



АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ

объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] по адресу:

РЕКОНСТРУКЦИЯ ФАСАДОВ В РАМКАХ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА КИНОПАВИЛЬОНА С АДМИНИСТРАТИВНО-БЫТОВЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Составом авторского коллектива проектной организации:

Генеральный директор ООО «ПГС»

Руководитель авторского коллектива

Архитектор проекта

Бахтин Константин Михайлович

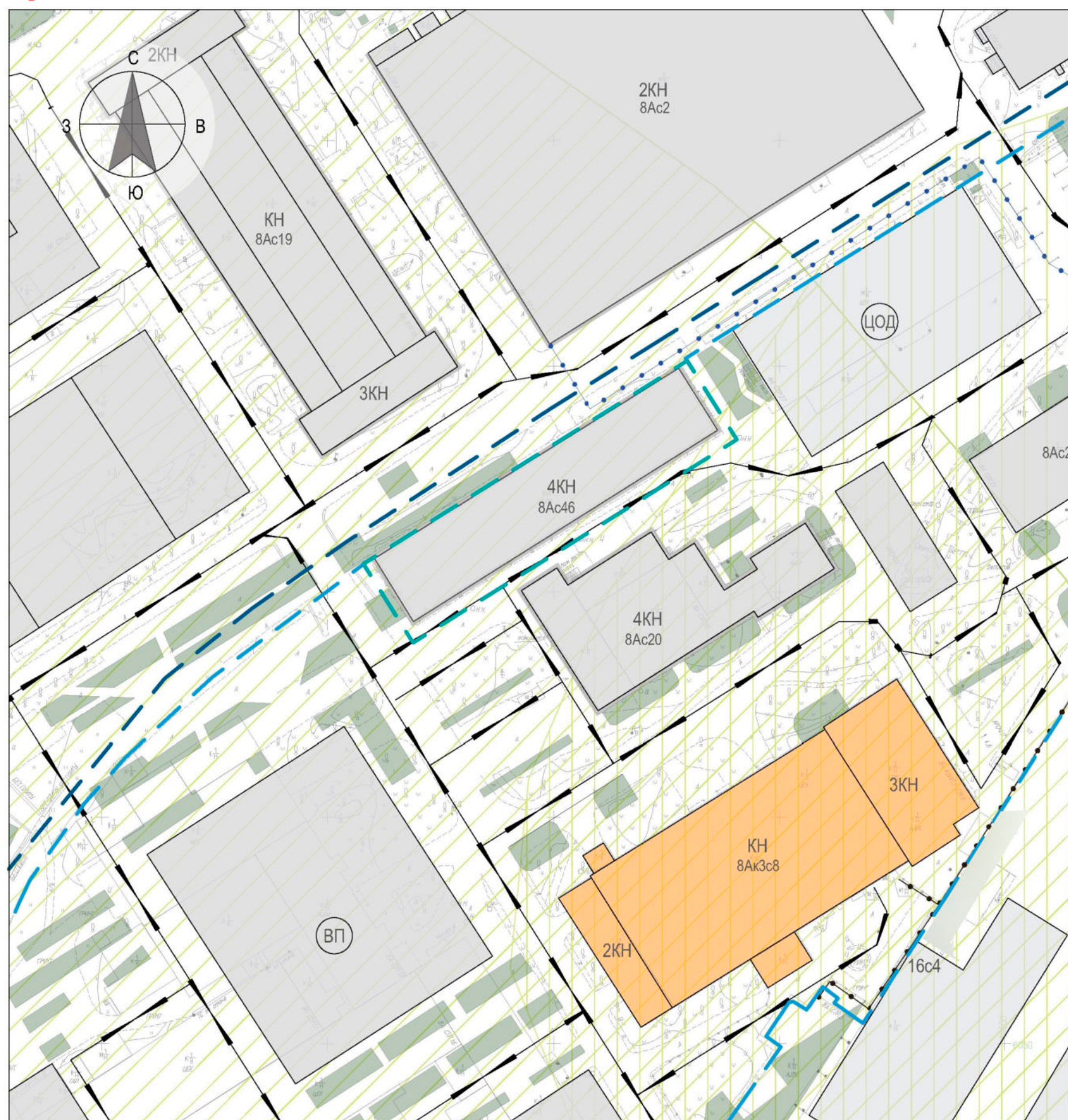
Филипеев Алексей Александрович

Шеврекуко Екатерина Васильевна

Москва, 2025 г.



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, СОВМЕЩЕННАЯ СО СХЕМОЙ ТРАНСПОРТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ М 1:500



Условные обозначения:

- Границы земельного участка с кадастровым номером [redacted]
- Границы земельного участка с кадастровым номером [redacted]
- Границы земельного участка с кадастровым номером [redacted]
- Рассматриваемый объект
- Схема движения автотранспорта и пожарных машин
- Проезжая часть
- Существующие здания и сооружения
- Озеленение
- Существующее ограждение
- Проектируемое ограждение
- Объект некапитального строительства

Условные обозначения красных линий и зон регулирования застройки:

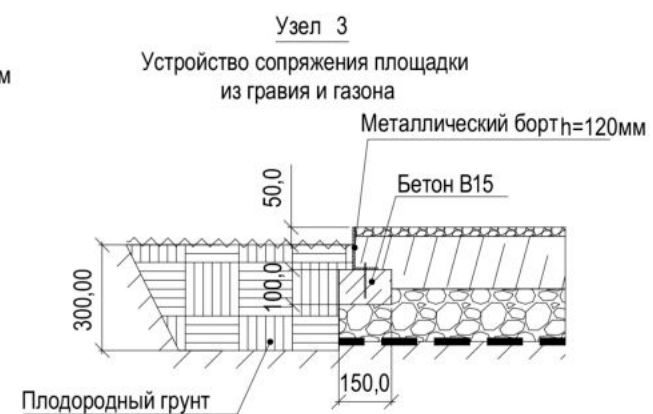
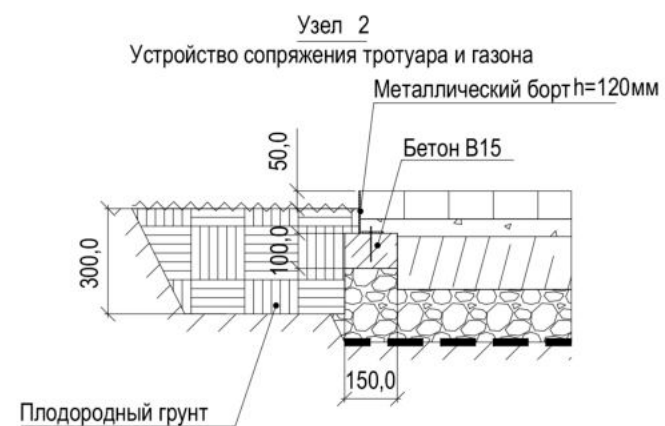
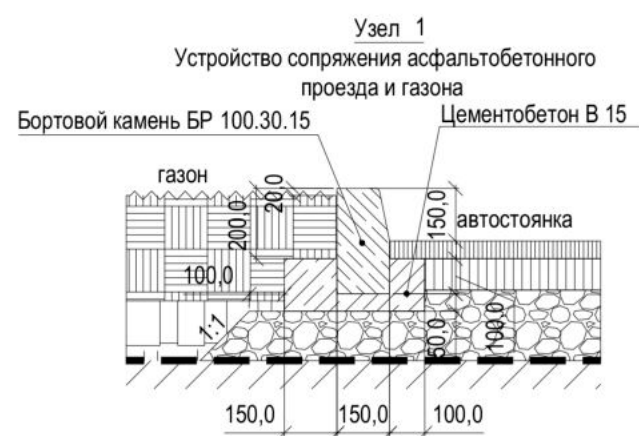
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы территории природного комплекса г.Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Границы технической зоны
- Территория, расположенная в установленных границах С33
- Территория, расположенная в ориентировочных границах С33
- Территории частей земельного участка, расположенная в границах С33

Примечание:

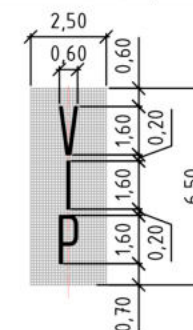
1. На схеме отображены границы земельных участков, на территории которых производится комплексная реконструкция в рамках капитального ремонта фасадов зданий по адресу: [redacted] согласно Мастер-плану от 18.04.2025



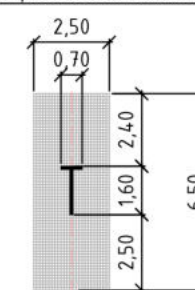
8 (495) - 532 - 85 - 87
WWW.PGS.EXPERT
INFO@PGSEXPERT.RU



Разметка VIP парковки



Разметка параллельной стоянки такси



МАТЕРИАЛЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА (продолжение)

Этапы реализации комплексного благоустройства в соответствии с Мастер-планом

Условные обозначения:

- Границы земельного участка с кадастровым номером
- Границы земельного участка с кадастровым номером
- Границы земельного участка с кадастровым номером
- Границы земельного участка с кадастровым номером
- Границы земельного участка с кадастровым номером
- Границы земельного участка с кадастровым номером
- Границы земельного участка с кадастровым номером
- Границы 1 этапа благоустройства
- Границы 2 этапа благоустройства
- Границы 3 этапа благоустройства

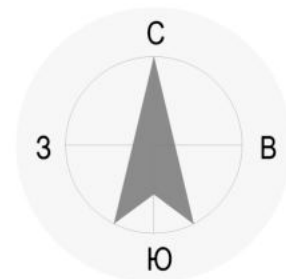
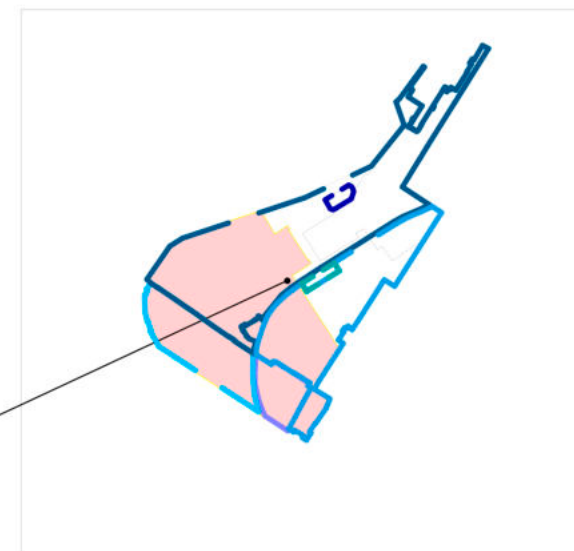


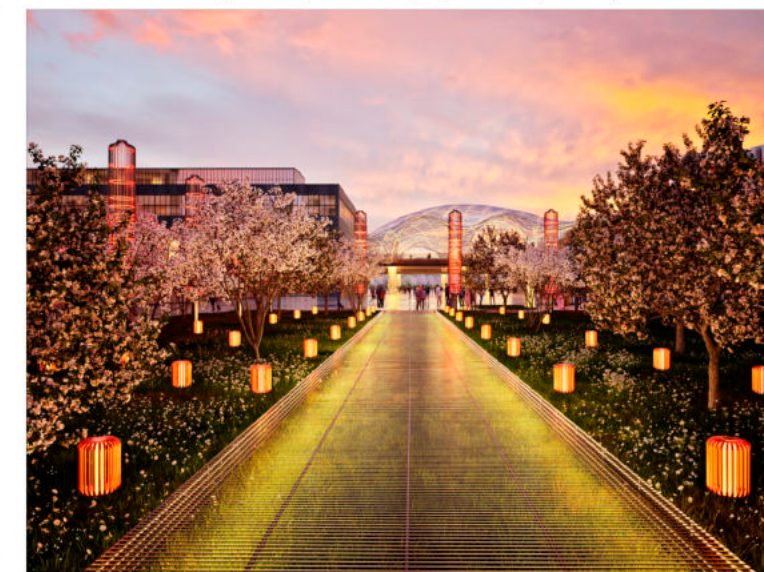
Схема границ 3 этапа благоустройства



Визуализация благоустройства (3 этап)



Визуализация благоустройства (3 этап)



Визуализация благоустройства (3 этап)



Примечание:

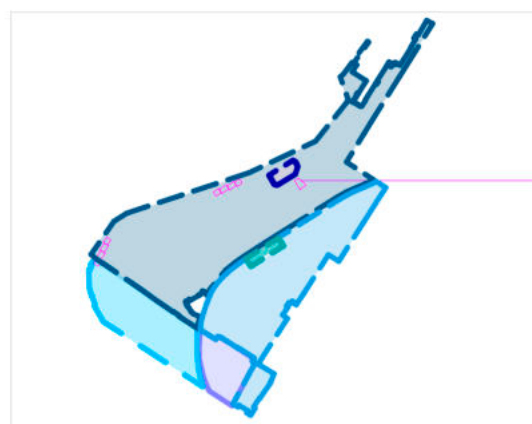
1. Основанием дорожных покрытий являются современные техногенные грунты (tQIV) песчаного состава, представленные песком средней крупности, неоднородным, маловлажным, с прослойками песка пылеватого, с включениями до 10% щебня, дресвы, мусора строительного, непучинистым.
2. Глубина уровня подземных вод 9,0 - 10,2 м.
3. Конструкции покрытий приняты согласно "Альбому типовых дорожных конструкций для города Москвы" 2020 г.
4. Согласно Мастер-плану от 18.04.2025 г. реализация благоустройства запланирована в три этапа. Для рассматриваемого объекта благоустройство реализуется в рамках третьего этапа.
5. Комплексное благоустройство предусматривает размещение парковочных зон. Расчет машино-мест для рассматриваемого объекта не производится.



8 (495) - 532 - 85 - 87
WWW.PGS.EXPERT
INFO@PGSEXPERT.RU

МАТЕРИАЛЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА (продолжение)

Схема размещения Артзоны

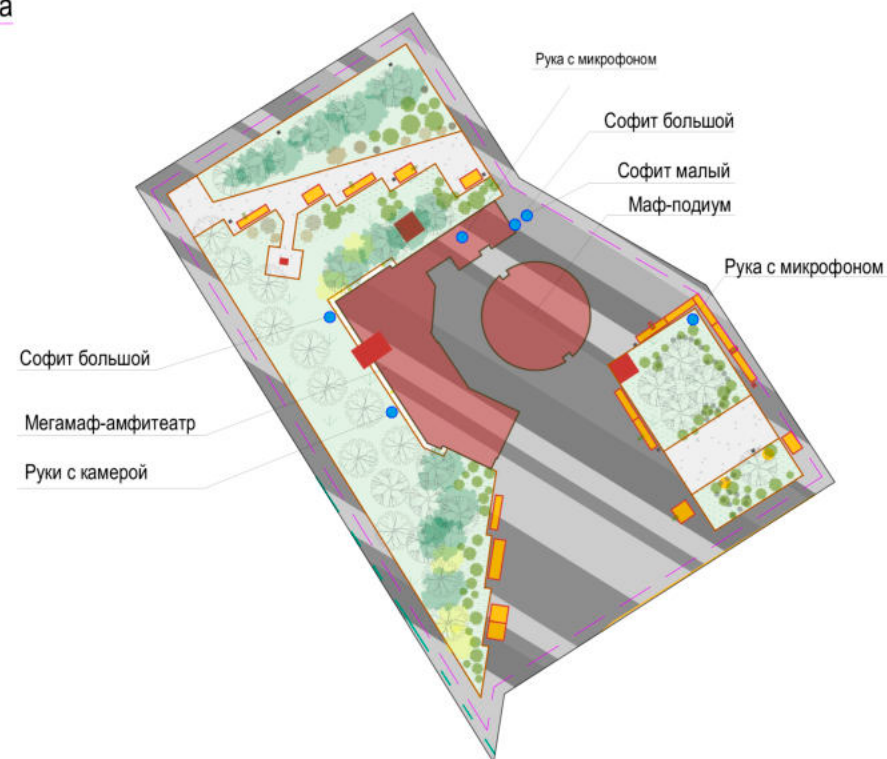


Артзона

Артзона; Визуализация благоустройства



Артзона; Схема размещения арт-объектов.



Фотофиксация реализованного благоустройства (1 этап)

Схема пересадки деревьев (1 этап)



МАТЕРИАЛЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА (продолжение)

Спецификация покрытий:

№ п/п	Наименование	Цвет	Визуализация	Производитель	Габариты, мм (ДхШхВ)	Площадь покрытия (м2)
1	Плитка Бетонная Т1 Треугольная криволинейная	Мансуровский		Готика (Россия)	900x300x80 мм	6872,7
2	Плитка Бетонная Т2 Треугольная криволинейная	Галениит		Готика (Россия)	900x300x80 мм	4080,1
3	Плитка Бетонная Т3 Треугольная криволинейная	Ильменит		Готика (Россия)	900x300x80 мм	1211,0
4	Плитка Бетонная Т4 Квадрат	Мансуровский		Готика (Россия)	100x100x80 мм	142,2
5	Плитка Бетонная Т5 Квадрат	Галениит		Готика (Россия)	100x100x80 мм	175,0
6	Плитка Бетонная Т6 Квадрат	Ильменит		Готика (Россия)	100x100x80 мм	1194,0
7	Плитка Бетонная Т7 Брусек	Мансуровский		Готика (Россия)	180x60x80 мм	125,8
8	Асфальт					9567,5

Ведомость освещения (2 этап):

№ п/п	Наименование	Визуализация	Производитель	Кол-во	Примечание
1	Опора освещения Фобос 7м		ALFRESCO	28	На опорах размещаются светильники Spot-05-AF. Уточнить кол-во светильников согласно светотехническому расчету.
2	Опора освещения Супремус Т-обр. 8.7м		ALFRESCO	42	На опорах размещаются светильники DTU-25-AF. Уточнить мощность светильников согласно светотехническому расчету.
3	Светодиодный светильник Spot-04-AF		ALFRESCO		На опорах размещаются светильники Spot-05-AF. Уточнить кол-во светильников согласно светотехническому расчету.
4	Ground-03.2-AF		ALFRESCO	120	Встроенные светильники в подиуме в общественной зоне.

Ведомость освещения (3 этап):

№ п/п	Наименование	Вид на плане	Визуализация	Производитель	Габариты, мм (ДхШхВ)	Ед. изм.	Кол-во общее
1	Фобос 04 (Spot-04-AF)			ALFRESCO	Высота опор 8 м	шт.	14
2	Защитная деталь для опоры 7 м					шт.	14
3	Ground-03.2-AF			ALFRESCO	1000x30x50 мм	шт.	120
4	Фонарь Супремус			ALFRESCO	1600x180x7040 мм	шт.	34
5	Фонарь Фобос			ALFRESCO	570x550x8000 мм	шт.	31
6	SPOT-04-AF			ALFRESCO		шт.	
7	Фонарь с шаговой круговой подсветкой			Индивидуальное производство	760x760x6000 мм	шт.	36
8	Малта освещения многогранная			Опора Света	Ш мачты не более 10,5 м, В 25м	шт.	
9	Светильник Geo DTU-82-AF			ALFRESCO	220x100x800 мм	шт.	
10	Фонарь с шаговой круговой подсветкой малый			Индивидуальное производство	260x260x320 мм	шт.	

Визуализация благоустройства (2 этап)



Визуализация благоустройства (2 этап)



МАТЕРИАЛЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА (продолжение)

№ п/п	Наименование	Вид на плане	Визуализация	Производитель	Габариты, мм (ДхШхВ)	Материалы/цвет	Кол-во общее (шт.)
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ							
1	Пуф/Т1			Индивидуальное производство	940x700x660 мм (со спинкой), 940x1700x450 мм (без спинки)	Дерево, металл	7
2	Пуф/Т2			Индивидуальное производство	940x700x660 мм (со спинкой), 945x1700x450 мм (без спинки)	Дерево, металл	6
3	Скамья со столиками/Т2			Индивидуальное производство	3065x915x660 мм	Дерево, металл Столики: RAL 9006	11
4	Скамья/Т1			Индивидуальное производство	3065x700x660 мм	Дерево, металл	5
5	Вагонетка короткая			Индивидуальное производство	3400x1550x730	Дерево, металл	6
6	Вагонетка длинная			Индивидуальное производство	2015x1550x731	Дерево, металл	2
7	Тематическая сюжетная витрина (разногабаритные МАФ - рекламные носители, онинги и встроенная мебель формирующие активный фасад павильона 6В)			Индивидуальное производство			2
8	Кадка для растений			Индивидуальное производство	800x800x640	Дерево, металл	37
9	Встроенное сидение (в составе тематической сюжетной витрины)			Индивидуальное производство	500x500x30 мм	Клеенная древесина	60
10	Встроенный стол навесной (в составе тематической сюжетной витрины)			Индивидуальное производство	420x420x440 мм	Металлокаркас и деревянная клеенная столешница	30
11	Оннинг/Т1 (в составе тематической сюжетной витрины)			Индивидуальное производство	4000x4500x90 мм в полностью разложенном виде	Металлический каркас из анодированного алюминия, наполнение - сатинированное оргстекло SATINGLAS 51238	24

№ п/п	Наименование	Вид на плане	Визуализация	Производитель	Габариты, мм (ДхШхВ)	Материалы/цвет	Кол-во общее (шт.)
12	Оннинг/Т2 (в составе тематической сюжетной витрины)			Индивидуальное производство	4000x2250x90 мм в полностью разложенном виде	Металлический каркас из анодированного алюминия, наполнение - сатинированное оргстекло SATINGLAS 51238	12
13	Кронштейн тип1 (в составе тематической сюжетной витрины)			Индивидуальное производство	1040x100x4330 мм	Металлокаркас и монолитный поликарбонат в наполнении	6
14	Лайтбокс			Индивидуальное производство	600x200x4400 мм	акриловое/закаленное стекло, винил/металл	4
15	Навес Звенья Т1			Индивидуальное производство	10180x3495x3395 мм	Металл, металлическая сетка Металл: RAL 9002, кровля: RAL 4010	4
16	Навес Звенья Т2			Индивидуальное производство	5320x2490x3000 мм	Металл, металлическая сетка Металл: RAL 9002	4
17	Ограждение			Индивидуальное производство	h 2000 мм	Металл, бетон Металл: RAL 9003	40
ТИПОВЫЕ ОБЪЕКТЫ							
18	Скамейка бетонная "Яуза" радиусная с настилом/Т3			Аданат (артикул 10436)	D=5000 мм	Металл, шлифованный бетон (текстура: на мраморе на белом)	8
19	Урна			PUNTO GROUP	380x380x1040 мм	Металл RAL 9006	16
20	Пристольная решетка/ГР-1			Готика (Россия) (артикул 6000)	1200x1200x44 мм	Металл RAL 7016	43
21	Велопарковка			PUNTO GROUP	300x150x850 мм (ширина 5 шт. с расстоянием между ними - 1862 мм)	Металл RAL 9006	6



МАТЕРИАЛЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА (продолжение)

№ п/п	Наименование русское/латинское	Изображение	Высота, м	Время цветения	Свет/тень	Параметры высаживаемых растений			Кол-во (шт.)
						Высота, см	Диаметр, см	Контейнер	
ЛИСТВЕННЫЕ ДЕРЕВЬЯ									
1	Липа европейская (лат. Tilia europaea)		18-25	VI-VII	Свет/п.тень	500-700	200-300	ком в мет. сетке	3
2	Рябина обыкновенная (лат. Sorbus aucuparia)		5-10	V-VI	Свет/п.тень	400-500	200-300	ком в мет. сетке	17
3	Ирга Ламарка (лат. Amelanchier lamarckii)		8	V	Свет/п.тень	350-300	200-250	ком в мет. сетке	15
4	Береза бумажная (лат. Betula papyrifera)		15-20	IV-V	Свет/п.тень	500-600	200-250	ком в мет. сетке	50
ХВОЙНЫЕ КУСТАРНИКИ									
5	Можжевельник обыкновенный Хиберника (лат. Juniperus communis Hibernica)		4-5	—	Свет/п.тень	250-300	100-120	C80	20
6	Можжевельник чешуйчатый Холгер (лат. Juniperus squamata 'Holger')		0.8-1	—	Свет/п.тень	70-100	100-150	C5	29
7	Сосна горная Пумилио (лат. Pinus mugo Pumilio)		0.6-0.8	—	Свет/п.тень	20-40	100-120	ком в конт.	210
8	Можжевельник горизонтальный Принц Уэльский (лат. Juniperus horizontalis 'Prince of Wales')		0.15-0.3	—	Свет/п.тень	20-40	150-200	C7,5	28
ЛИСТВЕННЫЕ КУСТАРНИКИ									
9	Гортензия метельчатая Лаймлайт (лат. Hydrangea paniculata Limelight)		1.5-2.5	VII-IX	Свет/п.тень	100-120	100-120	ком в мет. сетке	259
10	Дёрен белый Сибирика (лат. Cornus alba Sibirica)		2/53	V-VI	Свет/п.тень	50-70	40-60	ком в мет. сетке	43
11	Спирея японская Голден Принцесс (лат. Spiraea japonica 'Golden Princess')		0/5-0/6	VI-VII	Свет/п.тень	30-40	30-40	ком в мет. сетке	176
12	Стефанандра надрезаннолистная Криспа (лат. Stephanandra incisa 'Crispa')		0/5-0/8	VI-VII	Свет/п.тень	20-40	20-40	ком в мет. сетке	356
13	Сирень венгерская (лат. Syringa josikaea)		4-6	VI	Свет/п.тень			ком в мет. сетке	66

№ п/п	Наименование русское/латинское	Изображение	Высота, см	Время цветения	Свет/тень	Плотность посадки шт/м2	Высота высаживаемых растений, см	Кол-во, м2
МНОГОЛЕТНИЕ ЦВЕТЫ И ТРАВЯНИСТЫЕ РАСТЕНИЯ								
14	Астильба Арендса Диамант (лат. Astilbe arendsii Diamant)		90	VI-VIII	Свет/п.тень	16	60-70	375
15	Вероникаструм виргинский Альбум (лат. Veronicastrum virginicum 'Erica')		100-130	VI-VIII	Свет/п.тень	16	130	91
16	Герань Гималайская Беби блю (лат. Geranium himalayense Baby Blue)		30-50	VI-VIII	Свет/п.тень	16	20-30	362
17	Жизучка ползучая Бургунди Глоу (лат. Ajuga reptans Burgundy Glow)		10-20	V-VII	Свет/п.тень	16	10-15	247
18	Ирис сибирский Блю Кинг (лат. Iris sibirica Blue King)		80	VII	Свет	16	60-70	56
19	Котовник Фассена Сикс Хиллс Гигант (лат. Nepeta faassenii 'Six Hills Giant')		20-60	V-X	Свет	16	20-45	151
20	Сеслерия голубая (лат. Sesleria caerulea)		20-35	V-VI	Свет/п.тень	16	30-50	100
21	Тысячелистник парковый Терракота (лат. Achillea millefolium Terracotta)		60-80	VII-IX	Тень/п.тень	16	60	237
22	Хоста гибридная Регал Сплendor (лат. Hosta hybride Regal Splendor)		70-100	VII-VIII	Тень/п.тень	16	25-35	213
23	Хоста Форчуна Ауреомаргината (лат. Hosta fortunei Aureomarginata)		50-70	VII-VIII	Свет/п.тень	16	10-20	55
24	Чистец византийский (лат. Stachys byzantina)		30-60	V-VIII	Свет/п.тень	16	20-40	118
25	Щучка дернистая (лат. Deschampsia cespitosa)		60-150	VI-VII	Свет/п.тень	16	120-150	240
26	Тысячелестник обыкновенный Уайт Бьюти (лат. Achillea millefolium 'White Beauty')		60-80	VI-VIII	Свет/п.тень	16	60	5
27	Нивяник мадонна (лат. Leucanthemum Madonna)		40-80	V-VIII	Свет/п.тень	16	50-60	5







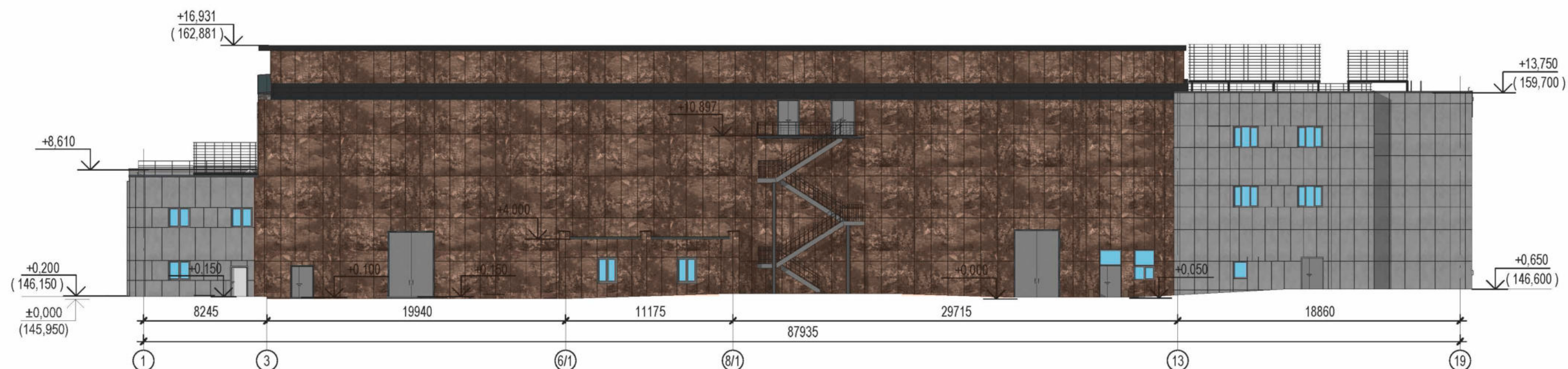


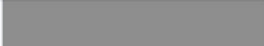
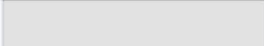










№ п/п	Элемент объекта	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Стены	Плита алюминиевая композитная GoldStar		RAL 7001	Гладкая
2	Стены	Плита алюминиевая композитная GoldStar		RAL 8004,RAL 8019	Гладкая
3	Витражи	Профиль алюминиевый		RAL 9023	Гладкая
4	Окна	ПВХ профиль		RAL 9023	Гладкая
5	Витражное остекление	Светопрозрачное остекление		-	Гладкая
6	Оконное остекление	Светопрозрачное остекление		-	Гладкая
7	Двери, ворота	Металл, краска		RAL 7035	Гладкая
8	Двери, ворота	Металл, краска		RAL 9023	Гладкая
9	Вентеляционные решетки	Металл, краска		RAL 7035	Гладкая
10	Кровля	Техноэласт ЭКП «Технониколь» с заводской покраской		RAL 7021	Гладкая
11	Ограждения	Металл, краска		RAL 7021	Гладкая
12	Лестницы	Металл, краска		RAL 7021	Гладкая



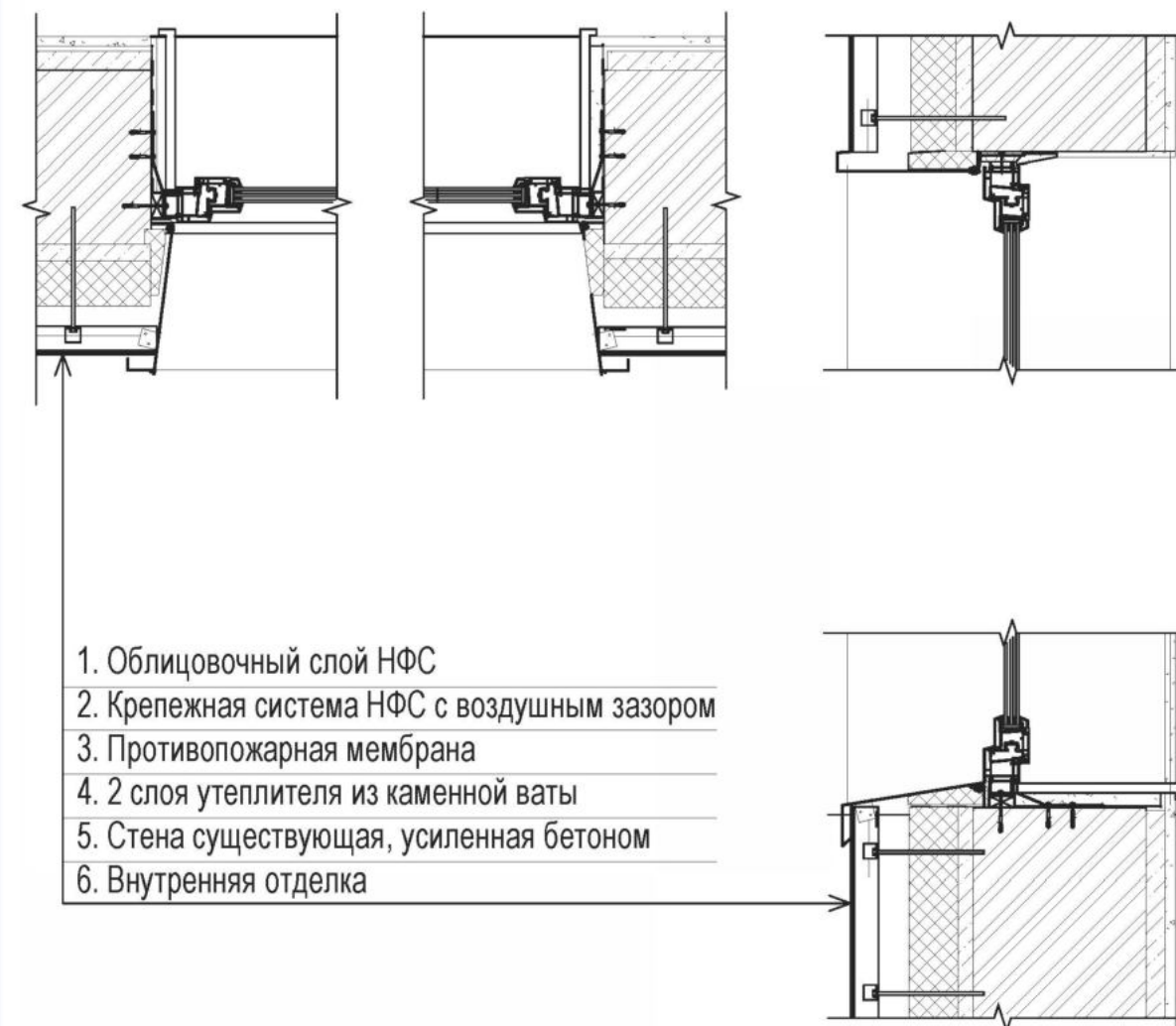
№ п/п	Элемент объекта	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Стены	Плита алюминиевая композитная GoldStar		RAL 7001	Гладкая
2	Стены	Плита алюминиевая композитная GoldStar		RAL 8004,RAL 8019	Гладкая
3	Витражи	Профиль алюминиевый		RAL 9023	Гладкая
4	Окна	ПВХ профиль		RAL 9023	Гладкая
5	Витражное остекление	Светопрозрачное остекление		-	Гладкая
6	Оконное остекление	Светопрозрачное остекление		-	Гладкая
7	Двери, ворота	Металл, краска		RAL 7035	Гладкая
8	Двери, ворота	Металл, краска		RAL 9023	Гладкая
9	Вентеляционные решетки	Металл, краска		RAL 7035	Гладкая
10	Кровля	Техноэласт ЭКП «Технониколь» с заводской покраской		RAL 7021	Гладкая
11	Ограждения	Металл, краска		RAL 7021	Гладкая
12	Лестницы	Металл, краска		RAL 7021	Гладкая

ФРАГМЕНТ ФАСАДА В ОСЯХ А-Г М 1:20



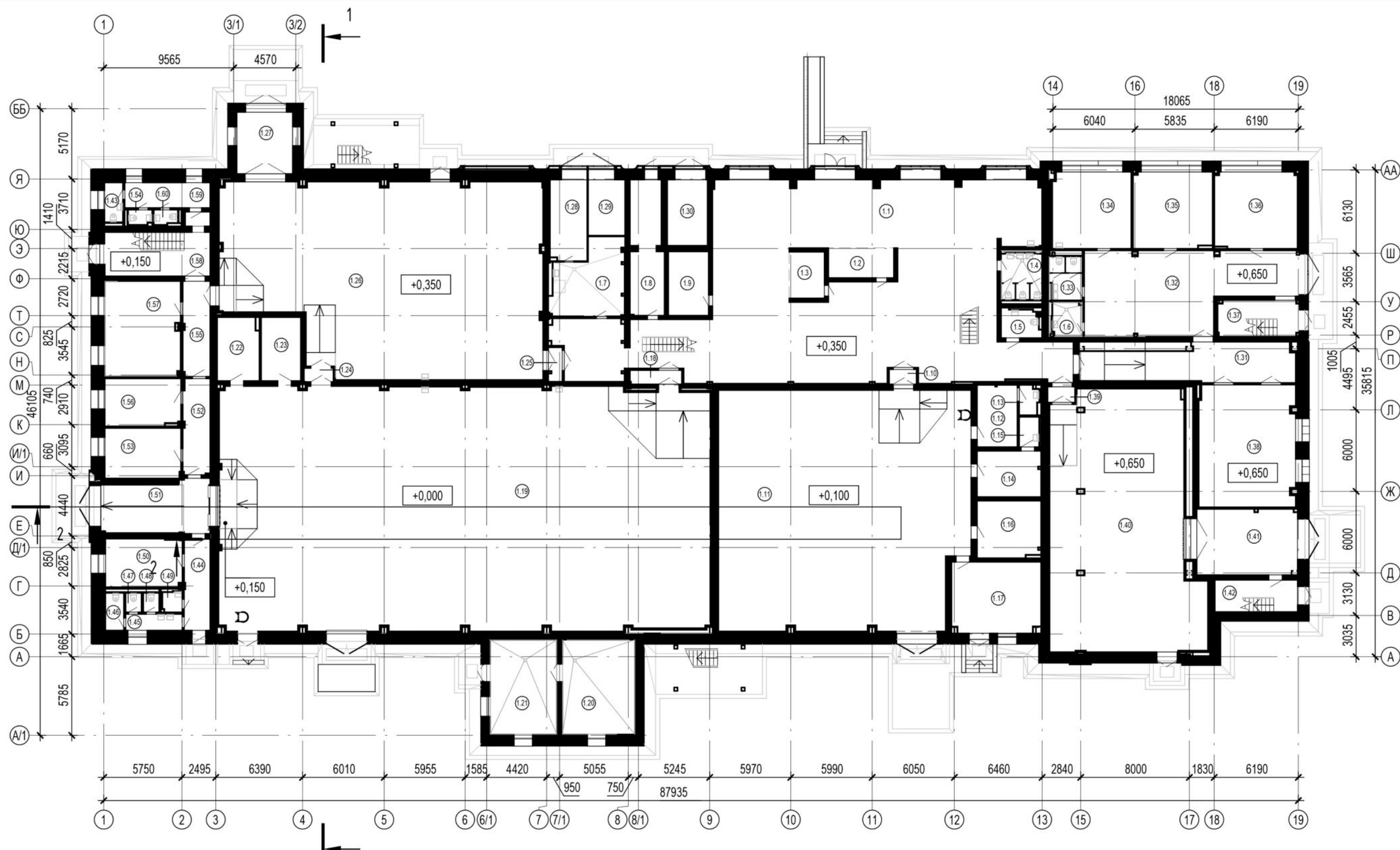
Сечение 1-1

Сечение 2-2



№ п/п	Элемент объекта	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Стены	Плита алюминиевая композитная GoldStar		RAL 7001	Гладкая
2	Стены	Плита алюминиевая композитная GoldStar		RAL 8004, RAL 8019	Гладкая
3	Витражи	Профиль алюминиевый		RAL 9023	Гладкая
4	Окна	ПВХ профиль		RAL 9023	Гладкая
5	Витражное остекление	Светопрозрачное остекление		-	Гладкая
6	Оконное остекление	Светопрозрачное остекление		-	Гладкая
7	Двери, ворота	Металл, краска		RAL 7035	Гладкая
8	Двери, ворота	Металл, краска		RAL 9023	Гладкая
9	Вентеляционные решетки	Металл, краска		RAL 7035	Гладкая
10	Кровля	Техноэласт ЭКП «Технониколь» с заводской покраской		RAL 7021	Гладкая
11	Ограждения	Металл, краска		RAL 7021	Гладкая
12	Лестницы	Металл, краска		RAL 7021	Гладкая





Примечание:
 1. Площадь помещений 1-го этажа - 3 004,50 м²;
 2. Общая площадь 1-го этажа - 3032,89 м²;

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ 1-ГО ЭТАЖА

Номер	Наименование	Площадь, м²	Кат. пом.
1.1	Вестибюль	363,20	
1.2	Ресепшн	10,60	
1.3	Подсобное помещение	7,80	
1.4	Санузел	10,80	B4
1.5	Санузел для МГН	5,70	
1.6	Помещение уборочного инвентаря	5,50	B4
1.7	Помещение уборочного инвентаря	26,30	B3
1.8	Электрощитовая	23,20	B3
1.9	Серверная	15,70	B2
1.10	Коридор	2,00	
1.11	Циклорама	317,80	B3
1.12	Административное помещение	13,40	
1.13	Душевая	2,90	
1.14	Гримерная	15,80	
1.15	Душевая	3,20	
1.16	Гримерная	19,40	
1.17	Гримерная	33,90	
1.18	Коридор	3,80	
1.19	Кинопавильон	643,50	B1
1.20	Помещение водомерного узла	36,60	Д
1.21	Насосная ХВС, ВПВ	33,80	Д
1.22	Гримерная	14,20	
1.23	Гримерная	13,50	
1.24	Коридор	2,20	
1.25	Коридор	2,50	
1.26	Кинопавильон	310,60	B1
1.27	Тамбур	18,50	
1.28	Бытовое помещение	15,80	B3
1.29	ТП2	10,90	
1.30	ТП1	14,20	
1.31	Коридор	42,00	

Номер	Наименование	Площадь, м²	Кат. пом.
1.32	Коридор	81,10	
1.33	Санузел	7,70	
1.34	Кинопавильон	32,60	B1
1.35	Кинопавильон	32,50	B1
1.36	Кинопавильон	34,00	B1
1.37	Лестничная клетка	15,70	
1.38	Кинопавильон	66,00	B1
1.39	Коридор	2,30	
1.40	Кинопавильон	196,80	B1
1.41	Тамбур	35,50	
1.42	Лестничная клетка	14,00	
1.43	Санузел	3,80	
1.44	Коридор	13,20	
1.45	Умывальная	4,90	
1.46	Туалет	3,70	
1.47	Туалет	1,60	
1.48	Туалет	1,60	
1.49	Помещение уборочного инвентаря	2,10	B4
1.50	Гримерная	19,90	
1.51	Тамбур	31,90	
1.52	Коридор	13,80	
1.53	Гримерная	18,40	
1.54	Санузел	1,80	
1.55	Коридор	14,30	
1.56	Диспетчерская	19,20	
1.57	Насосная ГВС, тепловой узел	38,40	Д
1.58	Лестничная клетка	27,20	
1.59	Коридор	11,10	
1.60	Санузел	1,80	B4
Площадь помещений 1-го этажа		3 004,50	
Общая площадь 1-го этажа		3 032,89	

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Показатели до реконструкции	Показатели после реконструкции
1	Площадь земельного участка	кв.м	59 629,00 (+/- 116,0)	
2	Общая площадь застройки	кв.м	3 205,30	3 205,30
3	Общая площадь	кв.м	4 280,60	4 280,60
	-наземная	кв.м	4 280,60	4 280,60
	-подземная	кв.м	-	-
4	Количество этажей	кол-во	3	3
	-наземных	кол-во	3	3
	-подземных	кол-во	-	-
5	Абсолютная высота объекта капитального строительства	м	162,881	162,881
6	Предельная высота объекта капитального строительства	м	16,931	16,931
7	Плотность застройки	тыс.кв.м/Га	0,8	0,8
8	Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен	кв.м	4 942,00	4 942,00
9	Количество машино-мест (в т.ч. для МГН)	кол-во	-	

Примечание:

1. Техничко-экономические показатели здания остаются без изменений в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
2. Расчет машино-мест для автомобилей не производится;
3. Согласно Мастер-плану от 18.04.2025 г. комплексное благоустройство территории реализуется в три этапа и предусматривает размещение парковочных зон.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА И ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА:

Реконструируемый объект капитального строительства - 3-х этажное нежилое здание общей площадью 4 280,60 кв.м. Существующее здание подлежит реконструкции с целью замены морального и физического устаревшего облика. приведение технического состояния в соответствие с действующими на территории РФ противопожарными и экологическими требованиями. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] площадью 59 629,0 кв.м. Рассматриваемый земельный участок застроен и благоустроен. Рельеф прилегающей местности равнинный, с небольшим перепадом высот. Неблагоприятных физико-геологических процессов не отмечено. В ходе проектных решений учтены все градостроительные параметры, определенные градостроительным планом и видом разрешенного использования земельного участка. Виды разрешенного использования земельного участка: Коммунальное обслуживание (3.1), Бытовое обслуживание (3.3), Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2), Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), Парки культуры и отдыха (3.6.2), Деловое управление (4.1), Магазины (4.4), Общественное питание (4.6), Развлекательные мероприятия (4.8.1), Стоянка транспортных средств (4.9.2), Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10), Легкая промышленность (6.3), Связь (6.8), Склады (6.9), Научно-производственная деятельность (6.12), Благоустройство территории (12.0.2). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 30 900,0 кв.м. На дворовой территории предусмотрены: 3-ий этап разделен на производственную и общественную зоны. В границах третьего этапа благоустройства территории предусмотрены: Яблоневый сад, Купол-арена, анфитеатр, клумбы, мощение бетонной плиткой с усиленным основанием и со встроенным освещением. Малые архитектурные формы представлены в виде навесов, скамеек, велопарковок и урн. На территории расположены зоны парковки автотранспорта, не препятствующие свободному доступу. Архитектурный облик решен в общей стилистике комплекса, обеспечивая его функциональную взаимосвязь с существующими корпусами комплекса. Реконструируемое здание располагается на территории земельного участка в соответствии с его функциональным назначением, с учетом рельефа местности, а также в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими нормами.

ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

Подъезд автомобилей на территорию земельного участка возможен со стороны Рязанского проспекта. Пути движения общественного транспорта: ближайшая автобусная остановка «Кинозавод МЕТМАШ» располагается на расстоянии около 0,61 км от здания. Ближайшая станция метро «Стахановская» располагается на расстоянии около 0,85 км от здания.

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ:

Реконструируемый объект представляет собой 3-х этажное нежилое здание с функциональным назначением - производственное здание, кинопавильон с административно-бытовыми помещениями. Количество этажей - 3. Основными помещениями на данном объекте являются производственные помещения кинопавильона, они занимают основной объем здания и располагаются на первом этаже, имеют двусветное пространство и мостки для установки и перемещения оборудования. Вспомогательные помещения: гримерные, душевые, санузлы, фотостудии и бытовые помещения. Они располагаются на первом и втором этажах. На третьем этаже находятся административные и бытовые помещения, а также кафе на 38 посадочных мест. Помещения обслуживающего назначения. На первом этаже располагаются насосные, диспетчерская, серверная, электрощитовая и помещение водомерного узла. Помещения уборочного инвентаря находятся на всех этажах здания. Для маломобильных групп населения на первом этаже расположен специализированный санузел, двери шириной не менее 900 мм и пандус на главном входе в здание с уклоном 1:20.

ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ:

Здание в плане имеет сложную форму. Габариты здания в осях: «1-19» - 87.935 м, «А/1-ББ» - 46,150 м. Конструктивная схема – каркас с несущими металлическими колоннами и горизонтальными связями. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость обследуемого здания обеспечивается металлическими колоннами и балками здания и лестничной клетки, жестким диском перекрытия. Наружные ограждающие конструкции – стеновая керамзитобетонная панель. Наивысшая высотная отметка относительно (абсолютная) уровня проектного нуля - 16,54 м (163,370 м). Абсолютная высота относительно уровня проектного нуля - 146,830 м.

В рамках капитального ремонта предусматриваются работы по замене и восстановлению его строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения с целью улучшения технических показателей.

Основные характеристики объекта:

- Уровень ответственности - Нормальный.;
- Степень огнестойкости здания - III;
- Класс конструктивной пожарной опасности - С0;
- Класс функциональной пожарной опасности производственная часть здания Ф5.1, административно-бытовая часть - Ф 4.3.

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

- электроснабжение;
- водоснабжение и водоотведение;
- вентиляция и кондиционирование;
- видеонаблюдение;
- система оповещения и управления эвакуацией;
- автоматическая пожарная сигнализация.

ОТДЕЛКА ФАСАДОВ ЗДАНИЯ:

Внешний облик реконструируемого здания отвечает требованиям визуальной привлекательности и увязан с общим колористическим решением комплекса зданий кинокластера, выраженном в эклектичности и нешаблонности цветовых сочетаний как сочетание разных зданий так и самих зданий непосредственно. Основой колористического решения объекта является сочетание контрастных оттенков стеновых панелей, что в целом придает фасадам здания современный и динамичный вид.

Стены - Фасадные плиты алюминиевые композитные GoldStar, RAL 7001, RAL 8004, RAL 8019;

Переплеты окон, витражей - Профиль ПВХ, профиль алюминиевый, RAL 9023;

Остекление - Светопрозрачное остекление;

Кровля - Кровельная сталь, окраска, RAL 7021;

Лестницы и ограждения - Металл, окраска, RAL 7035;

Вентеляционные решетки - Металл, окраска, RAL 7021;

Двери и ворота - Металл, окраска, RAL 7035, RAL 9023.

ОТДЕЛКА ПОМЕЩЕНИЙ ЗДАНИЯ:

Полы - рулонный винил 6104 Forbo Smaragd Classic FR;

Стены - окраска Tikkurila Euro Power 7, RAL 9010 белые пластиковые поручни 300x100 мм;

Потолок - подшивной ГКЛ, окраска RAL 9010.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ:

Реализация комплексного благоустройства в соответствии с Мастер-планом от 18.04.2025 г. разделяется на три этапа и выполняется на земельных участках с к/н [REDACTED]. Благоустройство рассматриваемого здания реализовано во втором этапе. Согласно Мастер-плану от 18.04.2025г. комплексное благоустройство территории реализовывается предусматривает размещение парковочных зон, расчет машино-мест для автомобилей не производится.



8 (495) - 532 - 85 - 87
WWW.PGS.EXPERT
INFO@PGSEXPERT.RU