



АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ

Здания клуба, центра культуры и искусств расположенного на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] по адресу:

РЕКОНСТРУКЦИЯ ФАСАДОВ В РАМКАХ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗДАНИЯ КЛУБА, ЦЕНТРА КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВ

Состав авторского коллектива проектной организации:

Генеральный директор ООО «ПГС»

Руководитель авторского коллектива

Архитектор проекта

Бахтин Константин Михайлович

Филипеев Алексей Александрович

Шевреуко Екатерина Васильевна

Москва, 2025 г.

СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА В СТРУКТУРЕ ГОРОДА

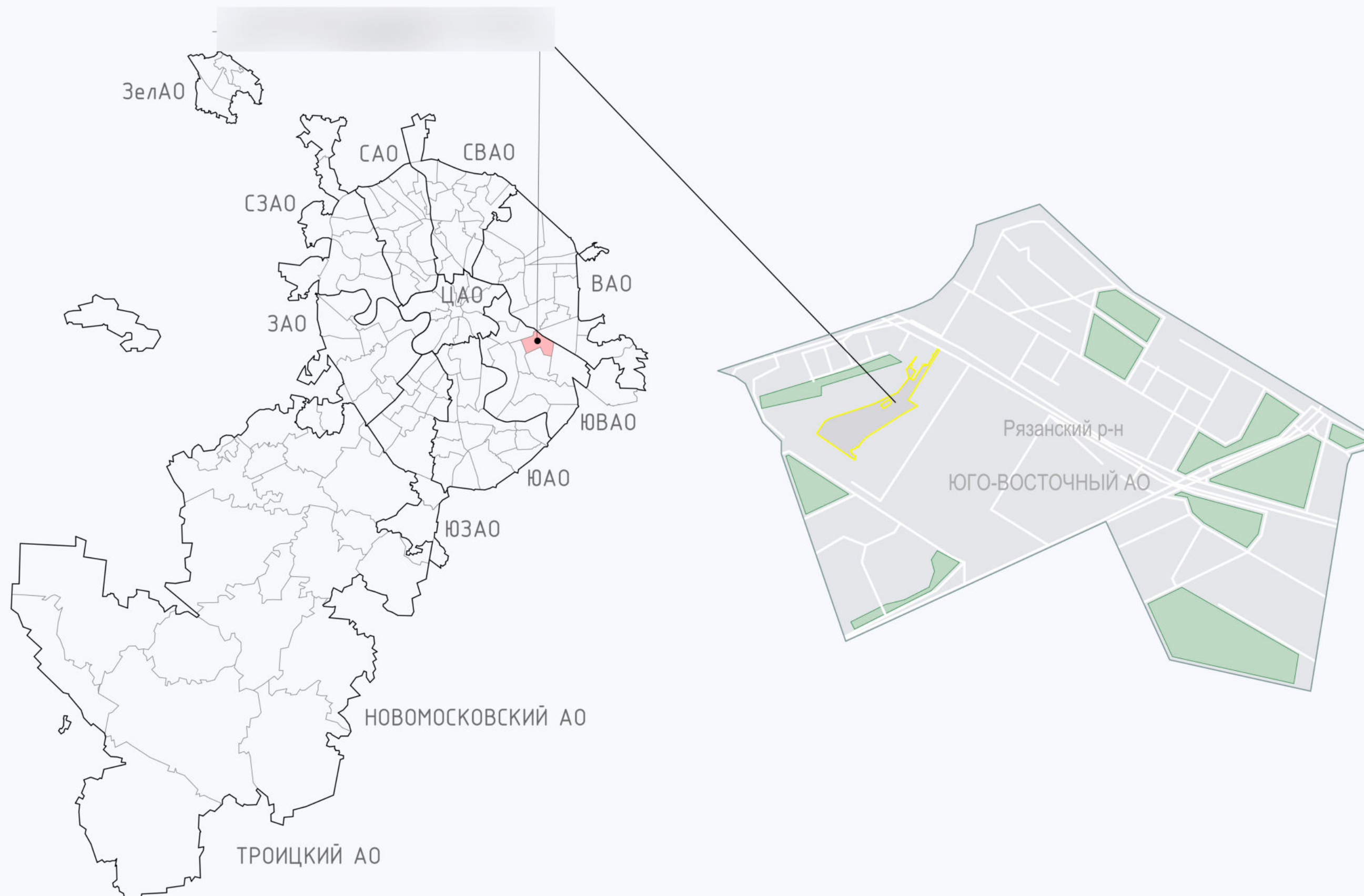
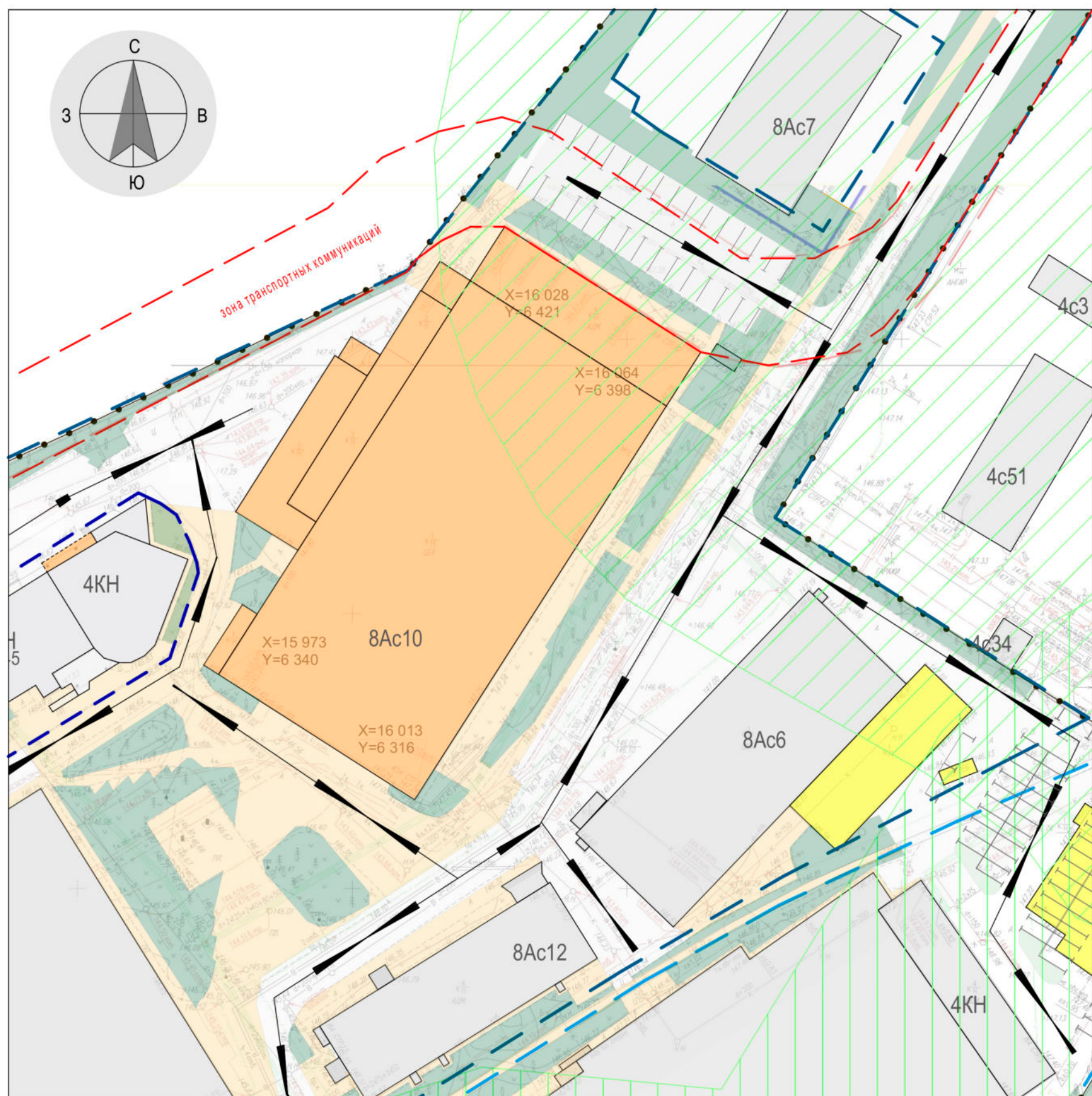


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, СОВМЕЩЕННАЯ СО СХЕМОЙ ТРАНСПОРТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ М 1:500



Условные обозначения:

- Границы земельного участка с кадастровым номером
- Границы земельного участка с кадастровым номером
- Границы земельного участка с кадастровым номером
- Реконструируемый объект
- Схема движения автотранспорта и пожарных машин
- Проезжая часть
- Существующие здания и сооружения
- Демонтируемые здания и сооружения
- Озеленение
- Тротуары и переходные дорожки

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций:

- | | | | |
|--|------------------------|--|----------------------|
| | водопровод (водовод) | | водосток |
| | дренаж | | канализация |
| | газопровод | | теплопровод |
| | кабель МОСЭНЕРГО | | кабель МОСГОРСВЕТ |
| | кабель телевидения | | кабель ДС |
| | кабель МПС | | кабель связи УПО |
| | кабель радио | | газопровод |
| | воздуховод | | инопровод |
| | кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС | | телефон. канализация |

Условные обозначения красных линий и зон регулирования застройки:

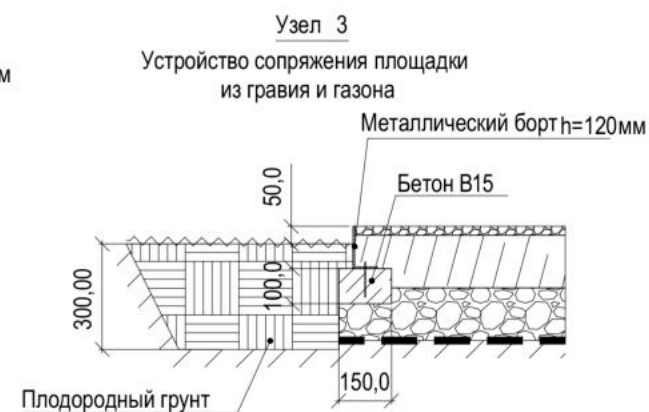
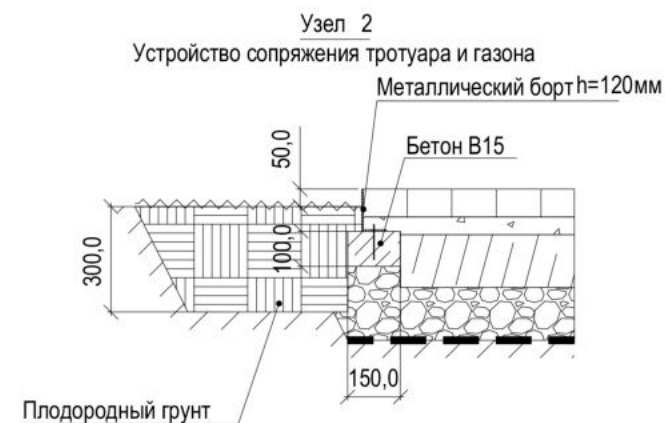
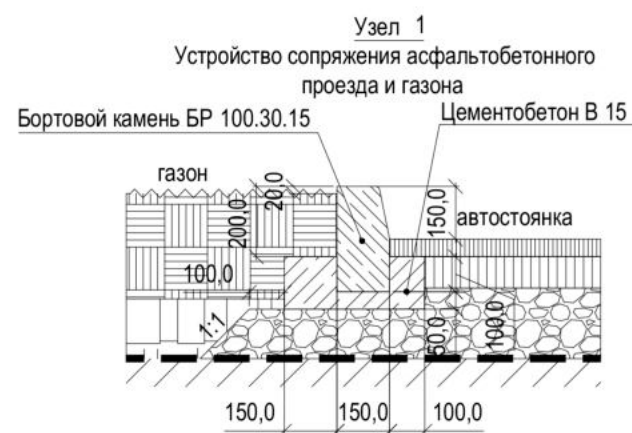
- Границы технической зоны
- Территория, расположенная в установленных границах СЗЗ
- Территория, расположенная в ориентировочных границах СЗЗ
- Территории частей земельного участка, расположенная в границах СЗЗ

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



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

МАТЕРИАЛЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА (начало)



Примечание:

- Основанием дорожных покрытий являются современные техногенные грунты (tQIV) песчаного состава, представленные песком средней крупности, неоднородным, маловлажным, с прослоями песка пылеватого, с включениями до 10% щебня, дресвы, мусора строительного, непучинистым.
- Глубина уровня подземных вод 9,0 - 10,2 м.
- Конструкции покрытий приняты согласно "Альбому типовых дорожных конструкций для города Москвы" 2020 г.
- Благоустройство для рассматриваемого здания реализовано в рамках первого этапа согласно Мастер-плану от 18.04.2025 г.
- Благоустройство, реализованное в первом этапе, предусматривает размещение парковочных зон:
 - на зу с к/н - 103 м/м, в том числе 10 м/м для МГН;
 - на зу с к/н - 82 м/м, в том числе 8 м/м для МГН.
- Площадь благоустройства первого этапа - 3,23 га.

Ведомость малых архитектурных форм благоустройства, реализованного в первом этапе						
№ п/п	Тип МАФ	Обозначение на плане	Эскиз	Наименование МАФ	Кол-во	Примечание
1	Вело парковка			Велопарковка "Омега-6" на 6 веломест цельносварная	33	Размеры : 600х400х800 мм
2	Боллард а			Боллард, поверхность шлифованная, Мансуровский гранит	55	Размеры : 800х400х400 мм Материал : гранит
3	Куб			Куб 450х0450х450 мм (ограничитель движения)	13	Размеры : 450х0450х450 мм Материал : архбетон Цвет : цвет №259 RAL 9018 папирусо - белый
4	Урна			Уличная урна для мусора Пассаж	32	Характеристик и: урна с пепельницей (с внутренней емкостью) Материал : окрашенная сталь Объем: 50 л Размеры : высота -960 мм ширина -440 мм Длина -440 мм Вес: 30 кг
5	Урна			Урна уличная Кемер	15	Характеристик и: урна с пепельницей (с внутренней емкостью) Материал : окрашенная сталь Объем: 30 л Размеры : высота -610 мм ширина -250 мм Длина -250 мм Вес: 4 кг Цвет : черный
6	Скамья			Скамья парковая Фергана Палисандр	10	Вес: 31 кг Размеры : 1500х800х450 мм Цвет древесины : Палисандр Материал : Дерево / металл
7	Скамья			Скамья 1,5х1,5х0,45 м	5	Размеры : 1500х1500х450 мм
8	Скамья			Скамья 1,5х1,0х0,45 м	8	Размеры : 1500х1000х450 мм
9	Скамья			Скамья 3,х0,5х0,45 м	8	Размеры : 3000х500х450 мм
10	Столик			Столик СИМ .01.0001	16	600х752х300 мм Материал : нержавеющая сталь - AISI 304
11	Боллард			Боллард из гранита Мансуровского (полусфера; ограничитель движения)	70	Размеры : 250*600 мм; Шаг - 2 м.
12	Наружное освещение			Наружное освещение (опора для наружного освещения)	73	Размеры : h=6,2-8,0 м

МАТЕРИАЛЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА (продолжение)

Ведомость арт-объектов		
№ п.п	Наименование	Кол-во
1.1	Софит большой	1
1.2	Софит малый	1
1.3	Рука с микрофоном	1
1.4	Рука с микрофоном	1
1.5	Софит большой	1
1.6	Руки с камерой	1

Ведомость малых архитектурных форм:

№ п.п	Наименование	Кол-во
2.1	Мегамаф-амфитеатр	1
2.2	Маф-подиум	1

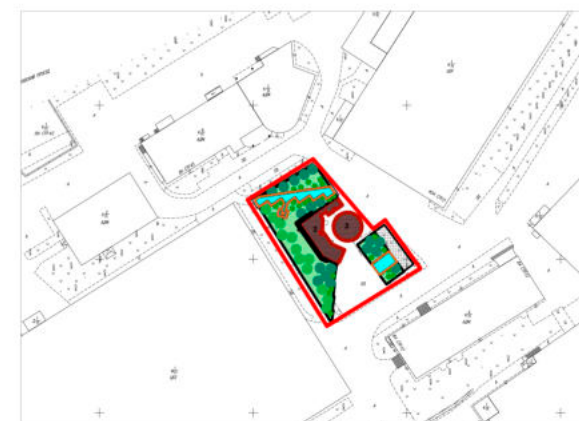
Схема размещения Артзоны



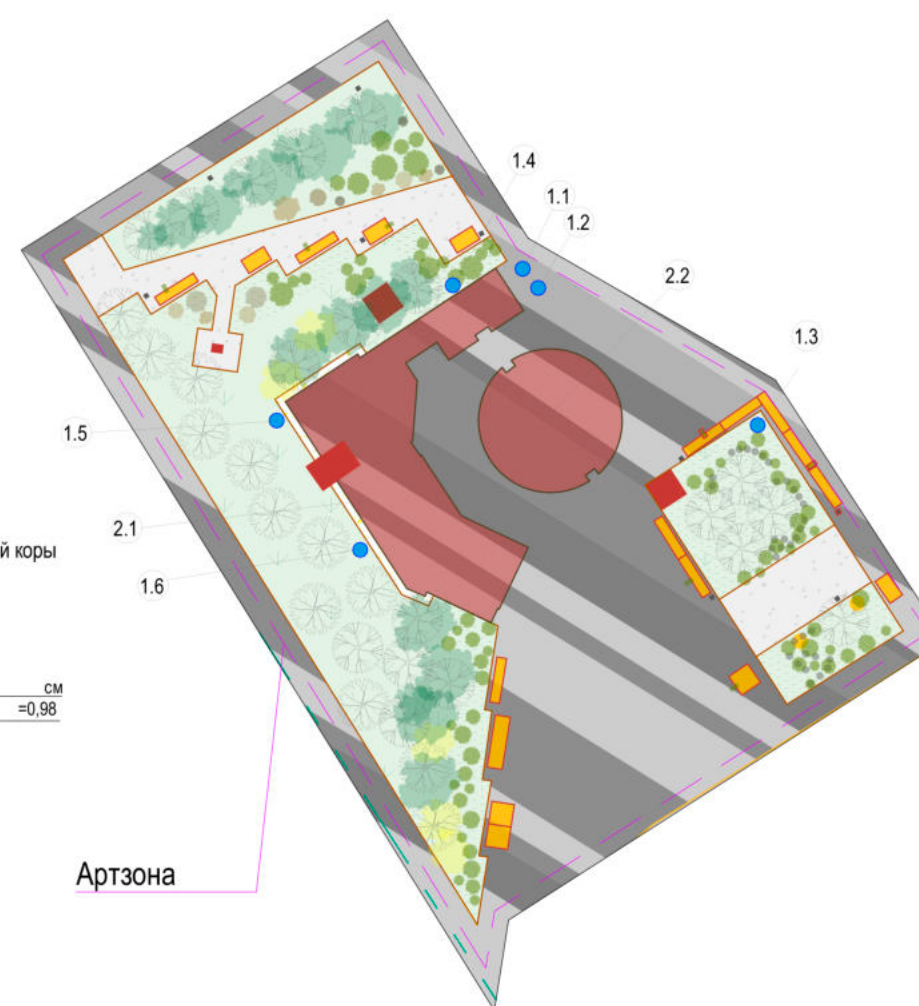
Артзона; Визуализация благоустройства.



Артзона; Ситуационный план М1:2000



Артзона; Схема размещения арт-объектов.



а. Тротуары, площадки из бетонной плитки

Плитка тротуарная	- 6 см
Сухая цементно - песчаная смесь М 100	- 5 см
Цементобетон монолитный В15	- 15 см
Щебеночно - гравийно - песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	- 15 см
Геотекстиль прочностью 6 кН/м ГОСТ Р 53225-2008	- 15 см
Уплотненный грунт основания Купл	=0,98

б. Озеленение

Руллонный газон	
Плодородный грунт	- 7,5-10 см
Уплотненный грунт основания Купл	=0,98

в. Мульчирование из органической древесной коры

Мульча (древесная кора)	- 10 см
Уплотненный грунт основания Купл	=0,98

Примечание:

- 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.
- Глубина уровня подземных вод 9,0 - 10,2 м.
- Конструкции покрытий приняты согласно "Альбому типовых дорожных конструкций для города Москвы" 2020 г.
- Благоустройство для рассматриваемого здания реализовано в рамках первого этапа согласно Мастер-плану от 18.04.2025 г.
- Благоустройство, реализованное в первом этапе, предусматривает размещение парковочных зон:
 - на зу с к/н - 103 м/м, в том числе 10 м/м для МГН;
 - на зу с к/н - 82 м/м, в том числе 8 м/м для МГН.
- Площадь благоустройства первого этапа - 3,23 га.

Ведомость покрытия

Наименование-количество	Эскиз	Усл.обозн.
а. Покрытие пешеходных зон - брусчатка гранитная 1496 - м2		
б. Озеленение рулонным газоном на плоских участках		
в. Покрытие из Мульчи (древесная кора)		
г. Бетонный бортовой камень. Предусмотрено в Артзоне		
д. Металлический борт. Предусмотрено в Артзоне		
е/1. Покрытие из асфальтобетона Предусмотрено отсыпки и тротуаров.		
е/2. Покрытие из асфальтобетона Предусмотрено для проездов.		
и. Покрытие из Теггау. Предусмотрено в Артзоне		
к. Крупномерные деревья и кусты.		













ФАСАД В ОСЯХ 1-19 М 1:200



Ведомость светильников:

Марка	Описание	Комментарии к типоразмеру	Число
С-1	Накладной настенный светильник 12Вт, серый алюминиевый корпус, оптическое закаленное стекло. Цвет ТЕПЛЫЙ БЕЛЫЙ 3000К, св.поток 860лм, CRI(Ra)>80, угол 44°, свет вверх или вниз. Размер 133х90х182мм. IP54. Питание AC230V, 12Вт, встроенный драйвер.		22

Ведомость на светодиодную ленту:

Марка	Описание	Длина, пог. м
СП-1	Светодиодная фасадная LED-лента по низу экрана	36,28

№ п/п	Элементы фасада	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Стены	Композитная панель		Ral 9006; Ral 9005	Гладкая
2	Переплеты окон и дверей	Профиль алюминиевый		Ral 9005	Гладкая
3	Остекление	Светопрозрачное остекление		-	Гладкая
4	Ворота	Профиль алюминиевый		Ral 7004	Гладкая
5	Полотна дверей	Металл, окраска		Ral 7004	Гладкая
6	Решетка ОВ	Металл, окраска		Ral 7004	Гладкая
7	Лестницы и ограждение	Металл, окраска		Ral 7004	Гладкая
8	Трубы ОВ	Кирпич, штукатурка, окраска		Ral 8004	Гладкая
9	Козырек	Стекланный триплекс		-	Гладкая
10	Кровля	Рулонная кровля		Ral 9006	Гладкая



ФАСАД В ОСЯХ 19-1 М 1:200



№ п/п	Элементы фасада	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Стены	Композитная панель		Ral 9006; Ral 9005	Гладкая
2	Переплеты окон и дверей	Профиль алюминиевый		Ral 9005	Гладкая
3	Остекление	Светопрозрачное остекление		-	Гладкая
4	Ворота	Профиль алюминиевый		Ral 7004	Гладкая
5	Полотна дверей	Металл, окраска		Ral 7004	Гладкая
6	Решетка ОВ	Металл, окраска		Ral 7004	Гладкая
7	Лестницы и ограждение	Металл, окраска		Ral 7004	Гладкая
8	Трубы ОВ	Кирпич, штукатурка, окраска		Ral 8004	Гладкая
9	Козырек	Стекланный триплекс		-	Гладкая
10	Кровля	Рулонная кровля		Ral 9006	Гладкая



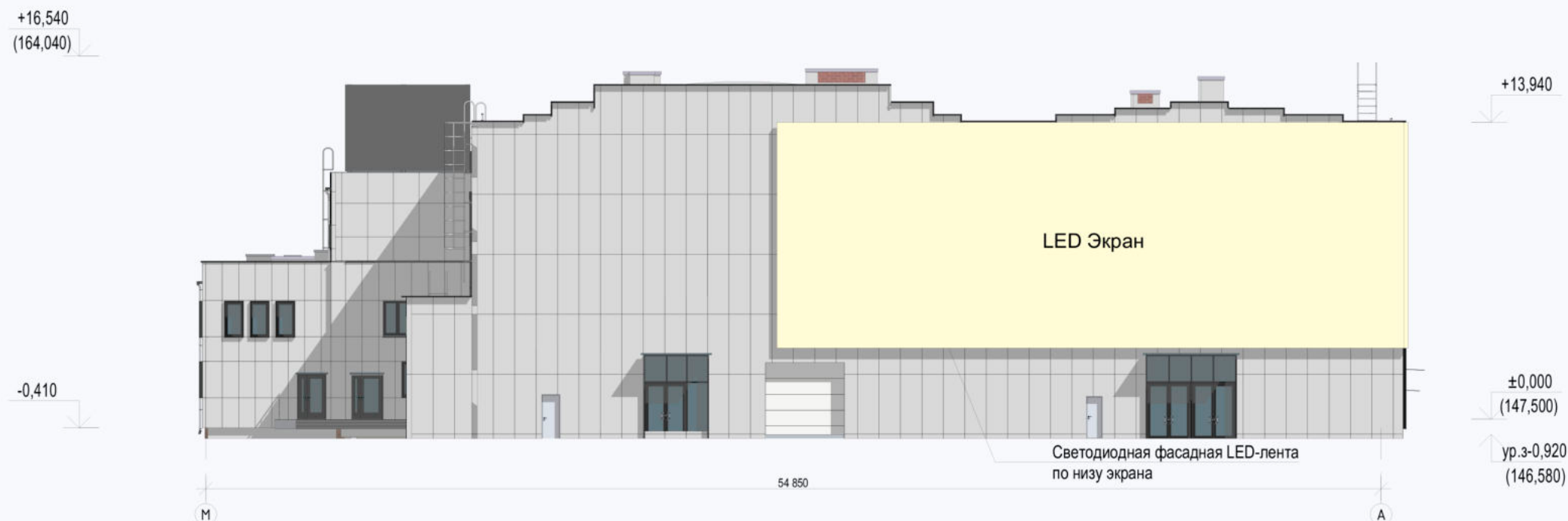
ФАСАД В ОСЯХ А-М М 1:200



№ п/п	Элементы фасада	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Стены	Композитная панель		Ral 9006; Ral 9005	Гладкая
2	Переплеты окон и дверей	Профиль алюминиевый		Ral 9005	Гладкая
3	Остекление	Светопрозрачное остекление		-	Гладкая
4	Ворота	Профиль алюминиевый		Ral 7004	Гладкая
5	Полотна дверей	Металл, окраска		Ral 7004	Гладкая
6	Решетка ОВ	Металл, окраска		Ral 7004	Гладкая
7	Лестницы и ограждение	Металл, окраска		Ral 7004	Гладкая
8	Трубы ОВ	Кирпич, штукатурка, окраска		Ral 8004	Гладкая
9	Козырек	Стекланный триплекс		-	Гладкая
10	Кровля	Рулонная кровля		Ral 9006	Гладкая



ФАСАД В ОСЯХ М-А М 1:200



Ведомость светильников:

Марка	Описание	Комментарии к типоразмеру	Число
С-1	Накладной настенный светильник 12Вт, серый алюминиевый корпус, оптическое закаленное стекло. Цвет ТЕПЛЫЙ БЕЛЫЙ 3000К, св.поток 860лм, CRI(Ra)>80, угол 44°, свет вверх или вниз. Размер 133х90х182мм. IP54. Питание AC230V, 12Вт, встроенный драйвер.		22

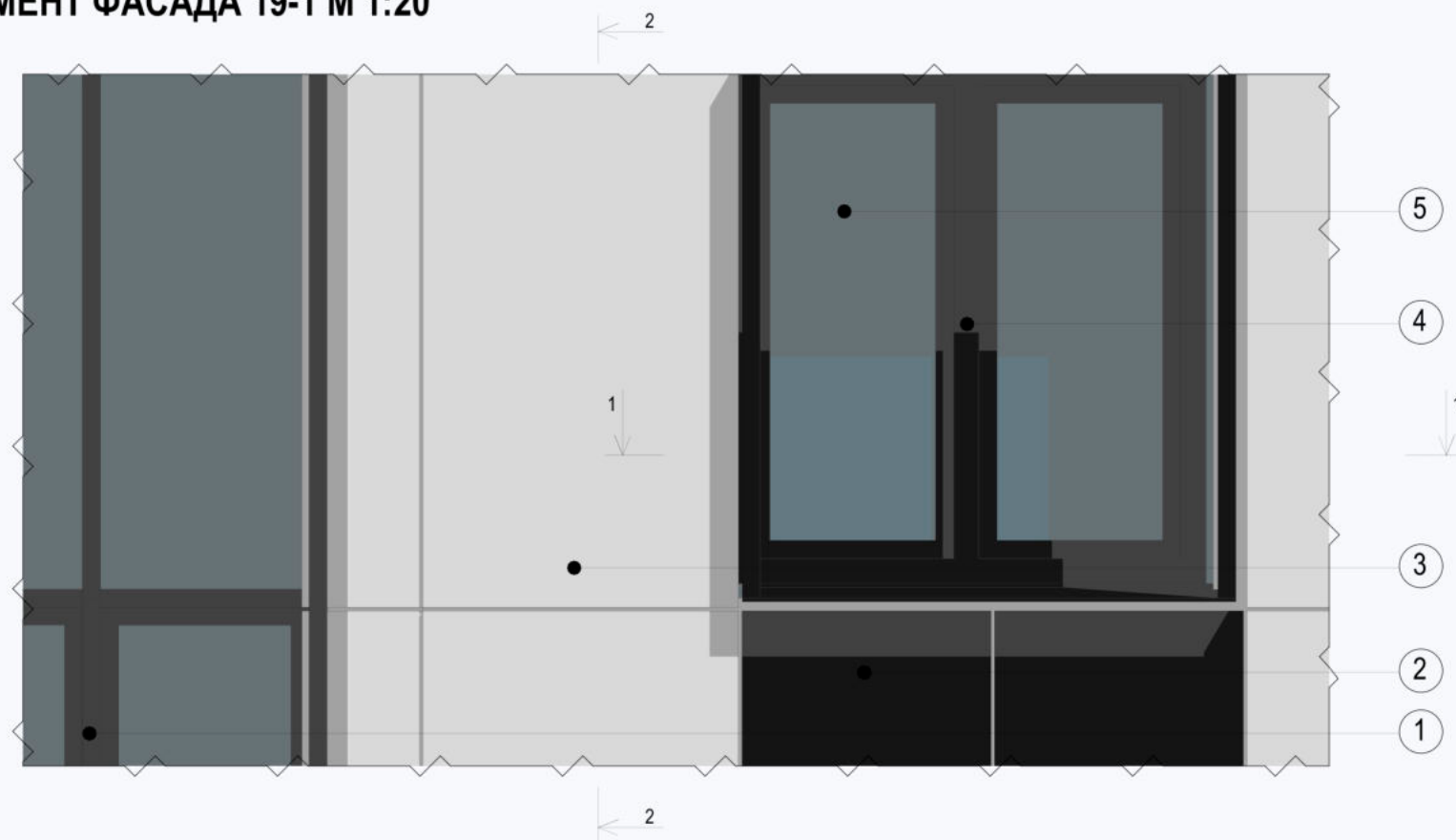
Ведомость на светодиодную ленту:

Марка	Описание	Длина, пог. м
СП-1	Светодиодная фасадная LED-лента по низу экрана	36,28

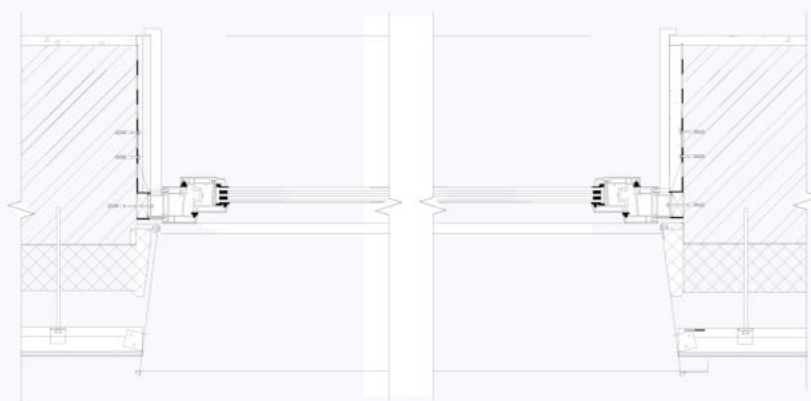
№ п/п	Элементы фасада	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Стены	Композитная панель		Ral 9006; Ral 9005	Гладкая
2	Переплеты окон и дверей	Профиль алюминиевый		Ral 9005	Гладкая
3	Остекление	Светопрозрачное остекление		-	Гладкая
4	Ворота	Профиль алюминиевый		Ral 7004	Гладкая
5	Полотна дверей	Металл, окраска		Ral 7004	Гладкая
6	Решетка ОВ	Металл, окраска		Ral 7004	Гладкая
7	Лестницы и ограждение	Металл, окраска		Ral 7004	Гладкая
8	Трубы ОВ	Кирпич, штукатурка, окраска		Ral 8004; Ral 1024	Гладкая
9	Козырек	Стекланный триплекс		-	Гладкая
10	Кровля	Рулонная кровля		Ral 9006	Гладкая
10	Водосток	Металл, окраска		Ral 9003	Гладкая



ФРАГМЕНТ ФАСАДА 19-1 М 1:20



Сечение 1-1



Сечение 2-2

Фальцевая кровля из оцинкованных стальных листов

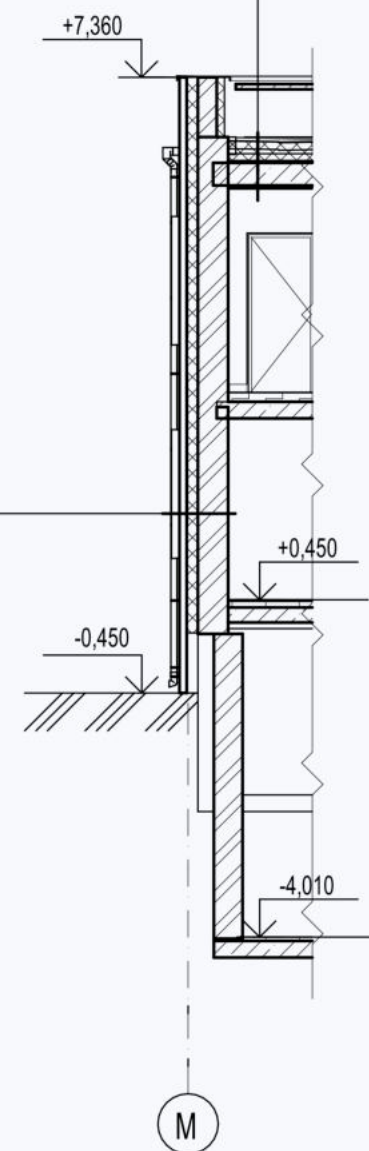
Стропильная система

Ветрозащитная мембрана

Минплита Rockwool Руф Баттс (НГ), плотностью 160 кг/м

Пароизоляция

Ж/Б плиты перекрытия



Облицовка композитными панелями в составе

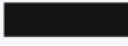
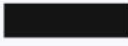
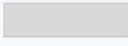
сертифицированной навесной фасадной системы

Воздушный зазор -50

Минераловатные плиты, плотностью 90 кг/м³ -50

Минераловатные плиты, плотностью 38 кг/м³ -100

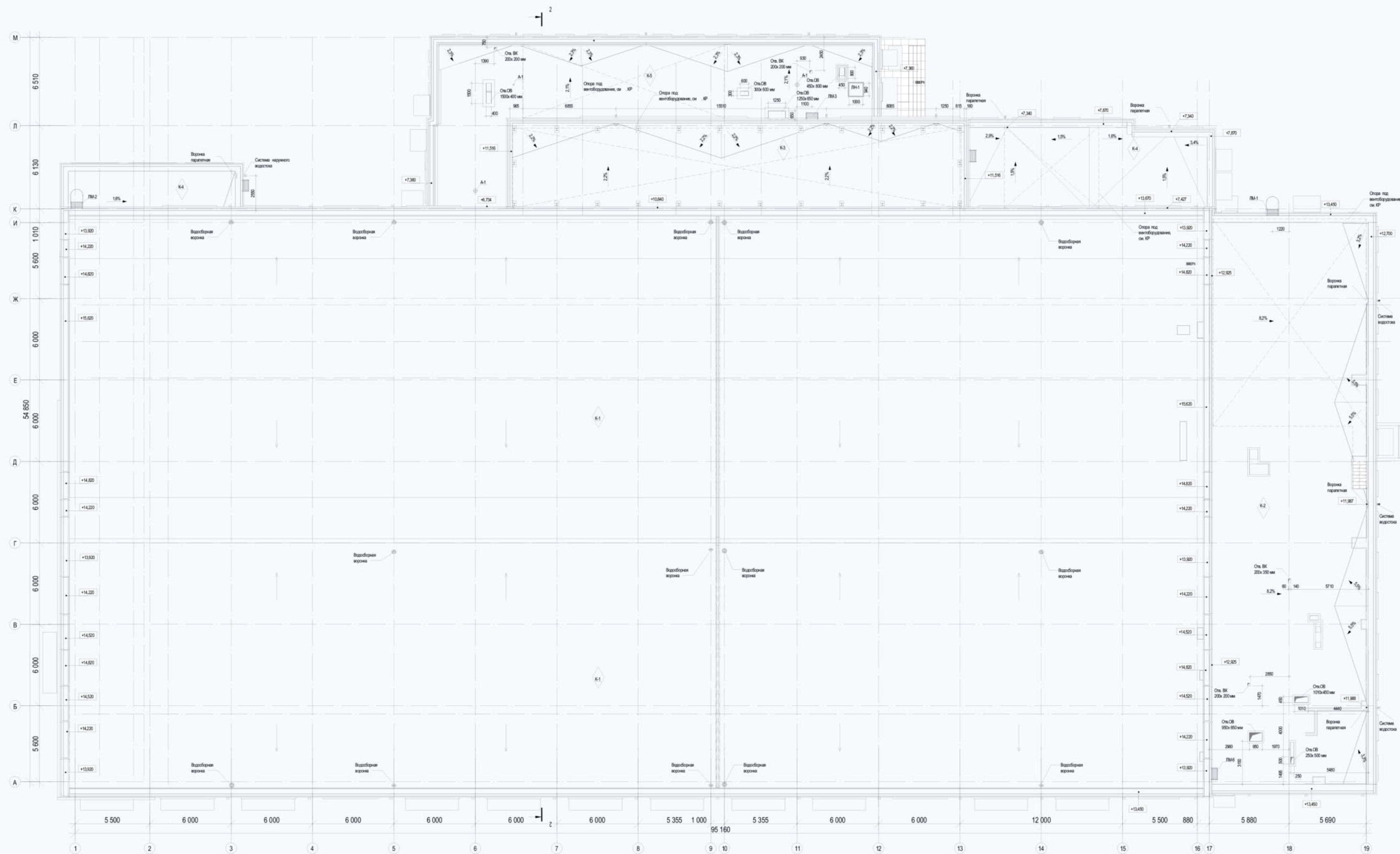
Наружная существующая стена

№ п/п	Элементы фасада	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Переплеты дверей	Профиль алюминиевый		Ral 9005	Гладкая
2	Стены	Композитная панель		Ral 9005	Гладкая
3	Стены	Композитная панель		Ral 9006	Гладкая
4	Переплеты окон	Профиль алюминиевый		Ral 9005	Гладкая
5	Остекление	Светопрозрачное остекление		-	Гладкая



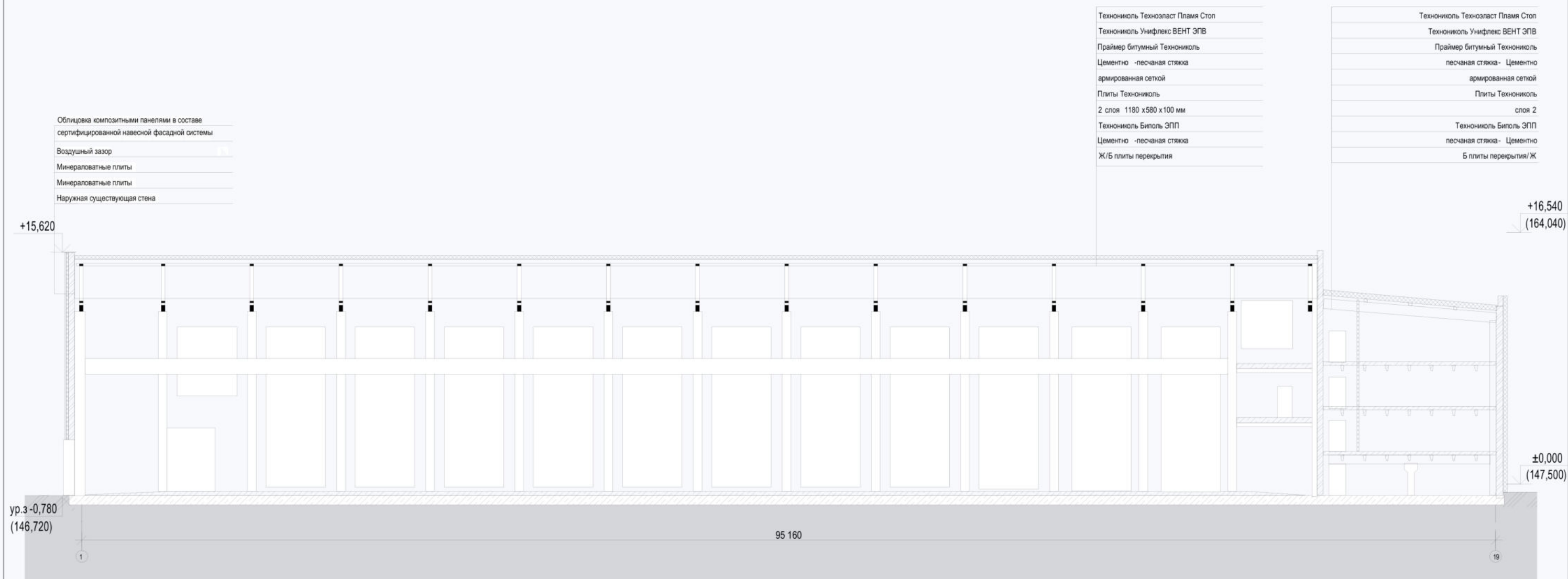
8 (495) - 532 - 85 - 87
WWW.PGS.EXPERT
INFO@PGSEXPERT.RU

СХЕМА ПЛАНА КРОВЛИ М 1:200



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

СХЕМА РАЗРЕЗА 1-1 М 1:200



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА И ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА:

Реконструируемый объект капитального строительства - 4-х этажное нежилое здание общей площадью 7189,3 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 _____ площадью 110 190,00 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: Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2), Легкая промышленность (6.3), Связь (6.8), Научно-производственная деятельность (6.12).

На дворовой территории предусмотрены: Артзона, а также зоны парковки автотранспорта, не препятствующие свободному доступу автотранспорта. 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. Архитектурный облик решен в общей стилистике комплекса, обеспечивая его функциональную взаимосвязь с существующими корпусами комплекса.

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:

Количество этажей - 5, в том числе подземный этаж.

В подземном этаже в осях 6-12/К-М размещены помещения подвала для прокладки инженерных коммуникаций, лестничные клетки.

1 этаж: многофункциональный зал, помещения персонала, помещения столовой, диспетчерская, помещение охраны, склады, тех.помещения, помещения общего назначения: коридоры, лестницы, сан. узлы, ПУИ, тамбуры. Предусмотрен Доступ МГН в помещение зала.

2 этаж: административные помещения, помещения общего назначения: коридоры, лестницы, сан. узлы, ПУИ.

3 этаж: административные помещения, помещение бара, заготовочная бара, помещения общего назначения: коридоры, лестницы, сан. узлы, ПУИ.

4 этаж: административные помещения, помещения бара, подсобное помещение бара, помещения общего назначения: коридоры, лестницы, сан. узлы, ПУИ.

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ:

Функциональное назначение - здание клуба, центра культуры и искусств. Здание бескаркасное, с несущими кирпичными стенами и самонесущими витражными стенами, металлическими главными и второстепенными балками покрытия. Здание в плане имеет прямоугольную форму. Габариты здания в осях: «1-19» - 95,16 м, «А-М» - 54,85 м. Фасады здания облицованы композиционными панелями. Основной объем здания - 7-ми этажное каркасное здание с железобетонными колоннами, железобетонными балками покрытия, железобетонными плитами покрытия, с самонесущими. Примыкающий объем здания - с неполным каркасом с железобетонными колоннами, металлическими колоннами, железобетонными ригелями и плитами перекрытий и покрытия, с кирпичными несущими и самонесущими стенами. Наивысшая высотная отметка относительно (абсолютная) уровня проектного нуля - 16,540 м (164,040 м). Абсолютная высота относительно уровня проектного нуля - 147,500 м. Класс функциональной пожарной опасности - Ф2.2, Ф3.2, Ф4.3. Уровень ответственности здания - нормальный. Функциональное назначение объекта капитального строительства: объекты развлечений и отдыха; Группа функционального назначения - клубы, центры культуры и искусств (21.2.3.7).

В рамках капитального ремонта предусмотрено выполнение капитального ремонта фасадов, выполнению фасадной облицовки, замена козырьков, замена отливов оконных, дверный и витражных конструкций и т.д

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

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

ОТДЕЛКА ФАСАДОВ ЗДАНИЯ:

Внешний облик проектируемого 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 здания являются сочетание контрастных металлических композиционных панелей фасадах. Фасады здания выглядят современно и динамично благодаря разнотону из-за количества металлической пудры в краске фасадных панелей.

Стены - Композитные панели типа Perfaten, RAL 9006, RAL 9005;

Переплеты окон, дверей - Профиль ПВХ, RAL 9005;

Остекление - светопрозрачное остекление;

Водосток - Металл, окраска, RAL 7004;

Ограждение и лестницы - Металл, окраска, RAL 7004.

Кровля - Рулонная кровля, RAL 9006.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ И РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ::

Этапы реализации комплексного благоустройства в соответствии с Мастер-планом от 18.04.2025 г. разделяются на три этапа и выполняются на земельных участках с к/н _____.

Благоустройство в границах проектирования рассматриваемого здания реализовано в рамках первого этапа.

Расчет машина-мест для реконструируемого здания не производится. Комплексное благоустройство территории предусматривает размещение парковочных зон:

- на зу с к/н _____ 103 м/м, в том числе 10 м/м для МГН;

- на зу с к/н _____ - 82 м/м, в том числе 8 м/м для МГН..



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