкой.
Наружные двери входов выполнены остекленными, утепленными, в ПВХ переплете.

Решения по внутренней отделке помещений объекта приняты, исходя из функционального назначения объекта и Техническому заданию.

Проектируемое здание – реконструируемое, отдельно стоящее, переменной этажности (от 1-го до 5-ти этажей). Проектом предусматривается изменение функционального назначения кровли на локальном участке в осях «17-22/А-Р» с последующим возведением террасы и переустройством её под эксплуатируемую и возведение дополнительного пространства в уровне антресоли подвала в осях «6-18/К-Ф» и «17-19/А-В».

В здании предусмотрено 8 входных групп в уровне 1-го этажа и 2-е в уровне 2-го этажа. В соответствии п. 4.7.7 СП 118.13330.2022 [68] проектом предусмотрены мероприятия по предохранению помещений от попадания осадков.

В плане здание имеет сложную форму, близкую к прямоугольной. Здание находится в южной части земельного участка.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.

Связь между надземными этажами здания обеспечивается благодаря каскаду внутренних и внешних лестниц. Стены лестниц – противопожарные.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства

Проектируемое здание – реконструируемое, переменной этажности: от 1-го до 5-ти этажей с оборудованной террасой на плоской кровле.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.

Здание в плане имеет сложную форму близкую к прямоугольной, с выступами и западаниями. Размеры здания в осях «1-22/А-Ш» – 63,61х47,31 м. Высота 1-го этажа – от 2,27 до 5,02 м, высота антресоли 1-го этажа – от 2,11 до 2,99 м, высота 2-го этажа – от 2,88 до 3,85 м, высота 3-го этажа – от 3,75 до 4,22 м, высота 4-го этажа – от 3,26 до 4 м, высота 5-го этажа – 4,16 м. Общая высота здания, в соответствии с СП 2.13130.2020 [11], не более 50 м, высота здания от уровня земли не более 25 м.

В здании предусмотрено 8 входных групп в уровне 1-го этажа и 2-е в уровне 2-го этажа, ведущие от уровня земли. Для предотвращения попадания осадков предусмотрены мероприятия по отводу ливневых вод: уклон от входных дверей в сторону дорожного покрытия.

В здании предусмотрены лестничные клетки типа Л1 (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»), которые расположены в осях «20-22/А-В» и «20-22/М-Р» и имеют в уровне 1-го непосредственный выход наружу. Выход на кровлю осуществляется через лестничную клетку в осях «20-22/А-В», винтовую и П-образные металлические лестницы в осях «18/М-П», «18/Б» и «18-19/В-Е».

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая. Несущими вертикальными конструкциями являются поперечные и продольные кирпичные стены, железобетонные и металлические колонны. Здание имеет 2-а ядра жесткости в виде 2-ух лестничных клеток в осях «20-22/А-В» и «20-22/М-Р». Горизонтальными несущими конструкциями являются плоские диски жесткости, представленные в виде плит перекрытия и покрытия, и горизонтальные стержни, представленные в виде балок перекрытия и покрытия.

Фундаменты под колонны – столбчатые, выполнены из монолитного железобетона; под несущие стены – ленточные, выполнены из железобетона, керамического кирпича и бутового камня.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	«18-19/В-Е».																							
			Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая. Несущими вертикальными конструкциями являются поперечные и продольные кирпичные стены, железобетонные и металлические колонны. Здание имеет 2-а ядра жесткости в виде 2-ух лестничных клеток в осях «20-22/А-В» и «20-22/М-Р». Горизонтальными несущими конструкциями являются плоские диски жесткости, представленные в виде плит перекрытия и покрытия, и горизонтальные стержни, представленные в виде балок перекрытия и покрытия.																							
			Фундаменты под колонны – столбчатые, выполнены из монолитного железобетона; под несущие стены – ленточные, выполнены из железобетона, керамического кирпича и бутового камня.																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	289/25-ПД-АР-ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата																					
								7																		

Жесткость здания обеспечена совместной работой фундаментов и грунтов основания в сочетании совместной работы вертикальных поперечных и продольных несущих оболочек, ядер жесткости, вертикальных и горизонтальных стержней, и плоских горизонтальных дисков жесткости.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2) - Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3) - Магазины. Раз-					
			<div>289/25-ПД-АР-ТЧ</div>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист		
						8		

ных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. 2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции, вид/наименование: Санитарно-защитная зона действующей Автотормехбазы ГБУ "Автомобильные дороги" по адресу: г. Москва, _____, тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, дата решения: 31.03.2022, номер решения: 77-00171, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве.

Табл.1. Параметры, установленные градостроительным регламентом в отношении территориальной зоны и подзоны

Наименование параметра	Значение требуемых параметров	Значение проектируемых параметров
Виды разрешенного использования земельного участка	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); Деловое управление (4.1); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Рынки (4.3); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6); Развлекательные мероприятия (4.8.1); Проведение азартных игр (4.8.2); Служебные гаражи (4.9); Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	«Офисное здание» (01.01.003.003 – Код по Классификатору, утв. Приказом Минстроя России № 928/пр от 02.11.2022 г.)
Максимальная плотность застройки земельного участка ⁷	15 тыс.кв.м/га	1499,51 тыс.кв.м/га

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	289/25-ПД-АР-ТЧ			12

Табл.1. Параметры, установленные градостроительным регламентом в отношении территориальной зоны и подзоны

Наименование параметра	Значение требуемых параметров	Значение проектируемых параметров
Суммарная надземная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен	не установлено	27 636 кв.м
Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельная высота ⁴ , [м] – 16 м	24,41 м
	Предельное количество этажей – 50	5 (пять) этажей
Максимальный процент застройки земельного участка ⁵	без ограничений	54%
Процент озеленения земельного участка	не установлено	0%

Согласно сведениям, содержащимся в ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-53-2024-0352-0 от 11.01.2024 г., в отношении земельного участка градостроительный регламент установлен, поэтому отсутствуют документы об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выданные в соответствии с федеральными законами уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, или уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, или уполномоченными органами местного самоуправления.

⁴ Согласно пп.2 п.1.4.3.2 разд.1.4 гл.1 ч.1 кн.1 Правил землепользования и застройки г. Москвы, утв. постановлением Правительства г. Москвы №120-ПП от 28.03.2017 г., предельная высота определяется от планировочной отметки до наивысшей отметки конструктивного элемента здания.

⁷ Согласно СП 42.13330, приложение Б, табл. Б.1 были приняты значения требуемых коэффициентов застройки и плотности застройки.

⁵ Согласно пп.3 п.1.4.3.2 разд.1.4 гл.1 ч.1 кн.1 Правил землепользования и застройки г. Москвы, утв. постановлением Правительства г. Москвы №120-ПП от 28.03.2017 г., определение площади застройки зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил, в зависимости от вида объекта капитального строительства. Согласно п.Г.7 СП 118.13330.2012, соответствующего виду объекта – общественное здание, площадь застройки определяется по наружному контуру объекта до высоты 4,5 м; выступающие элементы, расположенные выше 4,5 м в площади застройки не учитываются.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

б(1)) Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности

Расчетные климатические параметры

Согласно:

- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология».
- СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий».

Район строительства: г. Москва

- Зона влажности: - 2, нормальная;
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха: $t_{\text{н}} = -26^{\circ}\text{C}$;
- Условия эксплуатации: Б
- Расчетная температура внутреннего воздуха: $t_{\text{в}} = +20^{\circ}\text{C}$
- Средняя температура наружного воздуха: $t_{\text{от}} = -2,2^{\circ}\text{C}$
- Продолжительность периода влагонакопления: $z_{\text{от}} = 204$ суток (принимается равной периоду с отрицательными среднемесячными температурами)
- Градусо-сутки отопительного периода (ГСОП): 4529

$$D = (20 - (-2,2)) * 204 = 4529$$

Градусо-сутки отопительного периода устанавливаются по формуле согласно СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий»;

$$D = (20 - (-2,2)) * 204 = 4529$$

Теплотехнические расчеты ограждающих конструкций

Сопротивление теплопередаче ограждающей конструкции определяется по формуле:

$$R_0 = \frac{1}{\alpha_{\text{в}}} + R_{\text{к}} + \frac{1}{\alpha_{\text{н}}}$$

$\alpha_{\text{в}}$ - коэффициент теплоотдачи внутренней поверхности = 8,7 Вт/(м² *град)

$\alpha_{\text{н}}$ - коэффициент теплоотдачи наружной поверхности = 23 Вт/(м² *град)

$R_{\text{к}}$ - термическое сопротивление ограждающей конструкции, с последовательно расположенными однородными слоями, определяется по формуле:

$$R_{\text{к}} = R_1 + R_2 + R_3 + R_i$$

R_i - термическое сопротивление слоя многослойной ограждающей конструкции определяется по формуле:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			289/25-ПД-АР-ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

$$R_i = \frac{\delta_i}{\lambda_i}$$

где δ_i - толщина слоя, м;
λ_i - расчетный коэффициент теплопроводности материала слоя при условиях эксплуатации Б.

Поэлементные требования

Тип конструкции: внешняя ограждающая конструкция (стена)

Теплотехнических параметры определены на основе результатов изысканий, исходной документации и СП 50.13330.2024, приложение М документации, и занесены в табл.2. Слои, имеющие высокие показатели теплопроводности в расчетах не учитываются и относятся в запас.

Табл.2. Теплотехнические параметры стен

Материал	Толщинаслоя δ _i ,м	Плотность γ,кг/м ³	Теплопроводность λ _i ,Вт/(м°С)	R _i = δ _i /λ _i
Наружная от- делка	В расчетах не учитывается			
Керамический кирпич	0,250	1800	0,93	0,27
Утеплитель из стекловаты	0,150	30	0,045	3,33
Воздушная про- слойка	0,02	1,29	0,025	0,8
Керамический кирпич	0,120	1800	0,93	0,13
Внутренняя от- делка	В расчетах не учитывается			
ΣR _i				4,53

Схема состава рассчитываемой ограждающей конструкции показана на рисунке рис.3:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

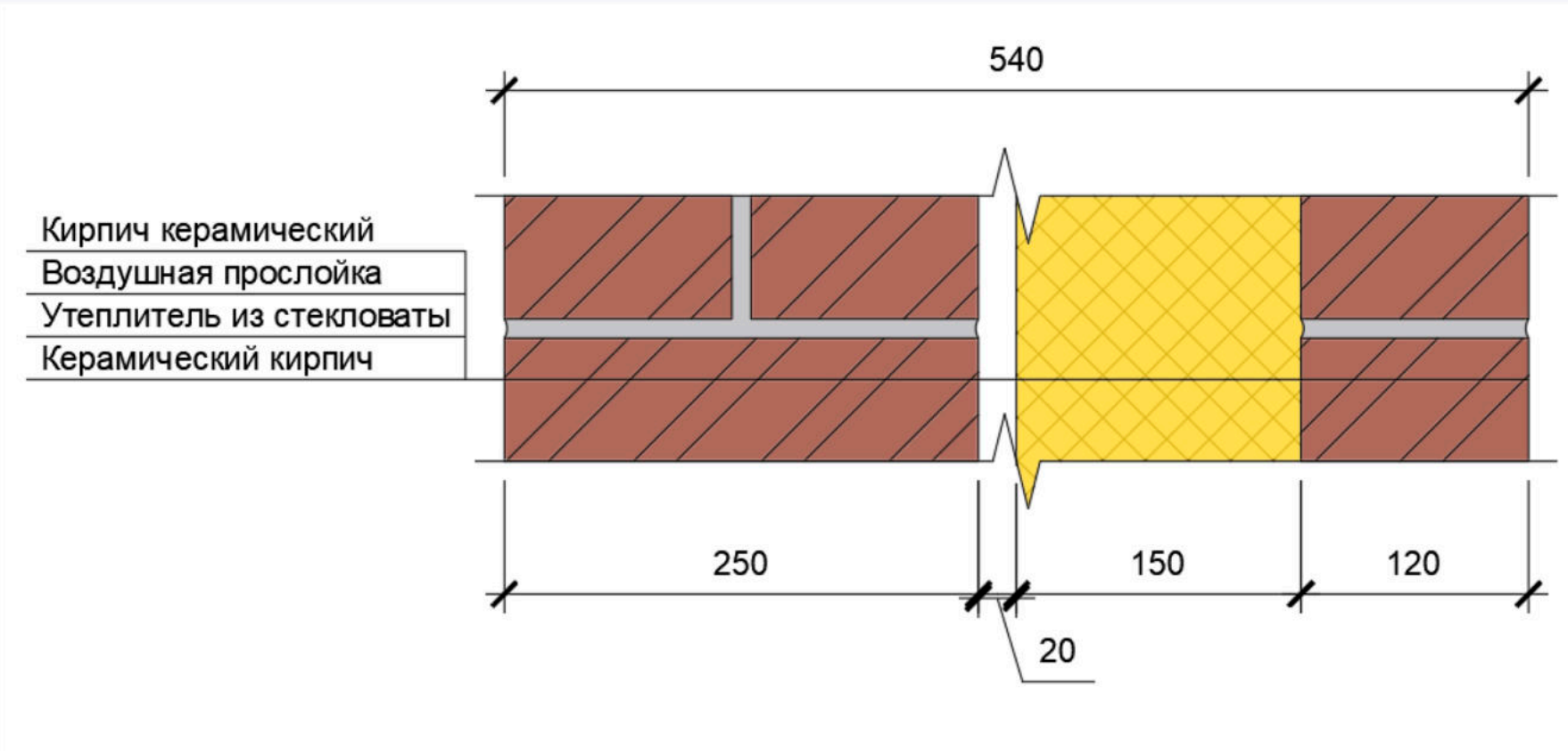


Рис.3 Состав рассчитываемой ограждающей конструкции

Определяем фактическое послойное сопротивление теплопередаче для заданной ограждающей конструкции.

$$R_0 = \frac{1}{8,7} + 4,53 + \frac{1}{23} = 4,69 \frac{\text{м}^2\text{°С}}{\text{Вт}}$$

Выводы: Требуемое сопротивление ограждения теплопередаче (устанавливается по таблице 3 СП 50.13330.2024 в зависимости от градусо-суток отопительного периода:

$$R_0^{\text{тр}} = a \cdot \text{ГСОП} + b = 0,0003 \cdot 4529 + 1,2 = 2,56 \frac{\text{м}^2\text{°С}}{\text{Вт}}$$

Приведенное сопротивление ограждения теплопередаче – 4,69 м²°С/Вт. Принимаем за условное для дальнейшего расчета теплотерь.

$$R_0^{\text{тр}} = 2,56 \leq R_0^{\text{усл}} = 4,69$$

Сопротивление ограждения теплопередаче - достаточно при условии того, что нормируемый удельный расход тепла на отопление здания за отопительный период окажется больше либо равен расчетному.

Тип конструкции: покрытие кровли

Определение теплотехнических параметров заданной конструкции. Слои, имеющие высокие показатели теплопроводности в расчетах не учитываются и относятся в запас. Теплотехнические параметры покрытия описаны в табл.3.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Табл.3. Теплотехнические параметры покрытия

Материал	Толщина слоя $\delta_i, \text{м}$	Плотность $\gamma, \text{кг/м}^3$	Теплопроводность $\lambda_i, \text{Вт/(м}^\circ\text{С)}$	$R_i = \delta_i / \lambda_i$
Металлочерепица	В расчетах не учитывается			
Обрешетка	В расчетах не учитывается			
Брус	В расчетах не учитывается			
Утеплитель из стекловаты	0,15	30	0,045	3,33
Монолитный железобетон	0,175	2500	1,7	0,1
ΣR_i				$R_i = 3,43$

Схема состава рассчитываемой конструкции покрытия показана на рисунке рис.4:

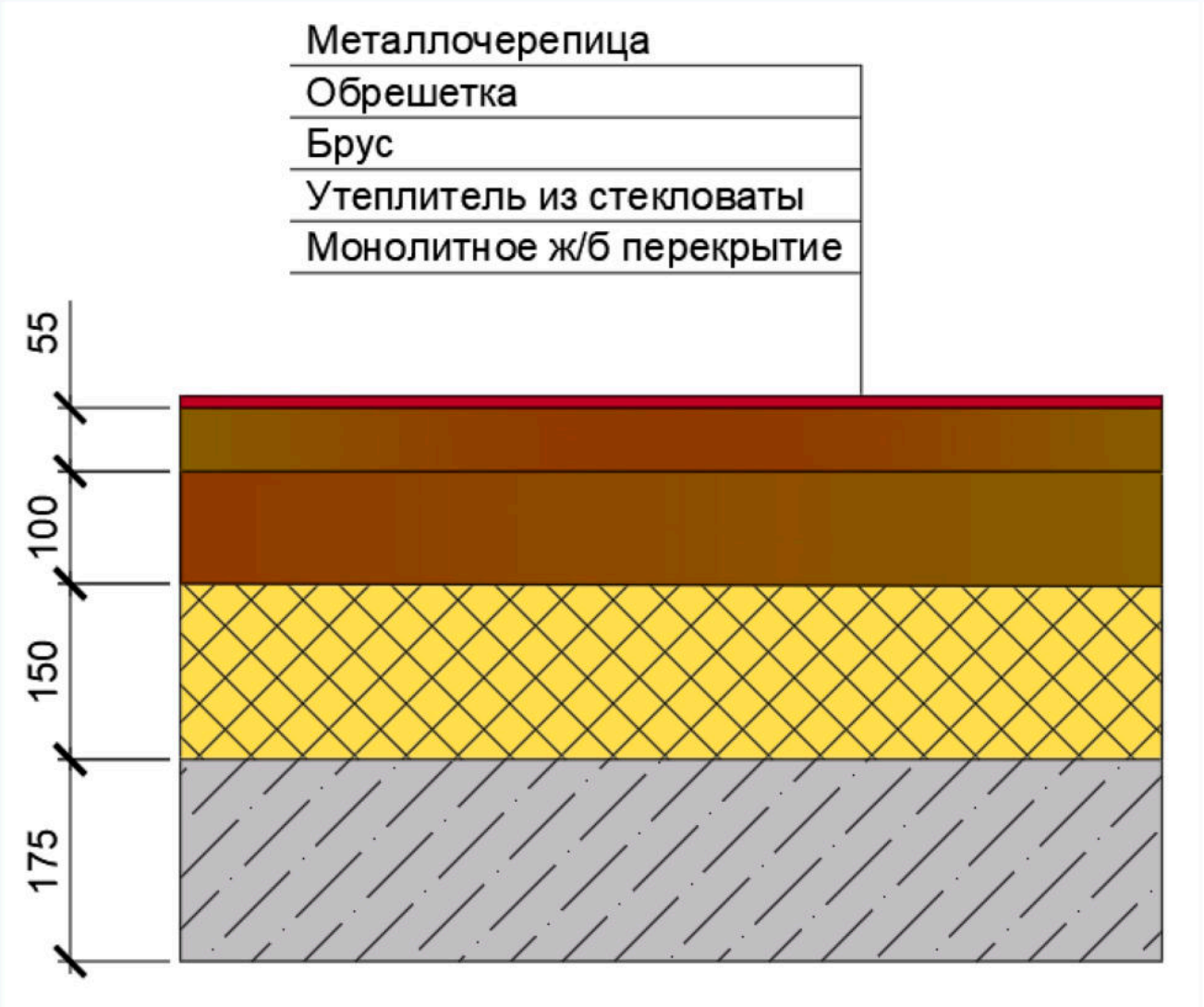


Рис.4 Состав рассчитываемой конструкции покрытия

Определяем фактическое послойное сопротивление теплопередаче для заданной ограждающей конструкции.

$$R_0 = \frac{1}{8,7} + 3,43 + \frac{1}{23} = 3,58 \frac{\text{м}^2 \text{ } ^\circ\text{С}}{\text{Вт}}.$$

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Выводы: Требуемое сопротивление ограждения теплопередаче (устанавливается по таблице 3 СП 50.13330.2024 в зависимости от градусо-суток отопительного периода):

$$R_0^{тр} = a \cdot ГСОП + b = 0,0004 \cdot 4529 + 1,6 = 3,41 \frac{м^2 \cdot \text{°C}}{Вт}$$

Приведенное сопротивление теплопередаче – 3,58 м²°С /Вт.

$$R_0^{тр} = 3,41 \leq R_0^{усл} = 3,58$$

Сопротивление ограждения теплопередаче - достаточно при условии того, что нормируемый удельный расход тепла на отопление здания за отопительный период окажется больше либо равен расчетному.

б(1)) Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений

Мероприятия включают:

- 1. Снижение потерь через окна: окна выполнены с использованием двухкамерных стеклопакетов. Возможно применение другого типа заполнения светопрозрачных проемов при условии обеспечения показателей теплотехнических характеристик, не ниже принятых в проекте;
- 2. Снижение потерь тепла через покрытия: основные покрытия кровель утеплены эффективным утеплителем;
- 3. Снижение потерь тепла через откосы: проектом предусмотрена дополнительная теплоизоляция оконных откосов и мест примыкания оконных переплетов и витражных конструкций к стенам;
- 4. Снижение теплопотерь у входных дверей: проектом предусмотрено установка доводчиков входных дверей и воздушно-тепловых завес;
- 5. Снижение затрат энергии путем максимального использования естественного освещения помещений.

б(3)) Описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства

Проектируемый объект представляет собой объем из несущих и самонесущих кирпичных стен, сталежелезобетонного, сборного и монолитного железобетонного перекрытий.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

«Грильято» – это модульная система из алюминиевых решетчатых панелей, образующих ячеистую структуру. Конструкция обеспечивает хорошую вентиляцию и доступ к скрытым коммуникациям. Использование данного типа подвесных потолков придает современный и индустриальный дизайн пространству: коридоры, холлы, кабинеты, офисы, переговорные и мастерская.

Устройство подвесных потолков из алюминиевой рейки. Имеют довольно эстетичный вид и легки в уходе: санузлы, тамбуры санузла, туалеты, кабинеты, офисы, переговорные и мастерская.

Цельнометаллическая сетка, выполненная из нержавеющей стали (ПВС): санузлы, тамбуры санузла и туалеты.

Устройство подвесных потолков типа «Армстронг», является модульной системой из минераловолоконных или металлических плит, укладываемых на металлический каркас: коридоры, холлы, кладовые, склады, подсобные помещения, кабинеты, офисы, переговорные и мастерская.

Полы

В помещениях с влажными процессами предусмотрена гидроизоляция с заводом на стену на 300 мм. Полы выполняются из влагостойких материалов, устойчивых к воздействию дезинфицирующих щелочных растворов, с разуклонкой в сторону трапов и усилением гидроизоляции в зоне их установки.

Керамическая плитка – это прочное, влагостойкое покрытие для пола, изготовленное из обожженной глины с минеральными добавками. Благодаря разнообразию дизайнов, текстур и технических характеристик, она широко используется в жилых, коммерческих и промышленных помещениях: коридоры, холлы, санузлы, тамбуры санузла, туалеты, кладовые, склады, подсобные помещения, кабинеты, офисы, переговорные, мастерская, лестничные клетки, серверные, кухни, раздевалки и торговые залы.

Ламинат – это многослойное напольное покрытие, имитирующее натуральное дерево, камень или другие материалы. Благодаря доступной цене, простоте монтажа и износостойкости он широко используется в жилых и коммерческих помещениях: коридоры, холлы, кладовые, склады, подсобные помещения, кабинеты, офисы, переговорные, мастерская, раздевалки и торговые залы.

Наливные полы – это бесшовные полимерные или минеральные покрытия, которые наносятся жидким составом и самостоятельно растекаются по поверхности, образуя идеально ровный и прочный слой. Используются в жилых, коммерческих и промышленных помещениях благодаря высокой износостойкости, простоте ухода и эстетичному виду: коридоры,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			289/25-ПД-АР-ТЧ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Металлические двери производятся из стали или алюминия, что делает их прочными, устойчивыми к взлому и пожаробезопасными: коридоры, холлы и электрощитовые.

Двери из поливинилхлорида (ПВХ) отличаются влагостойкостью, устойчивостью к перепадам температур и простотой в уходе: коридоры, холлы, кладовые, склады и подсобные помещения.

Двери из МДФ (древесноволокнистой плиты средней плотности) – это бюджетный аналог натурального дерева. Они легче массива, но устойчивы к деформации: коридоры, холлы, санузлы, тамбуры санузла, туалеты, кладовые, склады, подсобные помещения, кабинеты, офисы, переговорные, мастерская, лестничные клетки, серверные, кухни и раздевалки.

Отделка оконных проемов

Отделка оконных проемов с внутренней стороны здания предусматривает устройство штукатурных окрашенных откосов и установку пластиковых подоконных досок.

д) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей

В здании Объекта предусмотрены оконные проемы, которые обеспечивают помещения боковым естественным освещением. Заполнение оконных проемов выполнено из универсальных и распространённых элементов, из ПВХ переплетов.

Принятые архитектурно-планировочные решения обеспечивают соблюдения норм по естественному освещению помещений с постоянным пребыванием людей согласно СП 52.13330.2016 31.

д(1)) Результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности

Объемно-планировочные и архитектурные решения обеспечивают естественное боковое освещение через окна в наружных стенах (п.5.1 СП 52.13330.2016 [31]) в помещениях с постоянным пребыванием людей с учетом требований табл.5.54 СанПиН 1.2.3685-21 [58]. Исходя из функционального назначения и размещения Объекта, требования по продолжительности инсоляции выполняются, согласно табл.5.59 СанПиН 1.2.3685-21 [58].

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Объемно-планировочные и архитектурные решения обеспечивают естественное боковое освещение через окна в наружных стенах (п.5.1 СП 52.13330.2016 [31]) в помещениях с постоянным пребыванием людей с учетом требований табл.5.54 СанПиН 1.2.3685-21 [58]. Исходя из функционального назначения и размещения Объекта, требования по продолжительности инсоляции выполняются, согласно табл.5.59 СанПиН 1.2.3685-21 [58].</p>					
						289/25-ПД-АР-ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			23

е) Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия

Защиту от шума и звукоизоляцию жилых помещений и помещений общего пользования выполнена в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 [31].

В рамках данного проекта решения, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия не предусмотрено.

ж) Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов.

Рассматриваемый Объекта расположен за пределами 6000 м от горизонтальной, конической или переходной поверхности, поверхности взлета или поверхности захода на посадку воздушных судов, поэтому светоограждение Объекта не требуется согласно п.3.1 Федеральных авиационных правил «Размещение маркировочных знаков и устройств на зданиях, сооружениях, линиях связи, линиях электропередачи, радиотехническом оборудовании и других объектах, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов», утвержденных приказом Федеральной авионавигационной службы от 28.11.2007 г. №119.

з) Описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений объекта капитального строительства, обеспечивающих в том числе соблюдение санитарного-эпидемиологических требований

Запроектированные объёмно планировочные решения обеспечивают требуемые параметры микроклимата в соответствии с п.7.1 - 7.3 СП 118.13330.2022 [68], требуемое естественное освещение в соответствии с п.7.4 - 7.8 СП 118.13330.2022 [68].

з(1)) Сведения о номенклатуре, компоновке и площадях основных производственных, экспериментальных, сборочных, ремонтных и иных цехов, а также лабораторий, складских и административно-бытовых помещений, иных помещений вспомогательного и обслуживающего назначения

Проектируемое здание не является производственным объектом.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

**з(2)) Сведения о номенклатуры, компоновки и площадей помеще-
ний основного, вспомогательного, обслуживающего назначе-
ния и технического назначения**

На 1-ом этаже расположены: лестничные клетки, электрощитовые, ка-
бинеты, кладовые, офисы, коридоры, санузлы, технические помещения,
склады различного назначения, серверные, залы различного назначения,
игровые комнаты, тамбуры, туалеты, холлы и кухня.

В пределах антресоли 1-го этажа расположены: кабинеты, санузлы, иг-
ровые помещения, торговый зал, подсобные помещения, нежилое помеще-
ние, раздевалка, коридор и мостик антресоли.

В пространстве 2-го этажа расположены: лестничные клетки, кабинеты,
санузлы, коридоры, мастерская, залы, туалеты, кладовая, нежилое поме-
щение, проходная, нежилое помещение и гримерка.

В уровне 3-го этажа находятся: лестничные клетки, коридоры, санузлы,
кабинеты, кухня, подсобные помещения и тамбур.

В пределах 4-го этажа выполнен каскад следующих помещений: лест-
ничные клетки, коридоры, кабинеты, офисные помещения, санузлы, подсоб-
ные помещения.

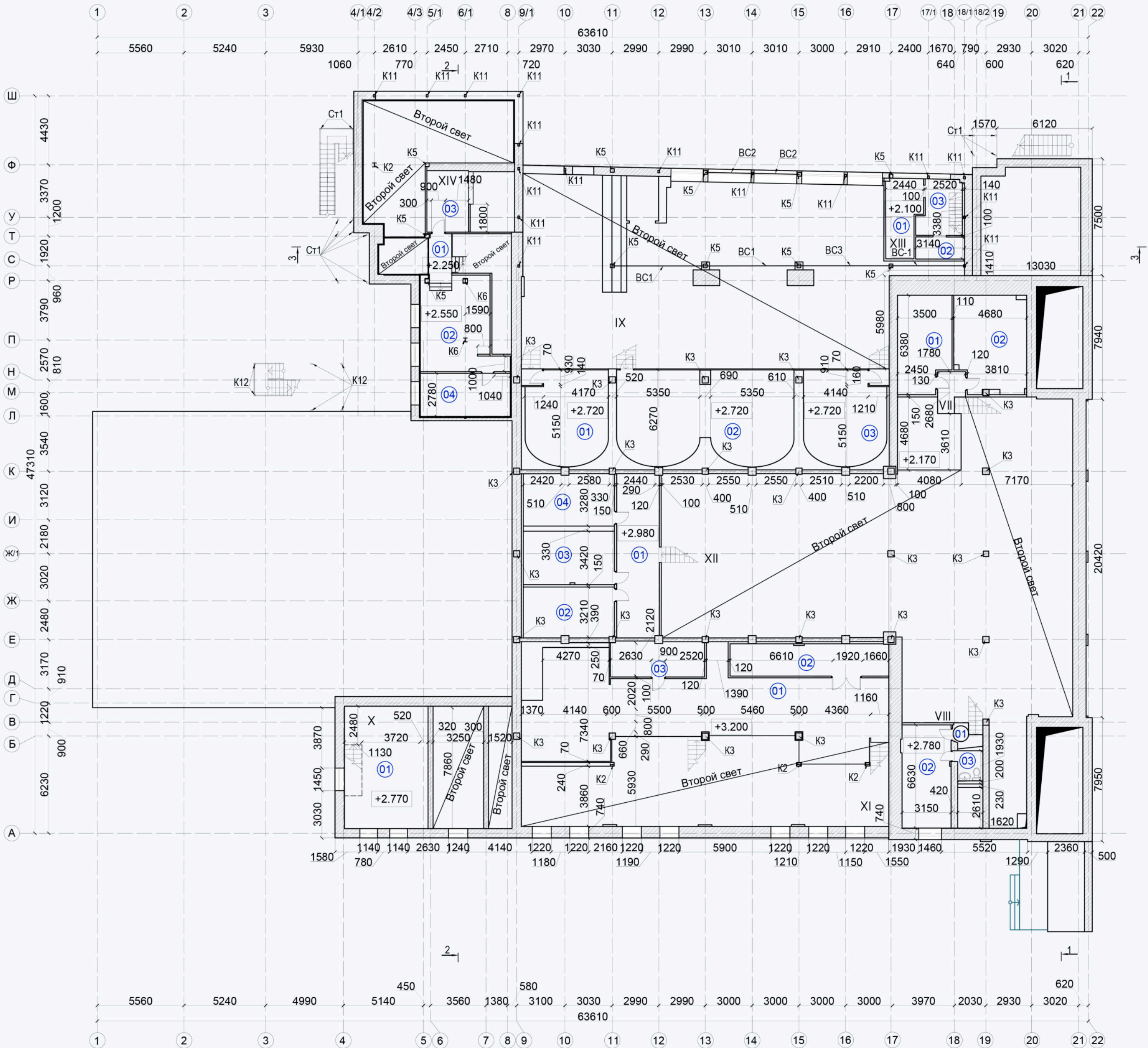
На 5-ом этаже расположены: лестничные клетки, коридоры, офисы, са-
нузлы, кабинеты и кладовые.

На завершающем пространстве эксплуатируемой кровли, предусмот-
ренной в рамках данного проекта, расположены: лестничные клетки, тер-
расы, техническое помещение, кладовая и веранда.

Вестибюльные помещения запроектированы в соответствии с п. 5.5
СП 118.13330.2022 [68], административные помещения в соответствии
с п. 5.30-5.32 СП 118.13330.2022 [68], многофункциональные помещения
в соответствии с п. 5.44 СП 118.13330.2022 [68].

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							289/25-ПД-АР-ТЧ	Лист
										25
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

План антресоли 1-го этажа М 1:200



Экспликация помещений антресоли 1-го этажа

Номер помещения	Наименование	Площадь кв.м.
Помещение VII		
01	Кабинет	20,6
02	Кабинет	27,9
Общая площадь помещений		48,5
Помещение VIII		
01	Кабинет	2,3
02	Кабинет	20,9
03	Санузел	3,1
Общая площадь помещений		26,3
Помещение IX		
01	Игровая	29,79
02	Игровая	61,02
03	Игровая	29,79
Общая площадь помещений		120,6
Помещение X		
01	Кабинет	38,1
Общая площадь помещений		38,1
Помещение XI		
01	Торговый зал	116,7
02	Подсобное помещение	20,2
03	Подсобное помещение	12,7
Общая площадь помещений		149,6
Помещение XII		
01	Кабинет	28,3
02	Кабинет	18,3
03	Кабинет	19,6
04	Кабинет	18,6
Общая площадь помещений		84,8
Помещение XIII		
01	Нежилое помещение	10,9
02	Раздевалка	4,4
03	Коридор	9,9
Общая площадь помещений		25,2
Помещение XIV		
01	Мостик антресоли	3,85
02	Помещение	28,86
03	Помещение	21,84
04	Помещение	16,07
Общая площадь помещений		70,6
Общая площадь антреселей первого этажа		563,7

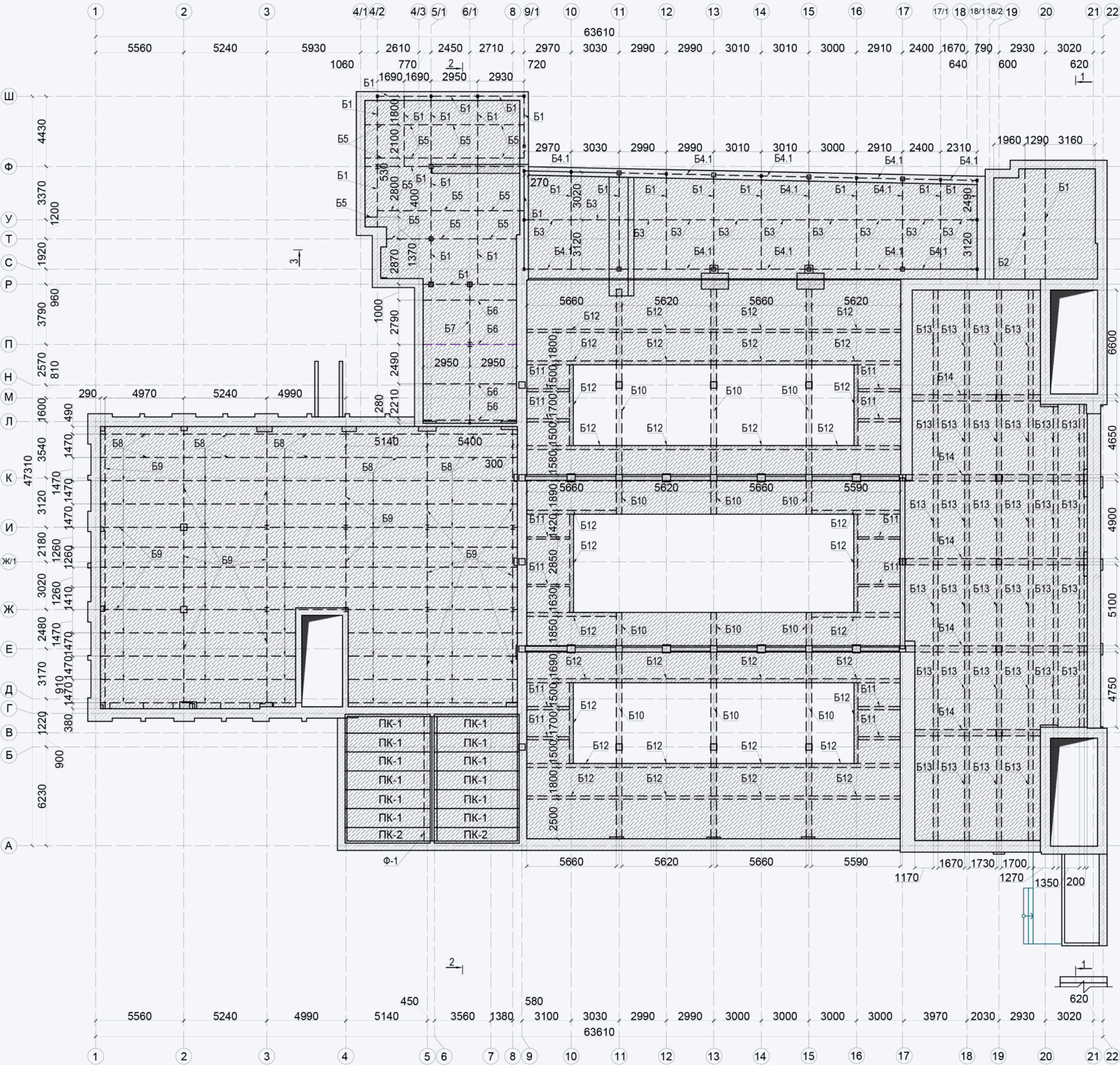
Условные обозначения:

- железобетон;
- кирпичная кладка;
- BC-1 - вертикальная связь из неравнополочных уголков (L125x80x10) согласно ГОСТ 8510-86;
- BC-2 - вертикальная связь из неравнополочных уголков (L125x80x10) согласно ГОСТ 8510-86;
- BC-3 - вертикальная связь из неравнополочных уголков (L125x80x10) согласно ГОСТ 8510-86 и равнополочных уголков (70x5) согласно ГОСТ 8509-93;
- Ст1 - стальная стойка квадратного сечения 100x5 мм. согласно ГОСТ 32931-2015;
- К2 - стальная колонна из двутавра (24ДБ1) согласно ГОСТ 26020-83;
- К3 - ж/б колонна сечением 400x400 мм.;
- К5 - стальная колонна из двух швеллеров (24П) согласно ГОСТ 8240-97;
- К6 - стальная колонна из двутавра (25К2) согласно ГОСТ Р 57837-2017;
- К11 - стальная колонна из двух швеллеров (16П) согласно ГОСТ 8240-97;

Примечание:
Схема BC-3, К5, К11, К12 см. лист 1.
Схема BC-1 см. лист 7.
Схема BC-2 см. лист 8.

289/25-АР-ПД-ГЧ					
Реконструкция нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Новодмитровская, д.36, стр. 1					
Изм.	Кол.	Лист	Ведом.	Подп.	Дата
Разработал	Степанов Л.А.	06.2025			
Проверил	Рубцов В.С.	06.2025			
Н. контр.	Сильванович А.А.	06.2025			
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения					
План антресоли 1-го этажа М 1:200; Экспликация помещений антресоли 1-го этажа					
Стадия				Лист	Листов
П				3	18
ООО «РЕКРО»				+7 (495) 908-98-00 www.rekro.ru	

План перекрытия 1-го этажа М 1:200

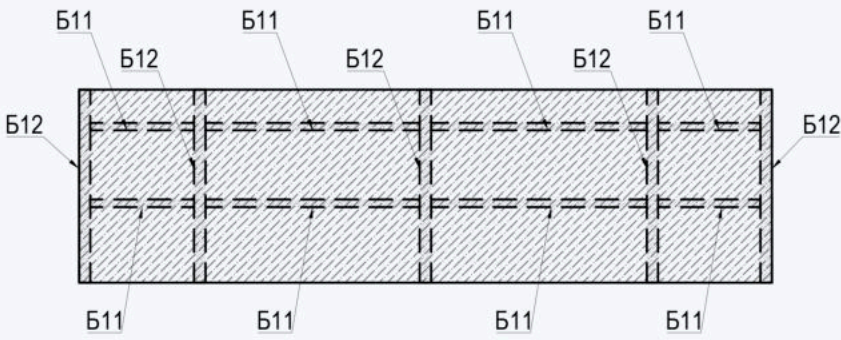


Условные обозначения:

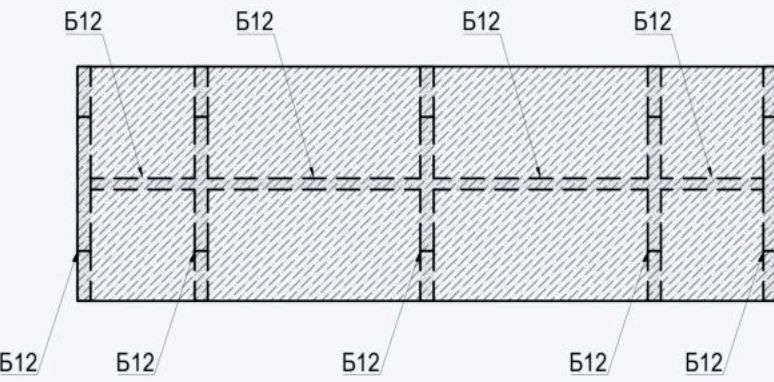
- - железобетон;
- ▨ - кирпичная кладка;
- Б1 - стальная балка из двутавра (25Б2) согласно ГОСТ Р 57837-2017;
- Б2 - стальная балка из швеллер (18АП) согласно ГОСТ 8240-97;
- Б3 - стальная балка из двух уголков (L125х10) согласно ГОСТ 8509-93;
- Б4 - стальная балка из двух швеллеров (24П) согласно ГОСТ 8240-97;
- Б5 - стальная балка из двутавра (16Б2) согласно ГОСТ Р 57837-2017;
- Б6 - стальная балка из двух швеллеров (16П) согласно ГОСТ 8240-97;
- Б7 - стальная балка из двутавра (40Ш2) согласно ГОСТ Р 57837-2017;
- Б8 - стальная балка из двутавра (20Б1) согласно ГОСТ Р 57837-2017;
- Б9 - стальная балка из двутавра (30Ш2) согласно ГОСТ Р 57837-2017;
- Б10 - ж/б балка сечением 350х780(н) мм.;
- Б11 - ж/б балка сечением 200х200(н) мм.;

- Б12 - ж/б балка сечением 250х380(н) мм.;
- Б13 - ж/б балка сечением 300х450(н) мм.;
- Б14 - ж/б балка сечением 400х620(н) мм.;
- ПК-1 - ж/б плита перекрытия 5380х1190х220(н) мм. согласно серии 1.141-1;
- ПК-2 - ж/б плита перекрытия 5380х990х220(н) мм. согласно серии 1.141-1;
- Ф-1 - металлическая ферма

Участок перекрытия светоаэроционного фонаря в осях К-Р/9-17



Участок перекрытия светоаэроционного фонаря в осях Е-К/9-17



Участок перекрытия светоаэроционного фонаря в осях А-Е/9-17

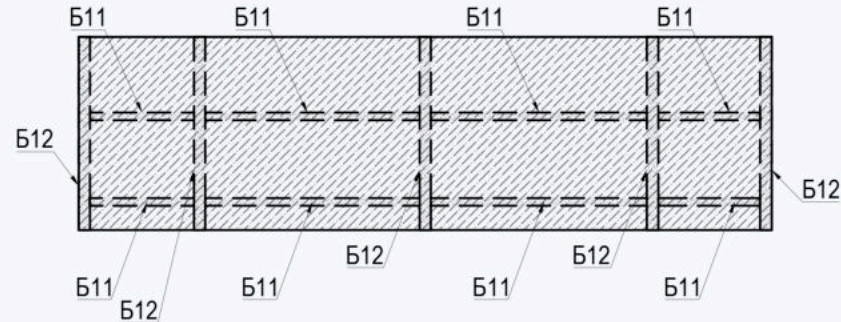
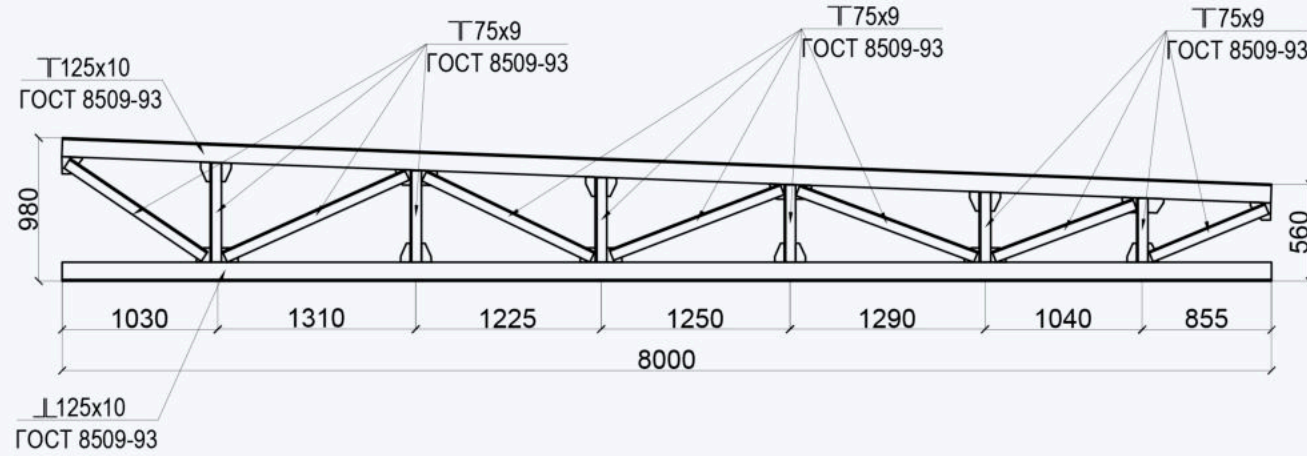


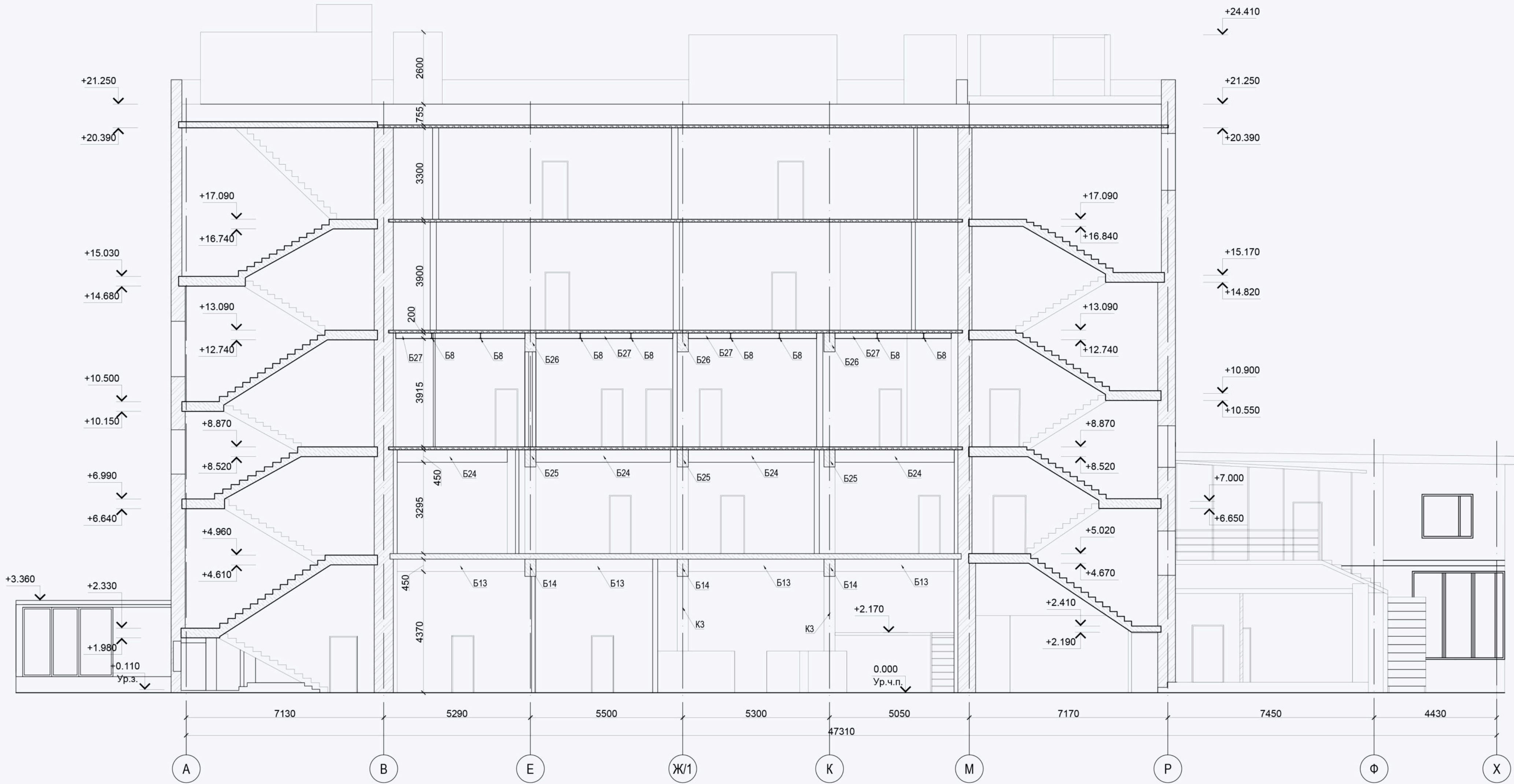
Схема Ф-1



Примечание:
Схема Б3, Б4.1, Б6 см. лист 10.

						289/25-АР-ПД-ГЧ		
Изм.	Кол.	Лист	Надок.	Подп.	Дата	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	Стадия	Лист
Разработал	Степанов Л.А.	06.2025					П	9
Проверил	Рубцов В.С.	06.2025						18
Н. контр.	Сильванович А.А.	06.2025						
План перекрытия 1-го этажа М 1:200						ООО «РЕКРО» +7 (495) 908-98-00 www.rekro.ru		

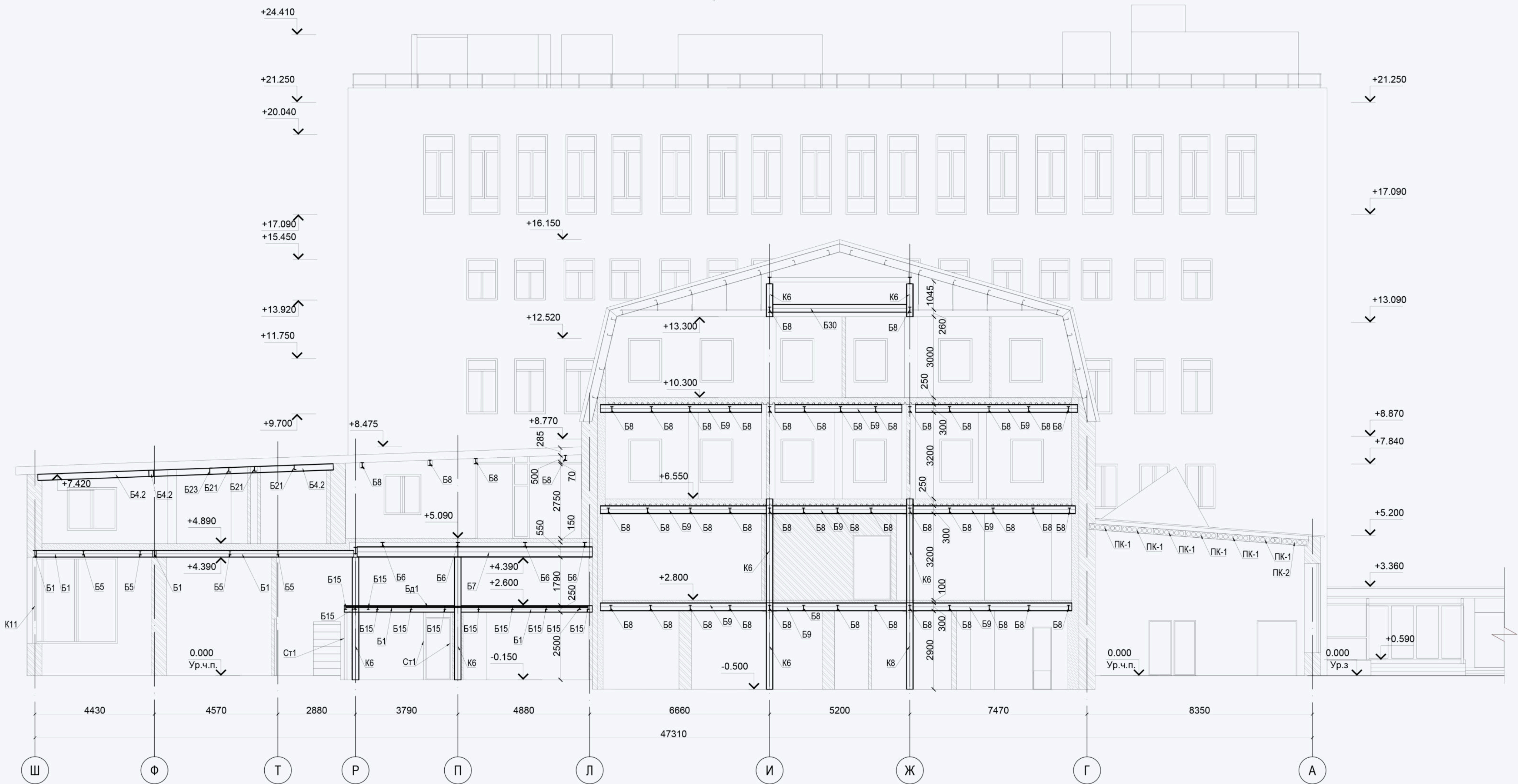
Разрез 1-1 М 1:100



Условные обозначения:
- железобетон;
- кирпичная кладка;
Б8 - стальная балка из двутавра (20Б1) согласно ГОСТ Р 57837-2017;
Б13 - ж/б балка сечением 300х450(н) мм.
Б14 - ж/б балка сечением 400х620(н) мм.;
Б24 - ж/б балка сечением 200х450(н) мм.;
Б25 - ж/б балка сечением 330х600(н) мм.;
Б26 - ж/б балка сечением 330х435(н) мм.;
Б27 - стальная балка из швеллера (20П) согласно ГОСТ 8240-97;
КЗ - ж/б колонна сечением 400х400 мм.;

289/25-АР-ПД-ГЧ						
Изм.	Кол.	Лист	Надк.	Подп.	Дата	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Разработал	Степанов Л.А.	06.2025				
Проверил	Рубцов В.С.	06.2025				
Н. контр	Сильванович А.А.	06.2025				
Разрез 1-1 М 1:100						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						16
						18

Разрез 2-2 М 1:100



Условные обозначения:

□ - железобетон;

▨ - кирпичная кладка;

Б1 - стальная балка из двутавра (25Б2) согласно ГОСТ Р 57837-2017;
Б4 - стальная балка из двух швеллеров (24П) согласно ГОСТ 8240-97;
Б5 - стальная балка из двутавра (16Б2) согласно ГОСТ Р 57837-2017;
Б6 - стальная балка из двух швеллеров (16П) согласно ГОСТ 8240-97;
Б7 - стальная балка из двутавра (40Ш2) согласно ГОСТ Р 57837-2017;
Б8 - стальная балка из двутавра (20Б1) согласно ГОСТ Р 57837-2017;
Б9 - стальная балка из двутавра (30Ш2) согласно ГОСТ Р 57837-2017;
Б15 - стальная балка из двутавра (14Б2) согласно ГОСТ Р 57837-2017;
Б21 - стальная балка из швеллера (18П) согласно ГОСТ 8240-97;
Б23 - стальная балка из швеллера (24П) согласно ГОСТ 8240-97;
Б30 - стальная балка из двутавра (30Б1) согласно ГОСТ Р 57837-2017;

Бд1 - стальная балка из швеллера (5У) согласно ГОСТ 8240-97;
К6 - стальная колонна из двутавра (25К2) согласно ГОСТ Р 57837-2017;
К8 - стальная колонна из двутавра (26Ш1) согласно ГОСТ Р 26020-83;
К11 - стальная колонна из двух швеллеров (16П) согласно ГОСТ 8240-97;
ПК-1 - ж/б плита перекрытия 5380x1190x220(н) мм. согласно серии 1.141-1;
ПК-2 - ж/б плита перекрытия 5380x990x220(н) мм. согласно серии 1.141-1;
Ст1 - стальная стойка квадратного сечения 100x5 мм. согласно ГОСТ 32931-2015.

Примечание:

Схема Б4.2 см. лист 11

						289/25-АР-ПД-ГЧ			
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Степанов Л.А			06.2025		П	17	18
Проверил		Рубцов В.С.			06.2025				
						Разрез 2-2 М 1:100	<div>ООО «РЕКРО» +7 (495) 908-98-00 www.rekro.ru</div>		
Н.контр		Сильванович А.А			06.2025				