



АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, пер. Холодильный

Застройщик
АО «ИЗМЕРИТЕЛЬ»
Генеральный директор



Закирья И.Н.

Генпроектировщик
ООО «СТРОЙКАПИТАЛ»
Генеральный директор



Леннов А.А.



Москва, 2025

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, пер. Холодильный

Застройщик
АО «ИЗМЕРИТЕЛЬ»
Генеральный директор



Закирья И.Н.

Генпроектировщик
ООО «СТРОЙКАПИТАЛ»
Генеральный директор



Леннов А.А.

Заказчик:

Товарищество Рябовской Мануфактуры
(Васильева М.В.)

Генеральный проектировщик:

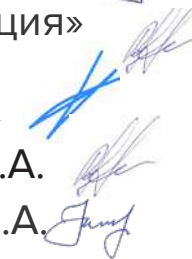
ООО «СТРОЙКАПИТАЛ»
Архитектурное бюро «Функция»



Авторы концепции фасадов:

ГАП
Архитектор
Архитектор

Керимов Р.А.
Захаренко Е.А.
Чичигина Е.А.



стр. 1	Титульный лист	стр. 28	Схема плана антресольного этажа
стр. 2	Титульный лист	стр. 29	Схема плана 2ого этажа
стр. 3	Состав альбома	стр. 30	Схема плана типового этажа (Зего-5ого)
стр. 4	Схемы расположения объекта в городе	стр. 31	Схема плана 6ого этажа
стр. 5	Схема ситуационного плана (на основе М 1:2000)	стр. 32	Схема плана 7ого этажа
стр. 6	Схема планировочной организации участка, совмещенная с транспортной схемой (на осн. 1:500)	стр. 33	Схема плана типового этажа
стр. 7	Схема благоустройства территории (на основе М 1:500). Материалы благоустройства земельного участка	стр. 34	Схема плана кровли
стр. 8	Общий фотомонтаж. Вид со Староданиловского переулка	стр. 35	Схема разреза 1, 2, 3, 4, 5
стр. 9	Общий фотомонтаж. Вид с Гамсоновского переулка	стр. 36	Пояснительная записка
стр. 10	Фотофиксация. Вид с Холодильного переулка	стр. 37	Технико-экономические показатели
стр. 11	Фотомонтаж. Вид с Холодильного переулка		
стр. 12	Фотофиксация. Вид с Холодильного переулка		
стр. 13	Фотомонтаж. Вид с Холодильного переулка		
стр. 14	Фотофиксация. Вид с Холодильного переулка		
стр. 15	Фотомонтаж. Вид с Холодильного переулка		
стр. 16	Фотофиксация. Вид с Холодильного переулка		
стр. 17	Фотомонтаж. Вид с Холодильного переулка		
стр. 18	Фотофиксация. Вид с высоты птичьего полета		
стр. 19	Фотомонтаж. Вид с высоты птичьего полета		
стр. 20	Схема фасадов. Фасады 1-8, А-И (на основе 1:200)		
стр. 21	Схема фасадов. Фасады 8-1, И-А (на основе 1:200)		
стр. 22	Материалы фасадов		
стр. 23	Сечение по стене		
стр. 24	Схема плана -Зего этажа		
стр. 25	Схема плана -2ого этажа		
стр. 26	Схема плана -1ого этажа		
стр. 27	Схема плана 1ого этажа		

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

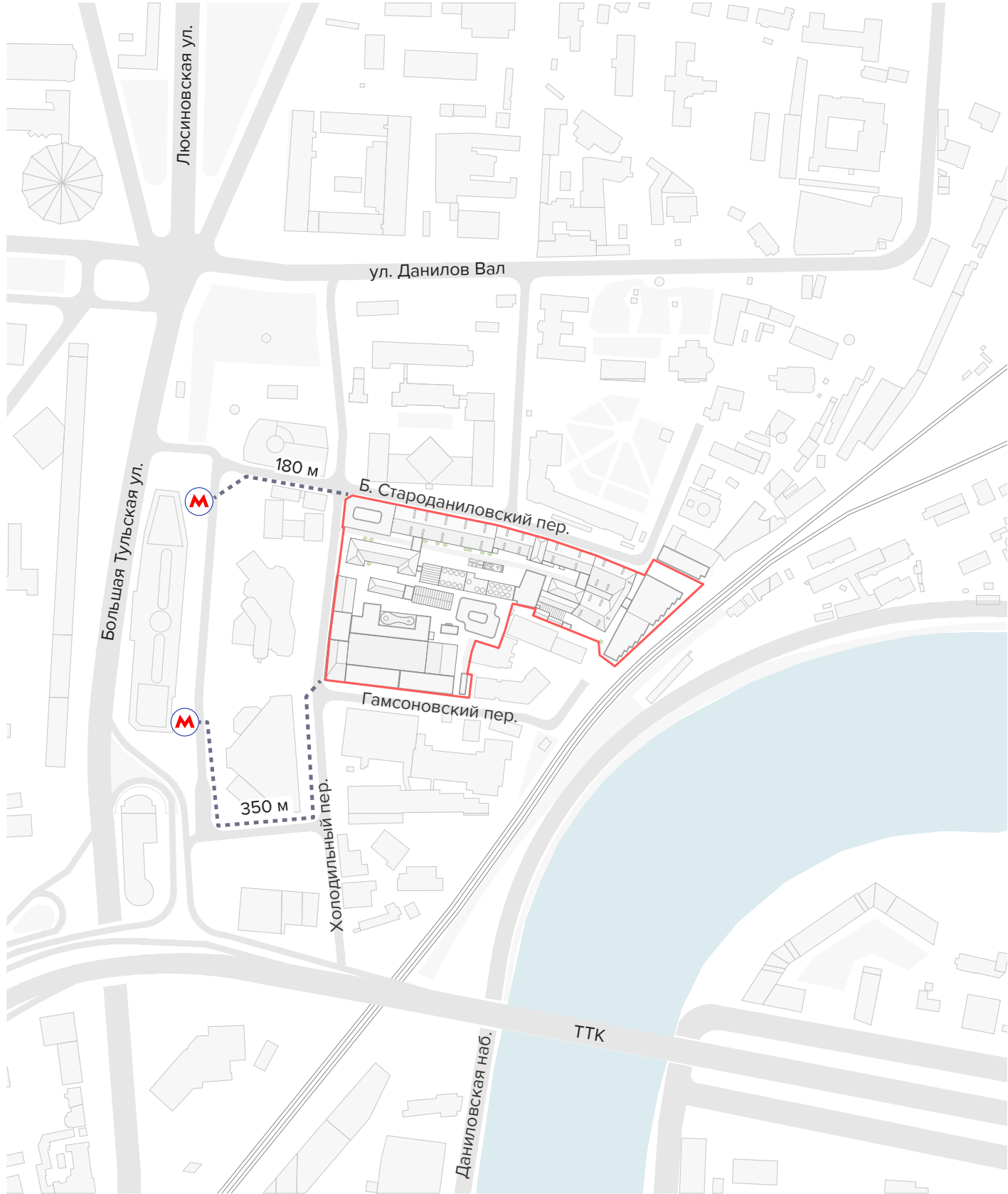
ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Состав альбома

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



- рассматриваемая территория
- Даниловский район
- границы адм. округов
- рассматриваемая территория
- пешеходные связи до станции м. Тульская
- м. Тульская

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

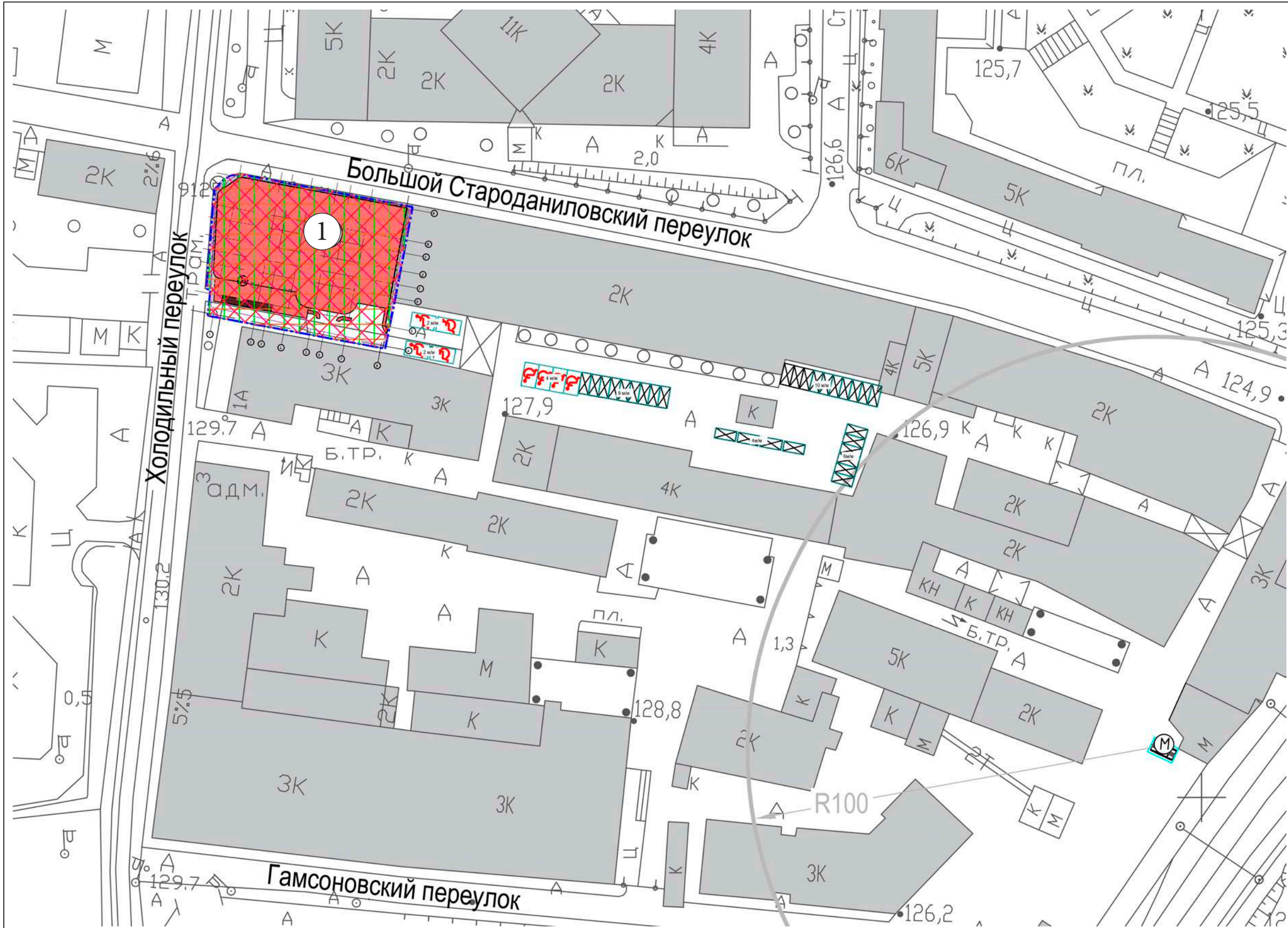
Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Главный архитектор проекта

Схемы расположения объекта в городе

Керимов Р.А.

ФИО



Количество м/мест в подземном паркинге - 55шт.
Все м/места размещаются в подземной парковке,
На территории размещение м/мест не предусмотрено

Сведения о благоустройстве
Озеленение - отсутствует
Элементы освещения - отсутствуют

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница ГПЗУ

ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-14-2024-2435-0

Кад № 77:05:0001013:3281

проектируемое здание

нависающие части проектируемого здания

контур подземной части проектируемого здания

Территория культурного слоя (достопримечательное место)

Территория зоны охраняемого культурного слоя

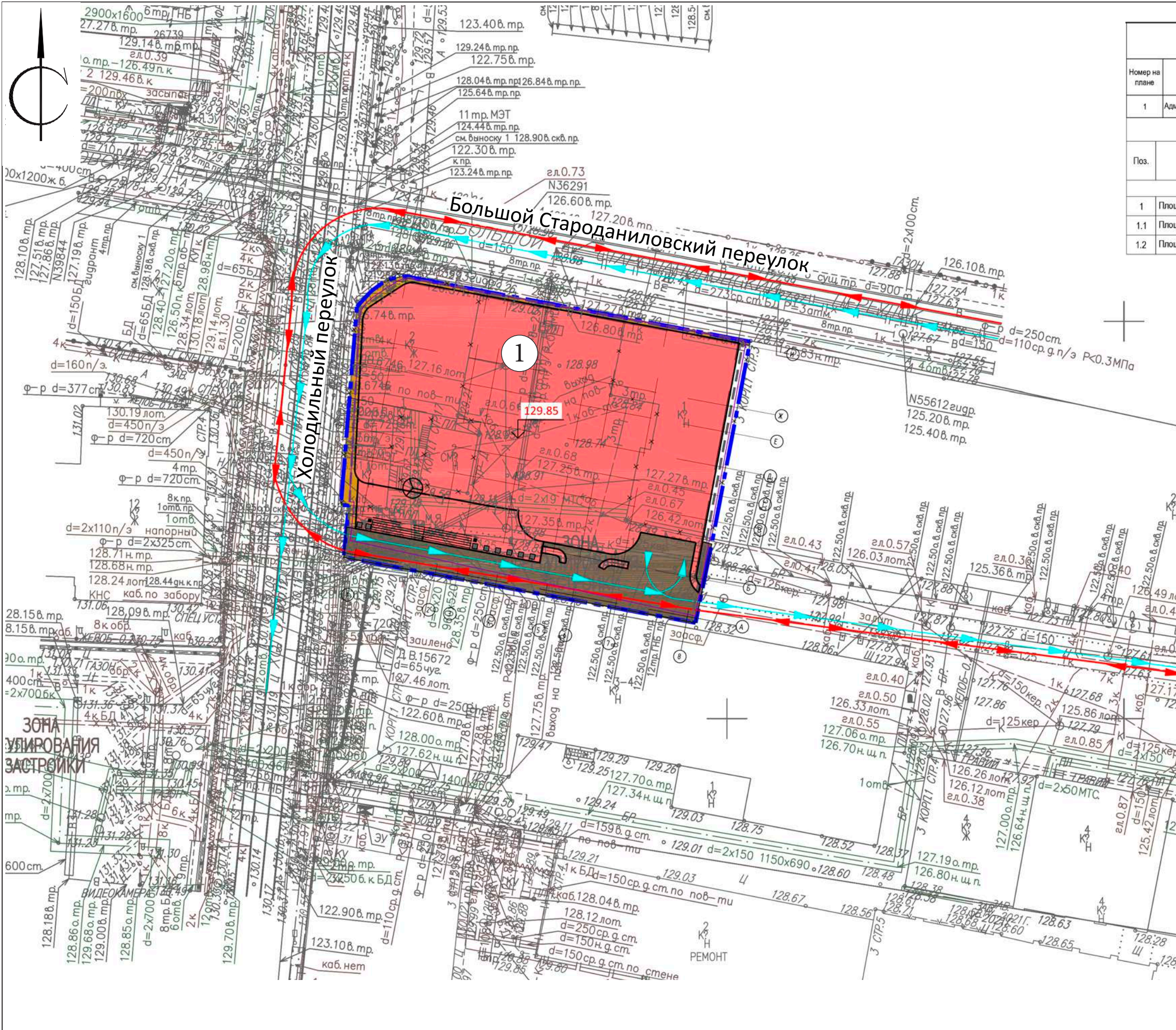
Территория регулирования застройки

Территория санитарно-защитной зоны (ориентировочная)

машиноместа в т.ч. для МГН

21 м/м из них 15 для МГН

площадка ТБО
- | Экспликация зданий и сооружений | | |
|---------------------------------|-------------------------|----------------|
| Номер на плане | Наименование | Примечание |
| 1 | Административное здание | Проект. здание |
- 0,000=129,85
- “МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета
- ФИО
- Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)
- Схема ситуационного плана (на основе М 1:2000)
- Главный архитектор проекта
- Керимов Р.А.



Экспликация зданий и сооружений			
Номер на плане	Наименование	Примечание.	
1	Административное здание	Проект. здание	
Баланс территории			
Поз.	Показатель	Площадь	
		кв.м.	%
В границах землепользования			
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	1718	100
1.1	Площадь застройки надземной части	1369,4	80
1.2	Площадь твердых покрытий	348,6	20

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница ГПЗУ
ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-14-2024-2435-0
Кад № 77:05:0001013:3281
 - контур нависающей части здания
 - контур подземной части проектируемого здания
 - проектируемые проезды
 - проектируемые тротуары/отмостки
 - существующая застройка (нежилое)
 - направление движения легкового транспорта
 - направление движения пожарного транспорта

Количество м/мест в подземном паркинге - 55шт.
Все м/места размещаются в подземной парковке,
На территории размещение м/мест не предусмотрено

Сведения о благоустройстве
Озеленение - отсутствует
Элементы освещения - отсутствуют

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.04.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 12.05.2021г. Исполнитель: Пачулия М.К.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен.
Использование другими организациями не допускается

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)
Схема планировочной организации участка совмещенная
с транспортной схемой (на осн. 1:500)

Главный архитектор проекта
Керимов Р.А.



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Общий фотомонтаж. Вид со Староданиловского переуллка

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Общий фотомонтаж. Вид с Гамсоновского переулкa

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

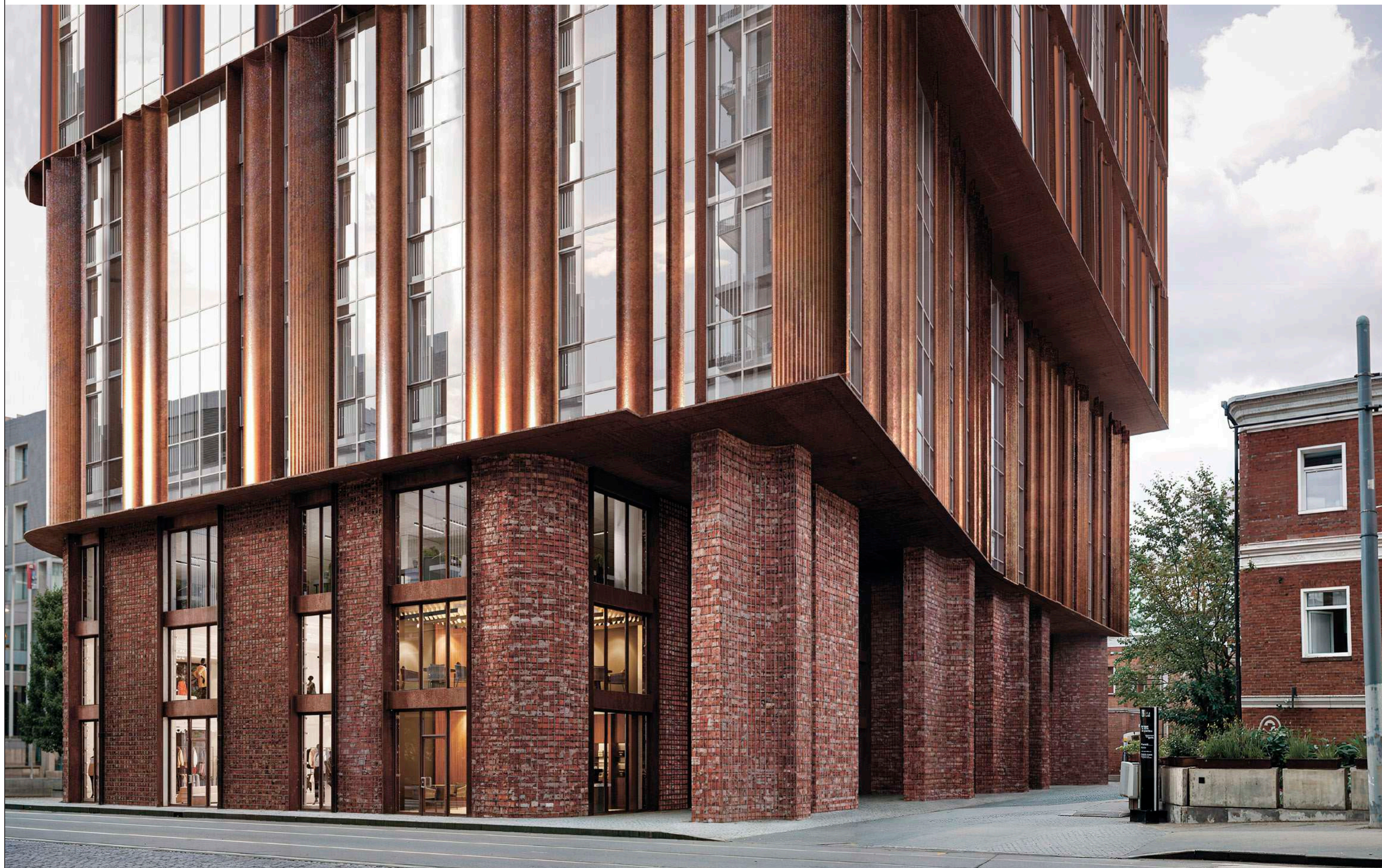
ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Фотофиксация. Вид с Холодильного переуллка

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Фотомонтаж. Вид с Холодильного переулка

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Фотофиксация. Вид с Холодильного переулка

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Фотомонтаж. Вид с Холодильного переулка

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

Ф.И.О.

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Фотофиксация. Вид с Холодильного переулка

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Фотомонтаж. Вид с Холодильного переуллка

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Фотофиксация. Вид с Холодильного переулка

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Фотомонтаж. Вид с Холодильного переулка

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Фотофиксация. Вид с высоты птичьего полета

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

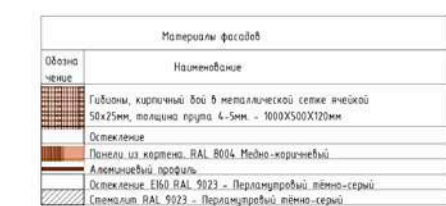
ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Фотомонтаж. Вид с высоты птичьего полета

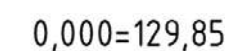
Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.

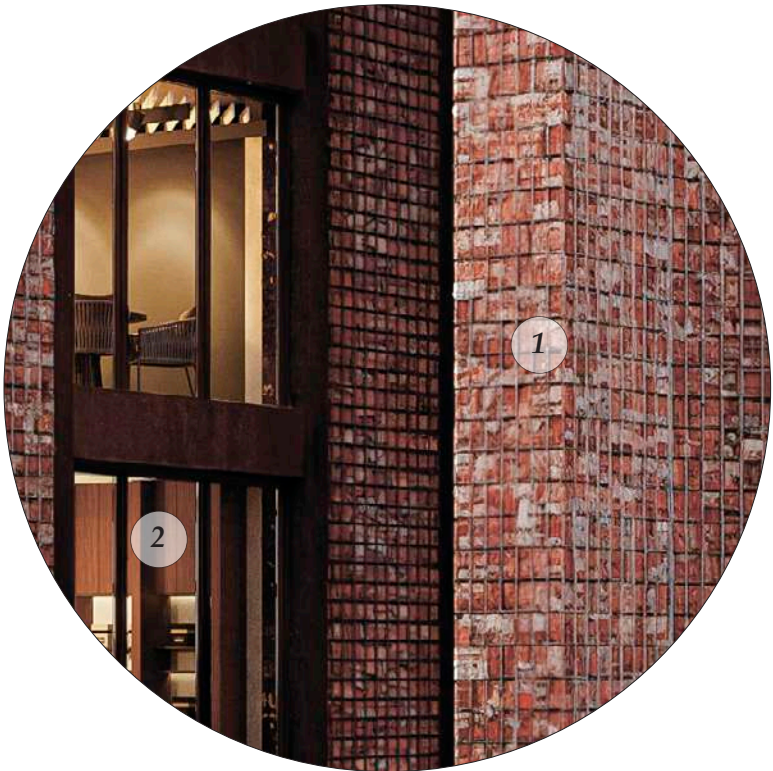


ΦΙΟ

Керимов Р.А.



Цоколь



1
гибионы 1000х500х120
мм - кирпичный бой
в металлической
оцинкованной сетке
ячейкой 50х25 мм,
толщина прута 4-5мм



2
витражное остекление -
алюминиевый профиль
система
по типу NEW TEC EL 50 FG



Типовой этаж



3
ламели индивидуального
изготовления из
кортоновской стали 3мм
на каркасе
по типу MTH-v-100 NordFox



4
структурное остекление
система
по типу NEW TEC EL 50 FG



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

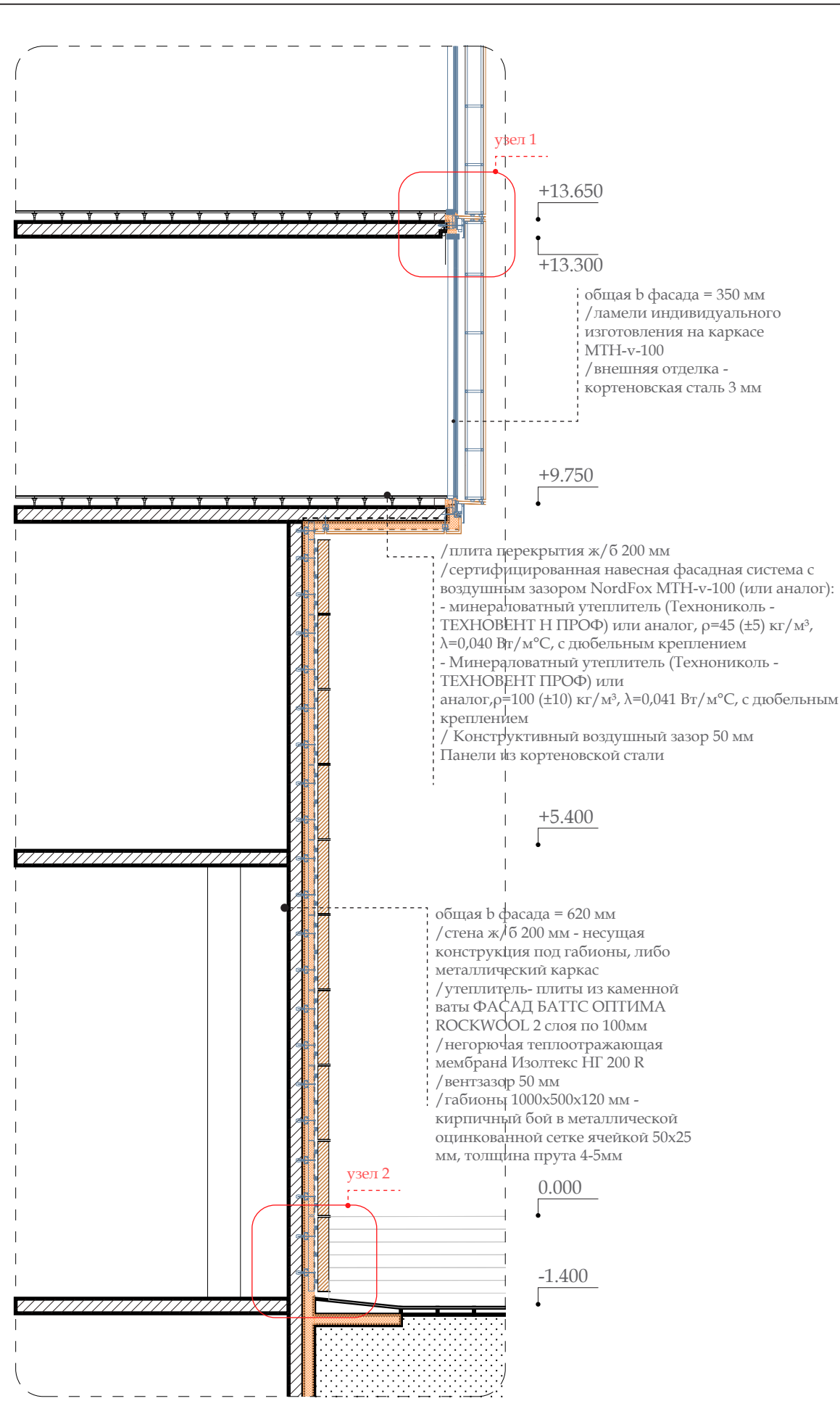
ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

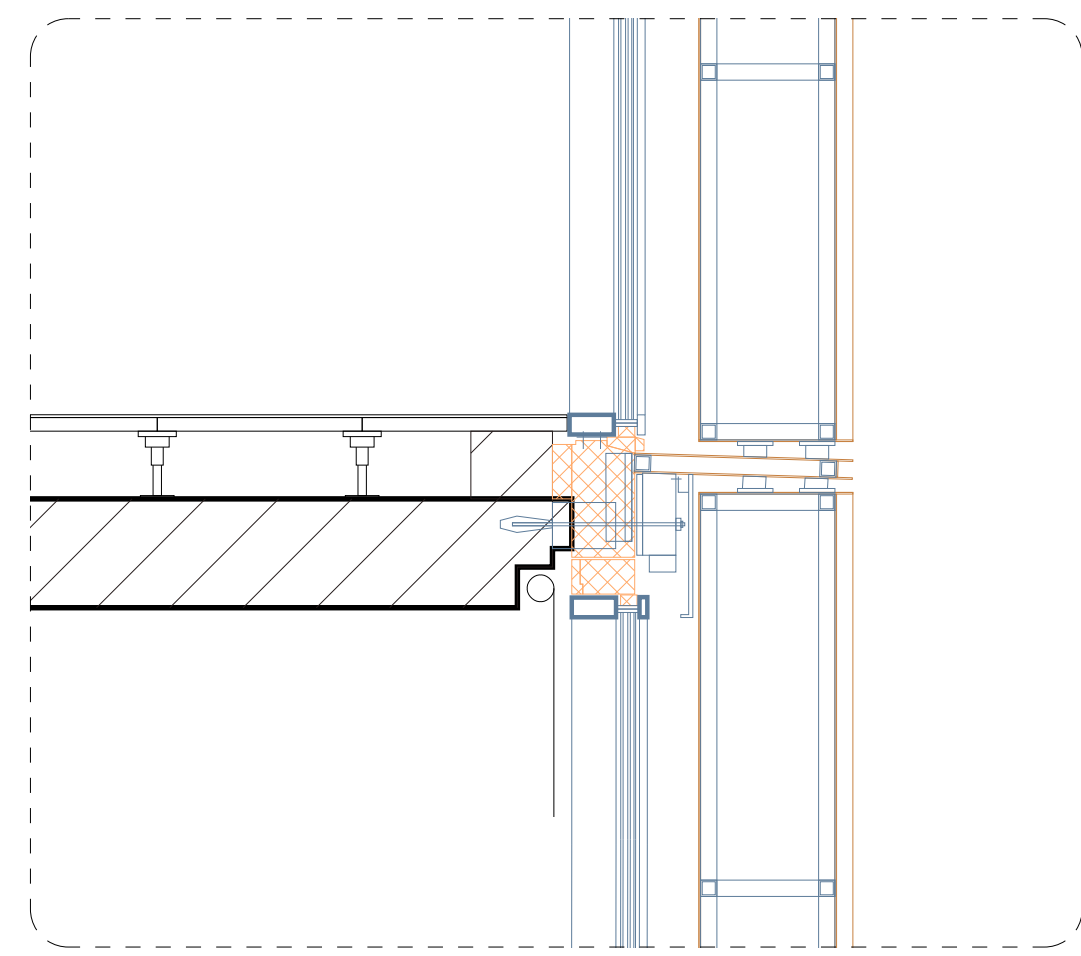
Материалы фасадов

Главный архитектор проекта

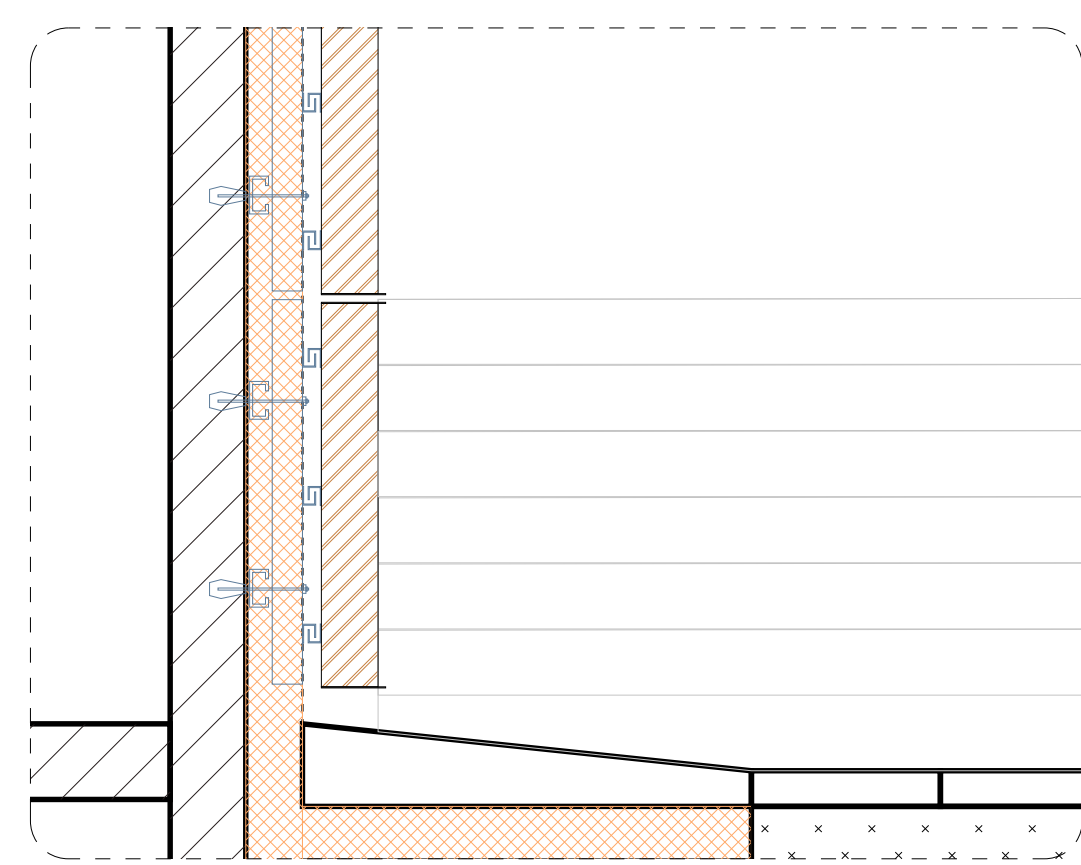
Керимов Р.А.



Узел 1 М 1:15

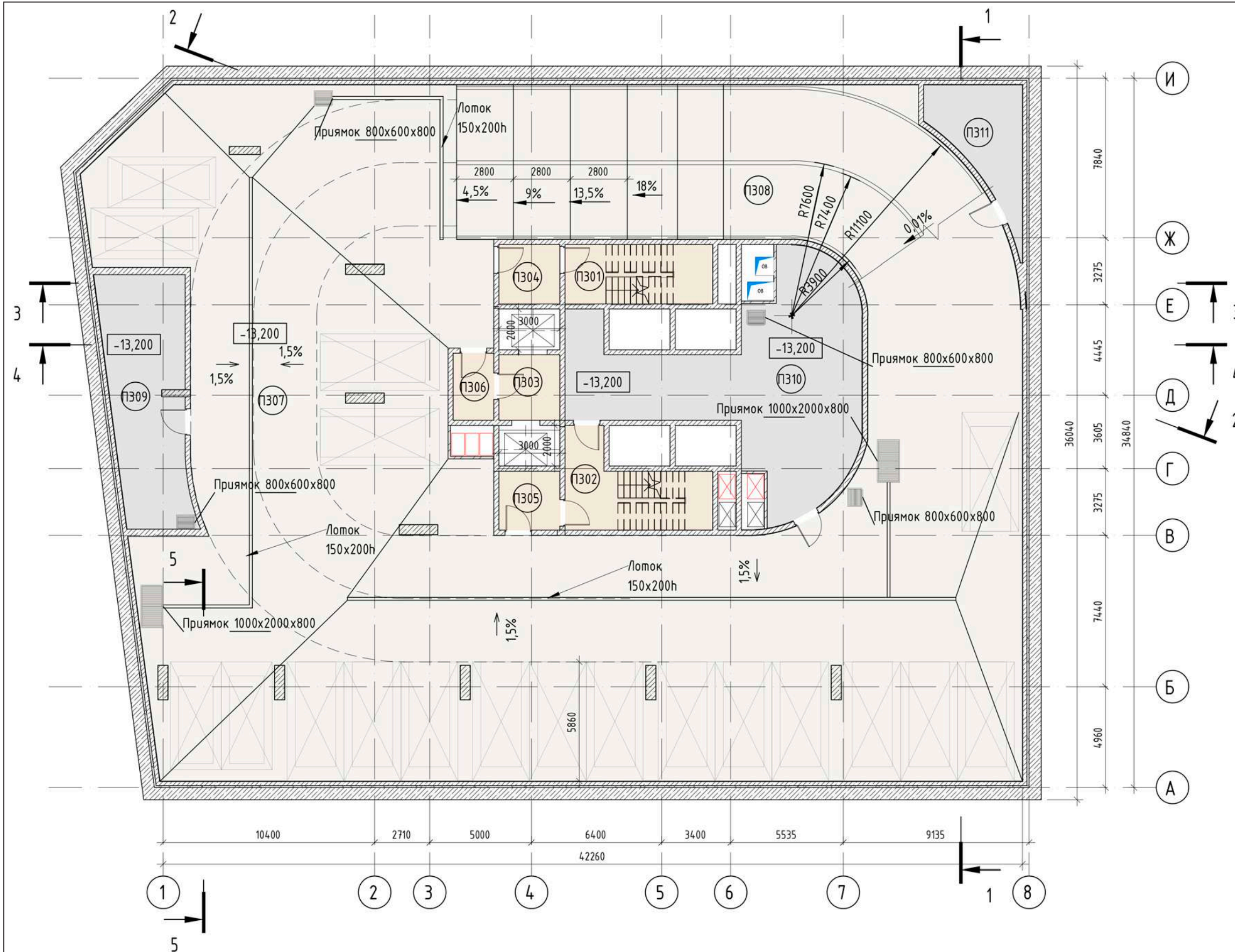


Узел 2 М 1:15



0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН” Начальник управления Архитектурного совета ФИО	Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов» г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский) Сечение по стене	Главный архитектор проекта Керимов Р.А.
---	--	---



Функциональное назначение

МОП
 Автостоянка, рампа
 Технические помещения

Экспликация помещений			
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м ²	Кат. поме-ще-ния
П301	Лестничная клетка	21,08	
П302	Лестничная клетка	25,40	
П303	Лифтовой холл	9,66	
П304	Тамбур-шлюз	8,70	
П305	Тамбур-шлюз	8,70	
П306	Тамбур-шлюз	6,60	
П307	Автостоянка	862,44	В1
П308	Рампа	298,12	В1
П309	Техническое помещение	46,71	
П310	Венткамера дымоудаления	97,83	
П311	Помещение воздухозабора	20,32	
Общая площадь помещений -3го этажа		1405,56	

S общая = 1519м²

Количество машиномест на -3 этаже - 19шт.

Общее количество машиномест - 55шт.

Условные обозначения:

	- ж/б конструкции		- парковочное машиноместо размером 2795x5960мм
	- Отметка чистого пола		- парковочное машиноместо размером 2500x5300мм
	- Уклон в процентах		

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

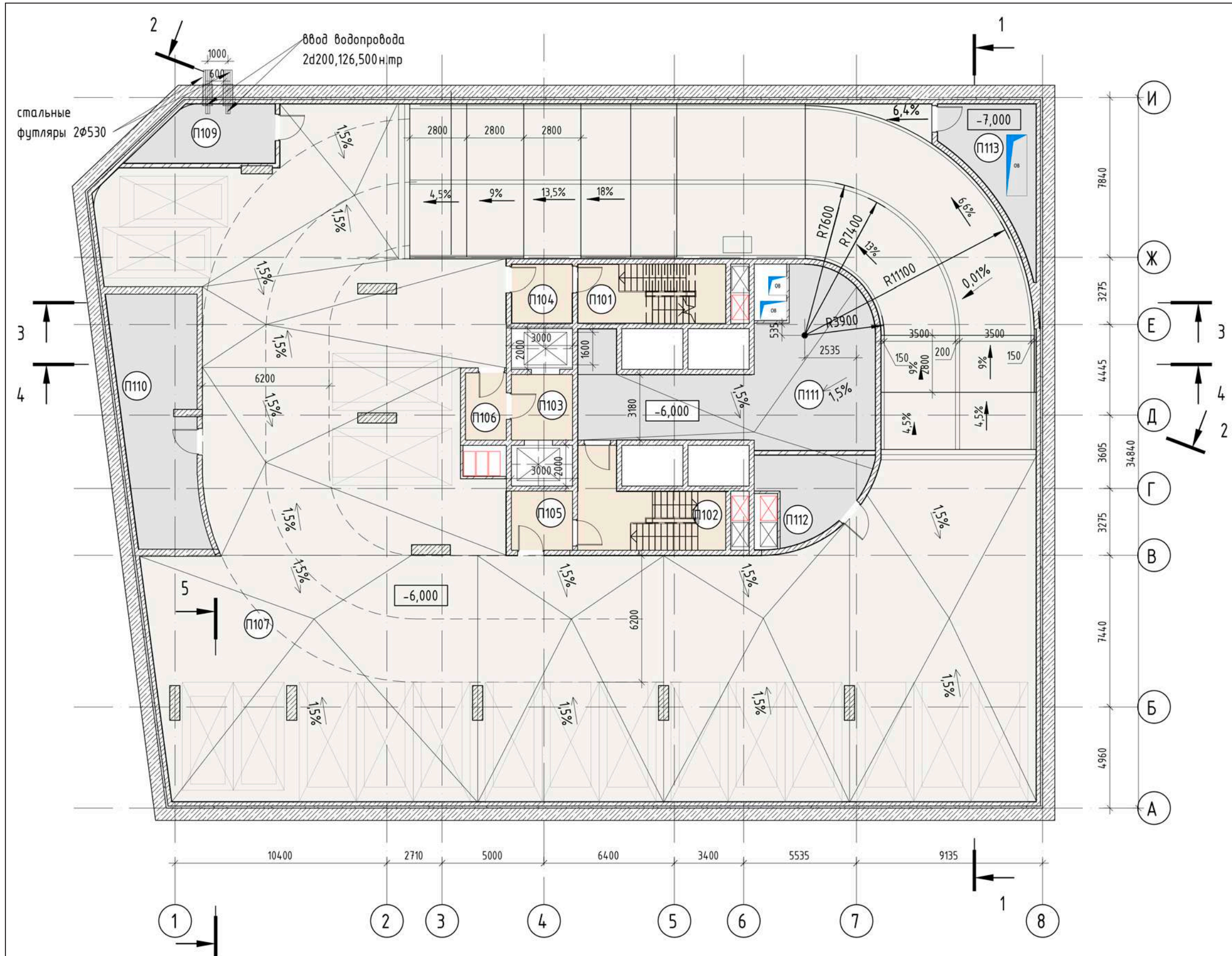
ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Схема плана -3ого этажа

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



Экспликация помещений			
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м²	Кат. поме-ще-ния
П101	Лестничная клетка	21,08	
П102	Лестница- тамбур	25,21	
П103	Лифтовой холл	9,66	
П104	Тамбур-шлюз	8,47	
П105	Тамбур-шлюз	8,70	
П106	Тамбур-шлюз	6,60	
П107	Автостоянка	845,47	В1
П108	Рампа	280,58	В1
П109	Водомерный узел	17,07	Д
П110	ИТП	46,71	Д
П111	Насосная	78,38	Д
П112	Электрощитовая	17,57	В3
П113	Помещение воздухозабора	21,53	
Общая площадь помещений -1-го этажа		1387,03	

S общая = 1467м²
Количество машиномест на -1 этаже - 18шт.
Общее количество машиномест - 55шт.

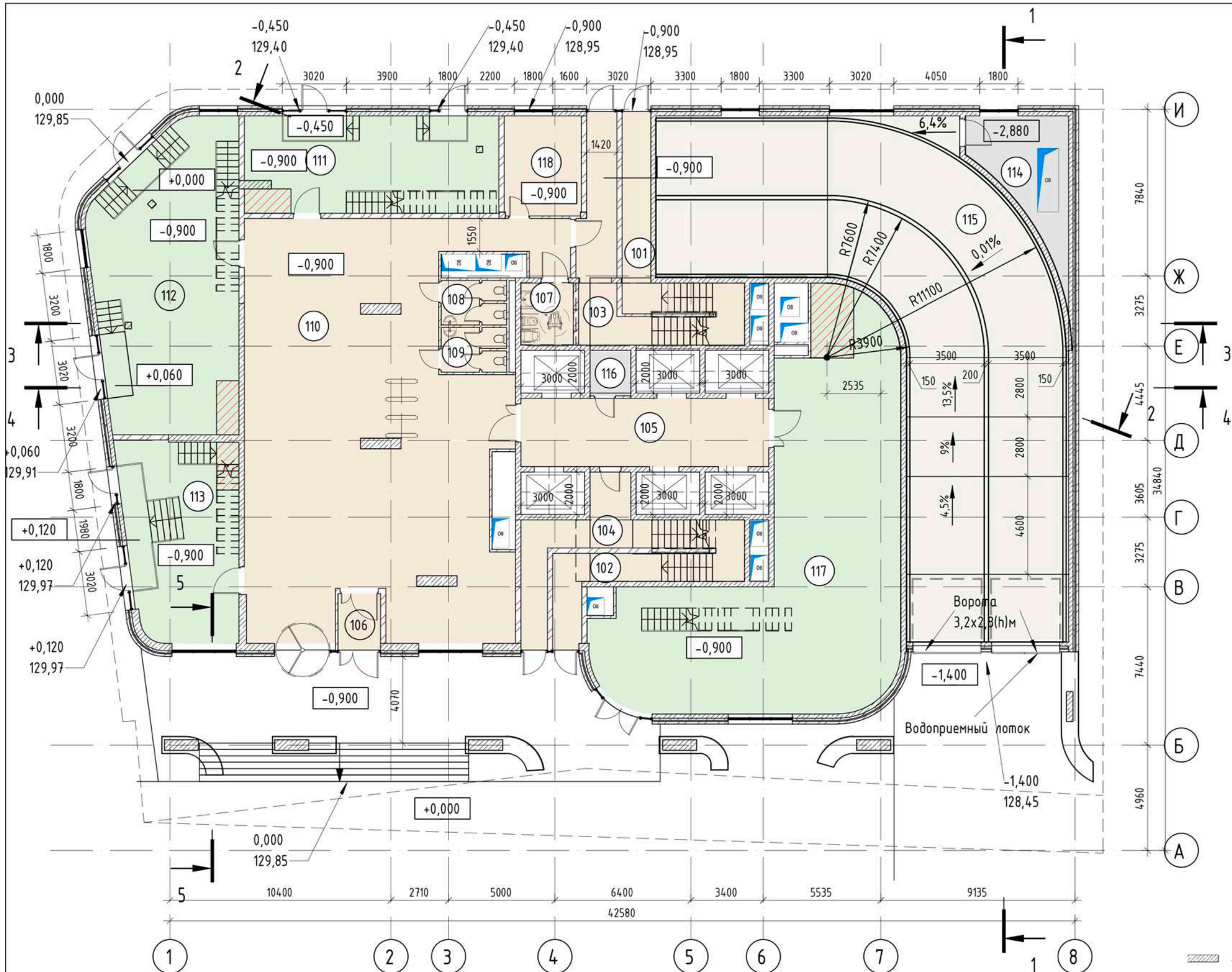
Функциональное назначение

МОП	Автостоянка, рампа	Технические помещения
-----	--------------------	-----------------------

Условные обозначения:

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН” Начальник управления Архитектурного совета	Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов» г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)	Главный архитектор проекта
ФИО	Схема плана -1ого этажа	Керимов Р.А.



Экспликация помещений			
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м²	Кат. поме-ще-ния
101	Лестничная клетка	18,93	
102	Лестничная клетка	16,43	
103	Лестничная клетка №1	26,26	
104	Лестничная клетка №2	24,36	
105	Лифтовой холл	37,58	
106	Тамбур	4,68	
107	С/У МГН	7,16	
108	Санузел	6,26	
109	Санузел	6,32	
110	Вестибюль	225,20	
111	БКТ	54,28	
112	БКТ	92,14	
113	БКТ	49,80	
114	Техническое помещение	21,69	
115	Рампа	256,17	В1
116	ПУИ	4,09	В4
117	БКТ	158,29	
118	Помещение охраны	17,08	
Общая площадь помещений 1-го этажа		1026,72	

S общая = 1063,5м²

Функциональное назначение

- Помещение БКТ
- Офисное помещение
- МОП
- Автостоянка, рампа
- Технические помещения

Условные обозначения:

- ж/б конструкции
- Фасадная стена с габионами (кирпичный бой в металлической оцинкованной сетке)
- перегородки из полнотелого кирпича 250мм
- Отметка чистого пола
- перегородки из полнотелого кирпича 120мм
- 3% - Уклон в процентах
- Мокрая зона

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

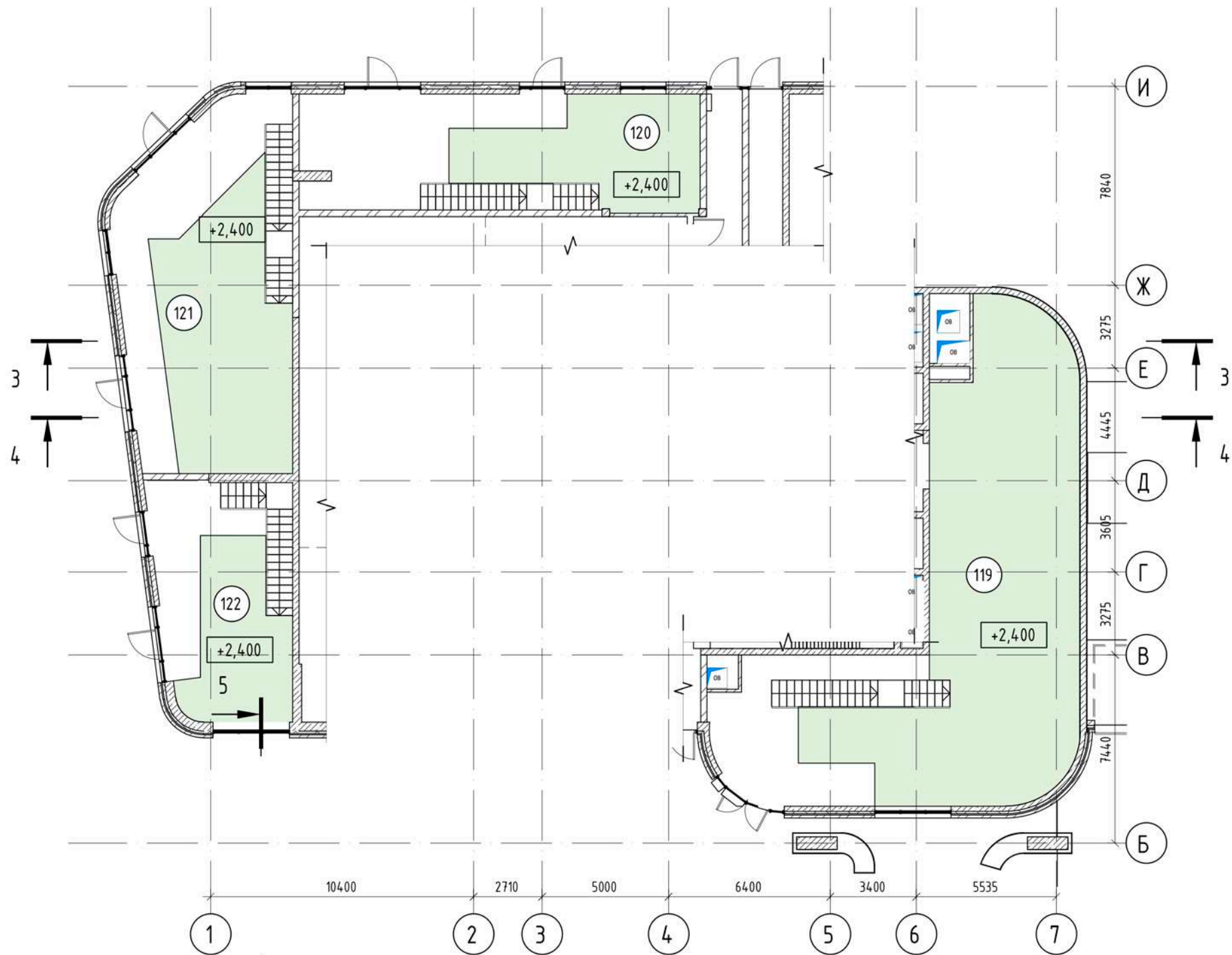
Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Главный архитектор проекта

Схема плана 1ого этажа

Керимов Р.А.

ФИО



5
Функциональное назначение
Помещение БКТ

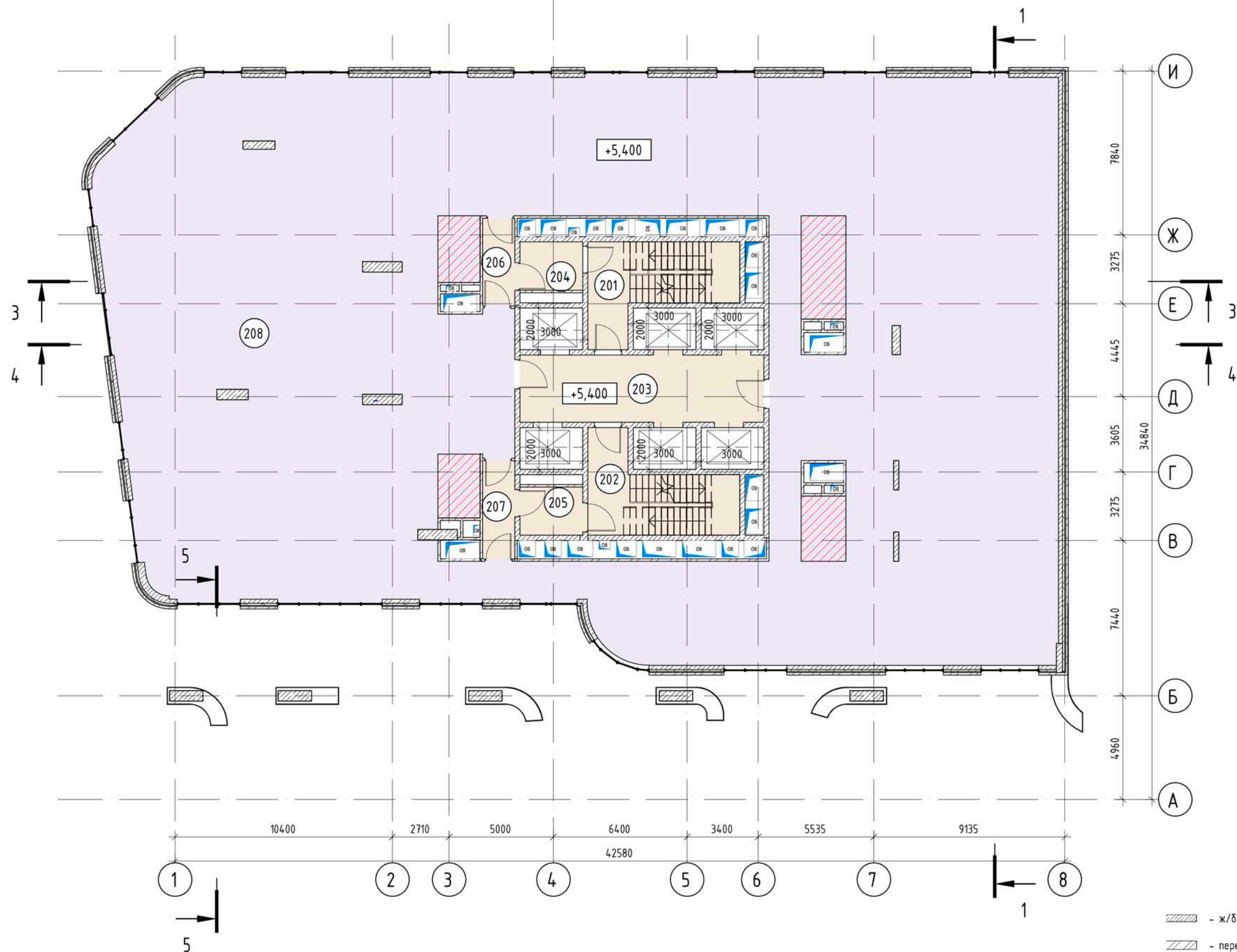
Экспликация помещений			
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м²	Кат. поме-ще-ния
119	Антресоль	124,54	
120	Антресоль	33,42	
121	Антресоль	50,42	
122	Антресоль	25,07	
Общая площадь антресоли 1-го этажа		233,45	

S общая = 233,45м²

- Условные обозначения:
- ж/б конструкции
 - перегородки из полнотелого кирпича 250мм
 - перегородки из полнотелого кирпича 120мм
 - Фасадная стена с габионами (кирпичный бой в металлической оцинкованной сетке)
 - +0.000 - Отметка чистого пола
 - 3% - Уклон в процентах
 - Мокрая зона

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН” Начальник управления Архитектурного совета	Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов» г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)	Главный архитектор проекта
ФИО	Схема плана антресольного этажа	Керимов Р.А.



Экспликация помещений			
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м²	Кат. поме-ще-ния
201	Лестничная клетка №1	25,40	
202	Лестничная клетка №2	25,40	
203	Лифтовой холл	37,58	
204	Тамбур-шлюз	6,90	
205	Тамбур-шлюз	6,90	
206	Коридор	6,44	
207	Коридор	7,23	
208	Офисное помещение	951,63	
Общая площадь помещений 2-го этажа		1067,48	

S общая = 1110,1м²

Функциональное назначение

- Офисное помещение
- МОП

Условные обозначения:

- ж/б конструкции
- Фасадная стена с габионами (кирпичный бой в металлической оцинкованной сетке)
- перегородки из полнотелого кирпича 250мм
- перегородки из полнотелого кирпича 120мм
- +0.000 - Отметка чистого пола
- 3% - Уклон в процентах
- Мокрая зона

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

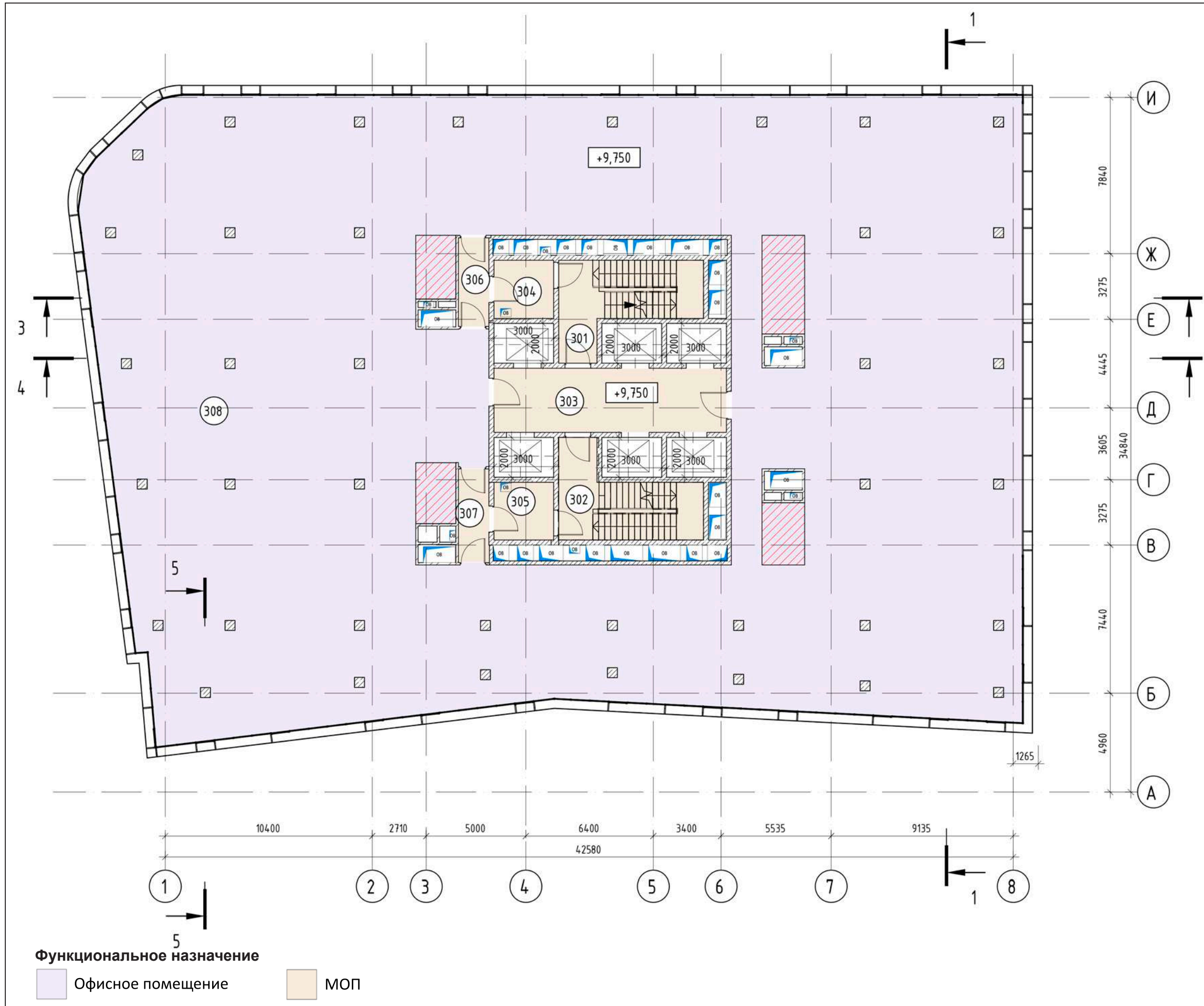
ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Схема плана 2ого этажа

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



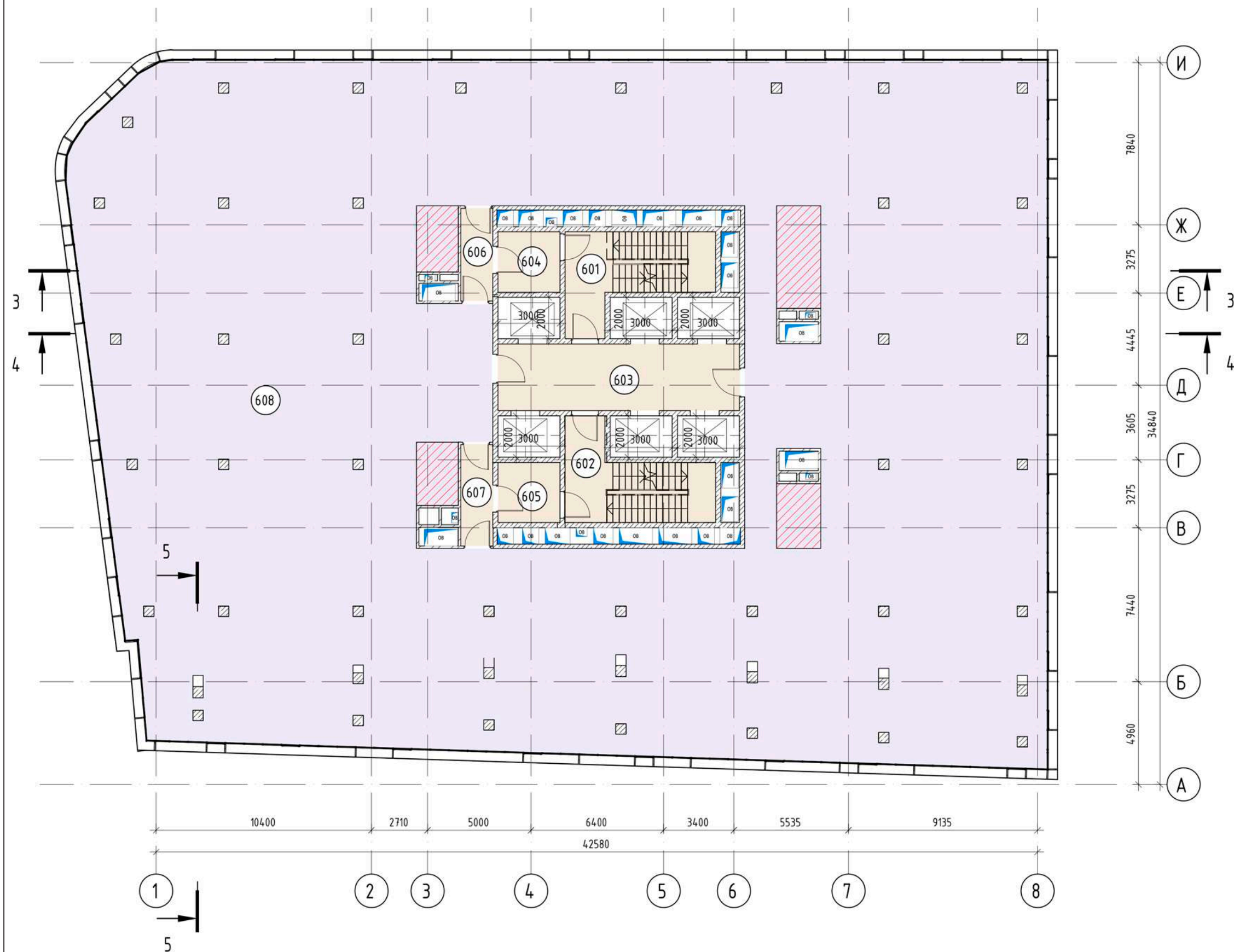
Экспликация помещений			
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м²	Кат. поме-ще-ния
301	Лестничная клетка №1	25,40	
302	Лестничная клетка №2	25,40	
303	Лифтовой холл	37,58	
304	Тамбур-шлюз	8,70	
305	Тамбур-шлюз	8,70	
306	Коридор	6,83	
307	Коридор	7,25	
308	Офисное помещение	1182,42	
Общая площадь помещений 3-го этажа		1302,28	

S общая = 1346,4м²

- Условные обозначения:
- ж/б конструкции
 - перегородки из полнотелого кирпича 250мм
 - перегородки из полнотелого кирпича 120мм
 - +0.000 - Отметка чистого пола
 - Мокрая зона

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН” Начальник управления Архитектурного совета	Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов» г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)	Главный архитектор проекта
Ф.И.О.	Схема плана 3его-5ого этажа	Керимов Р.А.



Функциональное назначение

- Офисное помещение
- МОП

Экспликация помещений			
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м²	Кат. поме-ще-ния
601	Лестничная клетка №1	25,40	
602	Лестничная клетка №2	25,40	
603	Лифтовой холл	37,58	
604	Тамбур-шлюз	8,70	
605	Тамбур-шлюз	8,70	
606	Коридор	6,86	
607	Коридор	7,55	
608	Офисное помещение	1284,12	
Общая площадь помещений 6-го этажа		1404,31	

S общая = 1449,7м²

Условные обозначения:

- ж/б конструкции
- перегородки из полнотелого кирпича 250мм
- перегородки из полнотелого кирпича 120мм
- +0.000 - Отметка чистого пола
- Мокрая зона

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

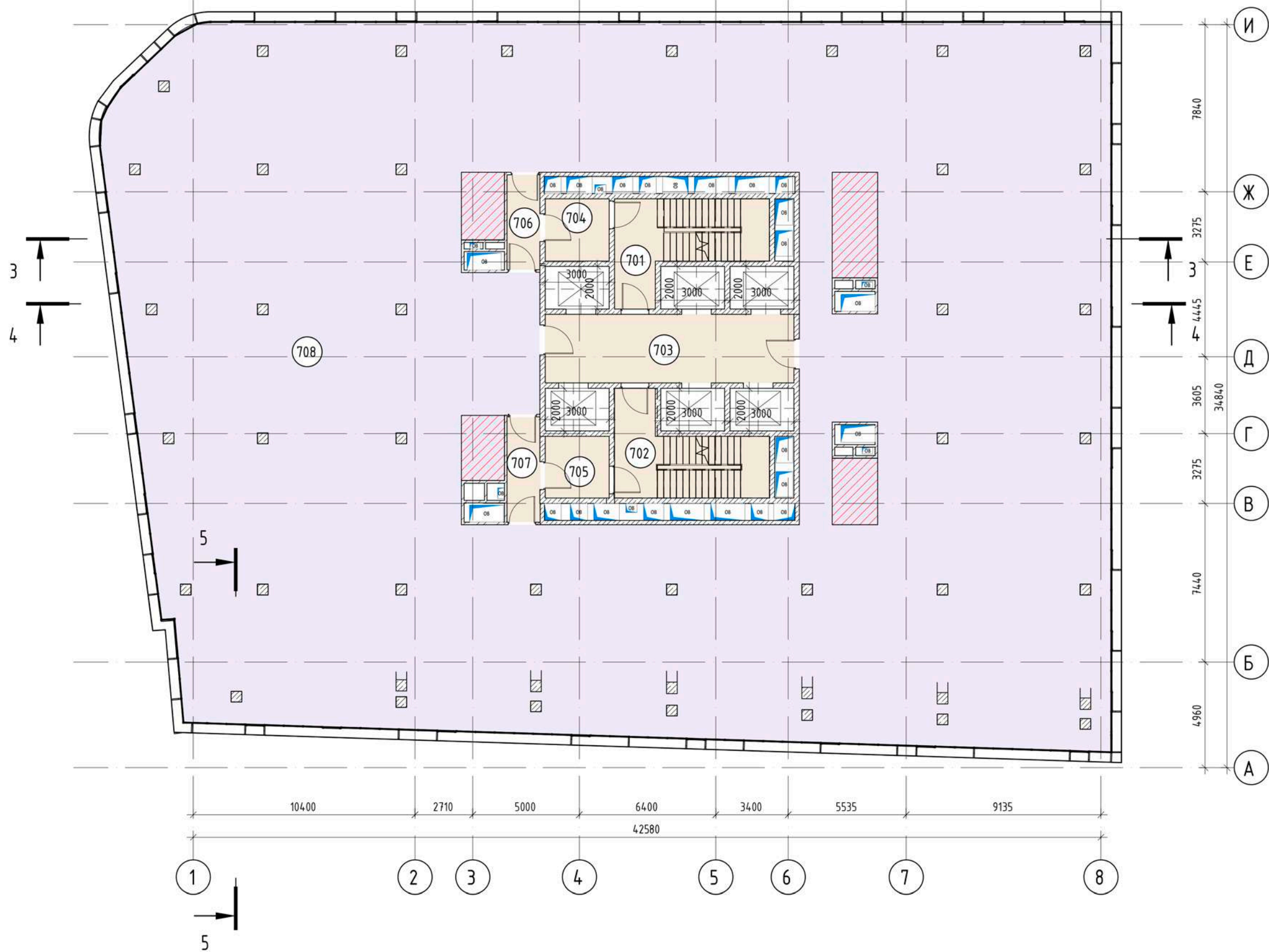
ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Схема плана бого этажа

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.



Функциональное назначение

- Офисное помещение
- МОП

Экспликация помещений			
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м²	Кат. поме-ще-ния
701	Лестничная клетка №1	25,40	
702	Лестничная клетка №2	25,40	
703	Лифтовой холл	37,58	
704	Тамбур-шлюз	8,70	
705	Тамбур-шлюз	8,70	
706	Коридор	6,83	
707	Коридор	7,64	
708	Офисное помещение	1283,95	
Общая площадь помещений 7-го этажа		1404,50	

S общая = 1449,7м²

- Условные обозначения:
- ж/б конструкции
 - перегородки из полнотелого кирпича 250мм
 - перегородки из полнотелого кирпича 120мм
 - +0.000 - Отметка чистого пола
 - Мокрая зона

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

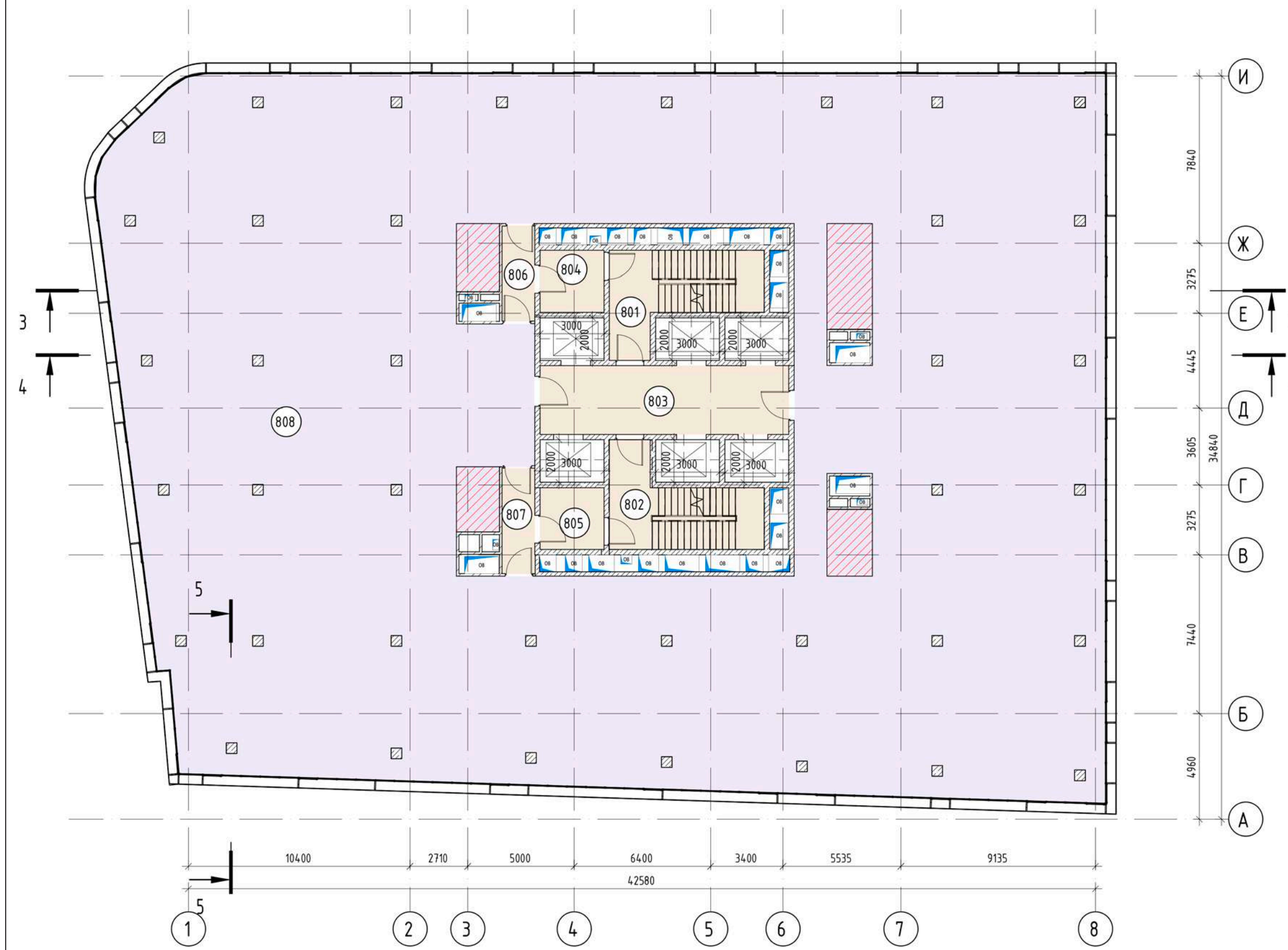
Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Главный архитектор проекта

Схема плана 7ого этажа

Керимов Р.А.

ФИО



Функциональное назначение

- Офисное помещение
- МОП

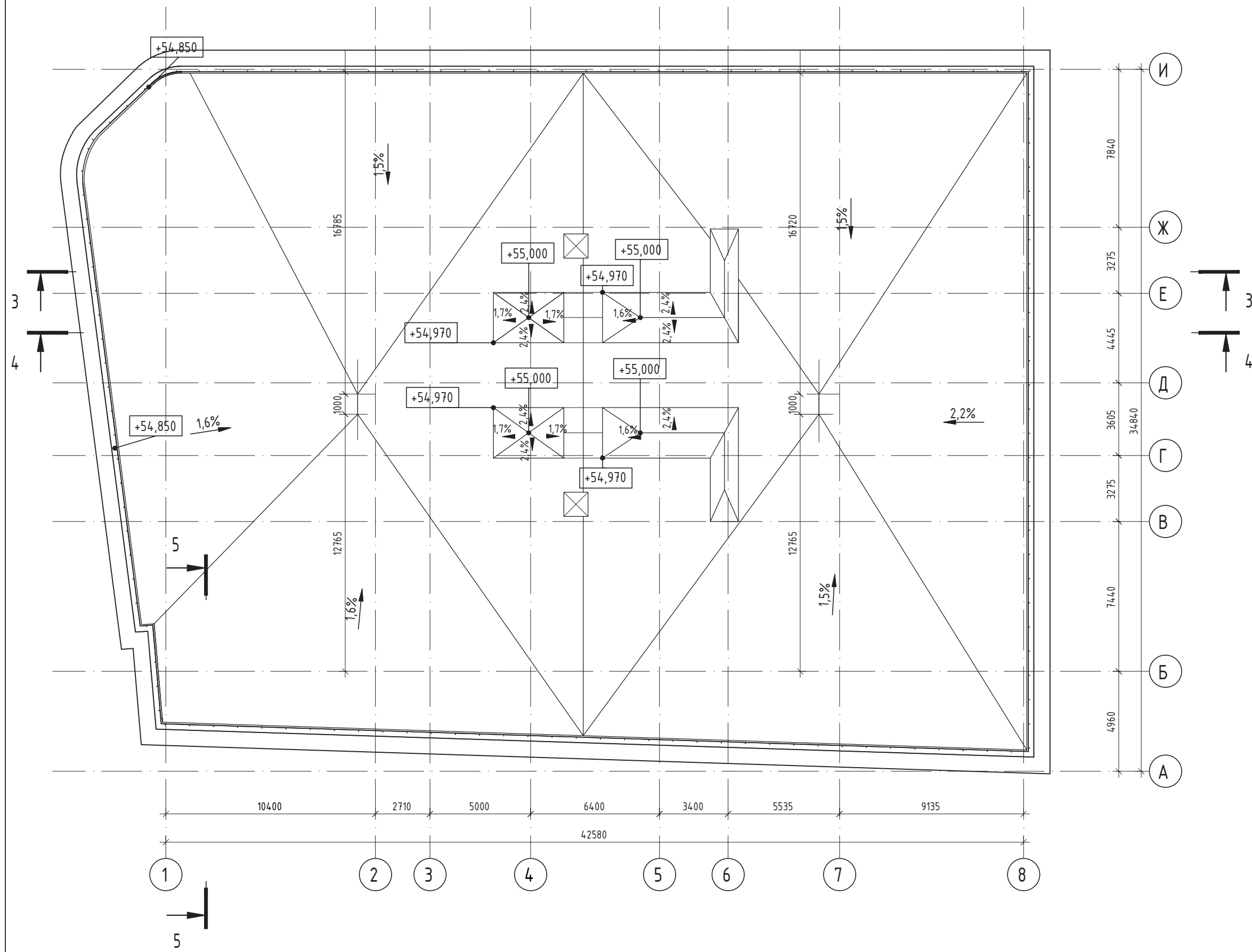
Экспликация помещений			
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м²	Кат. поме-ще-ния
801	Лестничная клетка №1	25,40	
802	Лестничная клетка №2	25,40	
803	Лифтовой холл	37,58	
804	Тамбур-шлюз	8,70	
805	Тамбур-шлюз	8,70	
806	Коридор	6,83	
807	Коридор	7,64	
808	Офисное помещение	1285,94	
Общая площадь помещений типового этажа		1406,19	

S общая = 1449,7м²

- Условные обозначения:
- ж/б конструкции
 - перегородки из полнотелого кирпича 250мм
 - перегородки из полнотелого кирпича 120мм
 - +0.000 - Отметка чистого пола
 - Мокрая зона

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН” Начальник управления Архитектурного совета	Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов» г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)	Главный архитектор проекта
ФИО	Схема плана типового этажа	Керимов Р.А.



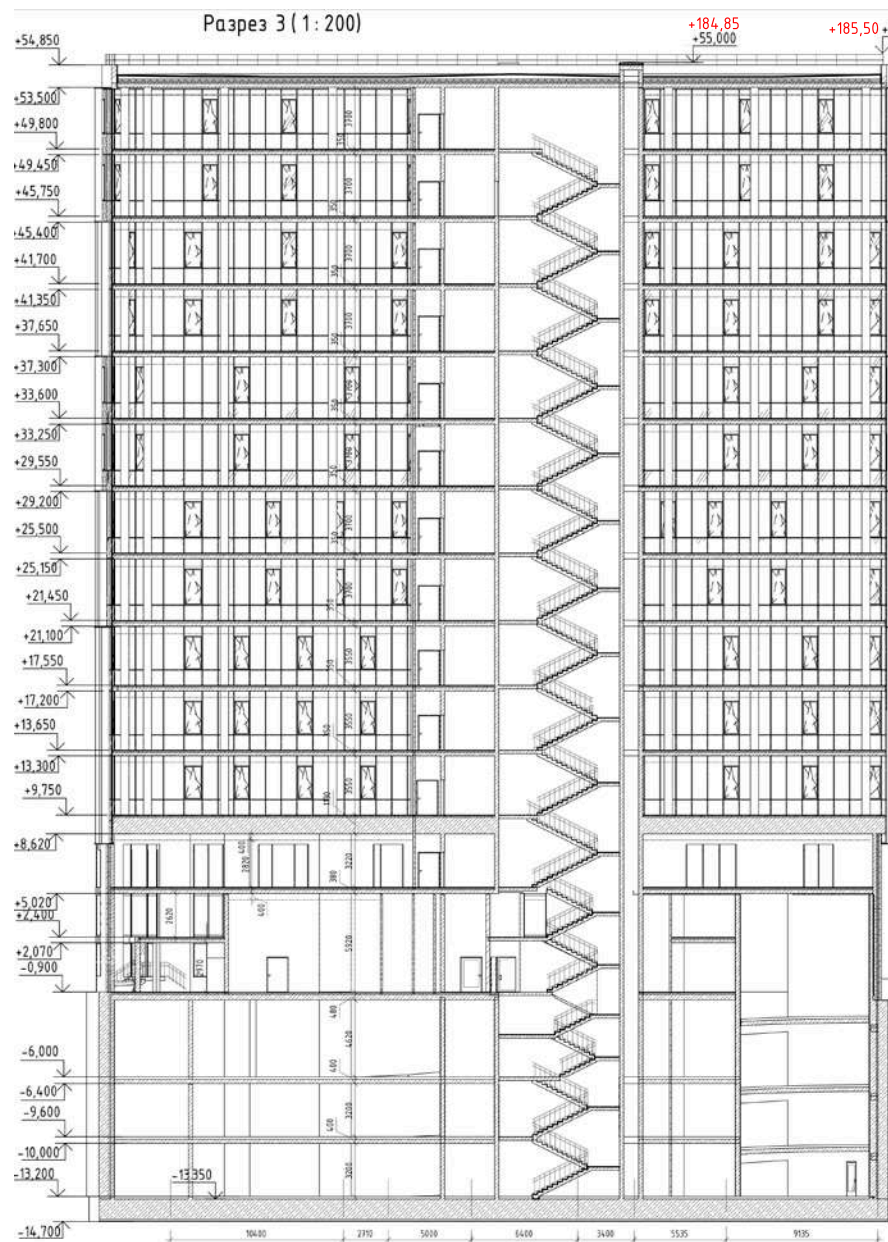
Условные обозначения:

+0.000 - Отметка относительно проектного нуля

3% - Уклон в процентах

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН” Начальник управления Архитектурного совета ФИО	Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов» г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский) Схема плана кровли	Главный архитектор проекта Керимов Р.А.
---	--	---



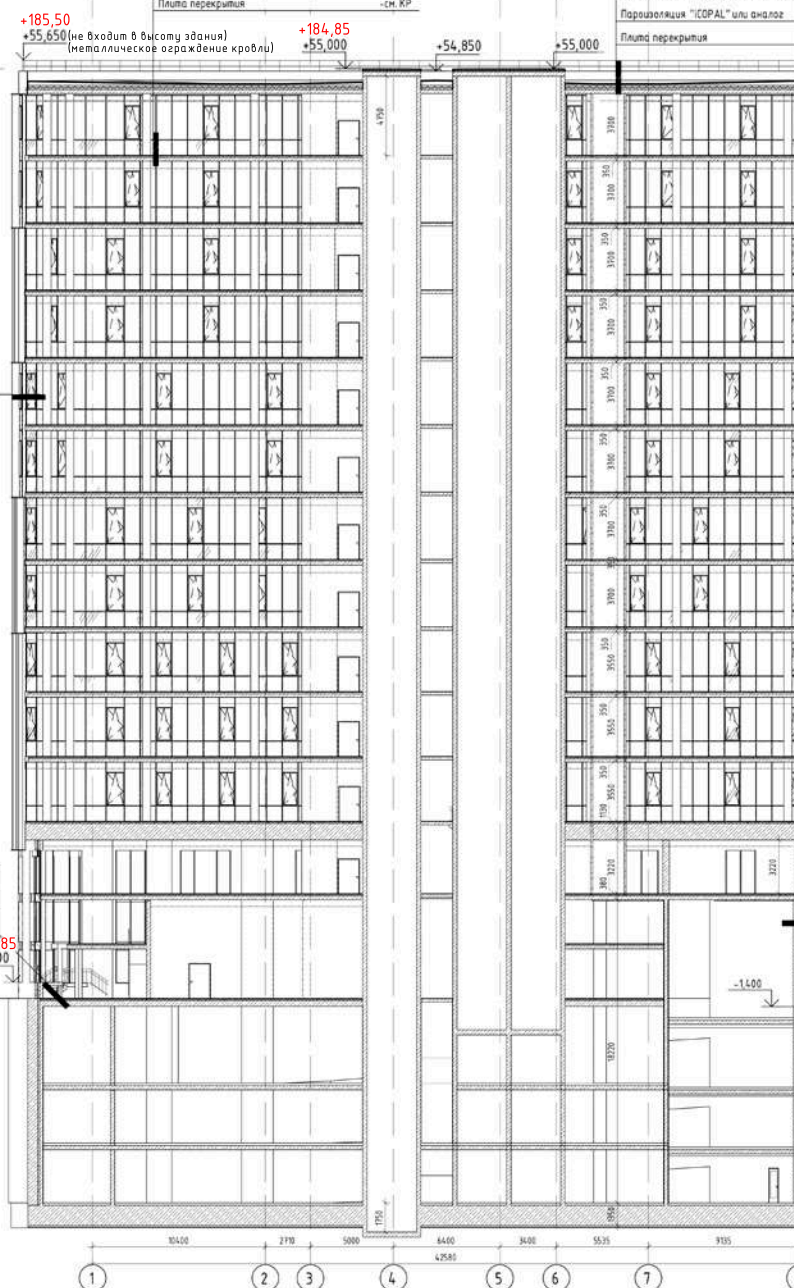
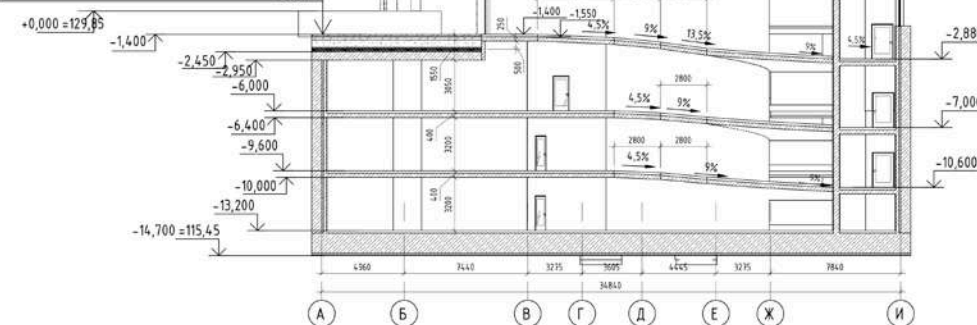
Разрез 4 (1:200)

Вспражная конструкция
Панели индивидуального изготовления - 34,7мм
на каркасе МТН-и-100
Внешняя облицовка
Коррозионная сталь

Натуральный камень -20мм
Плита фальш-пола из сульфата кальция -30мм
Система фальш-пола -80мм
Плита перекрытия -см. КР
+129,85
0,000
-0,900

Разрез 1 (1:200)

Гранитная плита см. раздел ГП -100 мм
Головки песчаные смеси, укрепленные порландцементом, см. раздел ГП -80 мм
Бетон В15, армированный сеткой 5х5 мм, ячейка 100х100, см. раздел ГП -160 мм
Песок среднезернистый, см. раздел ГП -4,50 мм
Профилированная дренажная мембрана (Техниколь - Planter Geo) -8 мм
Разрушительная плита - бетон В15 армированная сеткой 6х6х100х100 -50 мм
Пленка ПВХ 150 мкм -1 слой
Утеплитель пенополистерол экструдированный по плиту ПЕНОПЛЭКС 50-50 мм -100 мм
Гидроизоляция Техноласт ЭПД или аналог -2 слоя
Вспышный провайер по плите Техниколь №1 -1 слой
Сетка М150 армированная сеткой 58х1 100х100 -30 мм
Керамзитобетон В15 -90 мм
Монолитная ж/б плита, см. раздел КЖ -500 мм



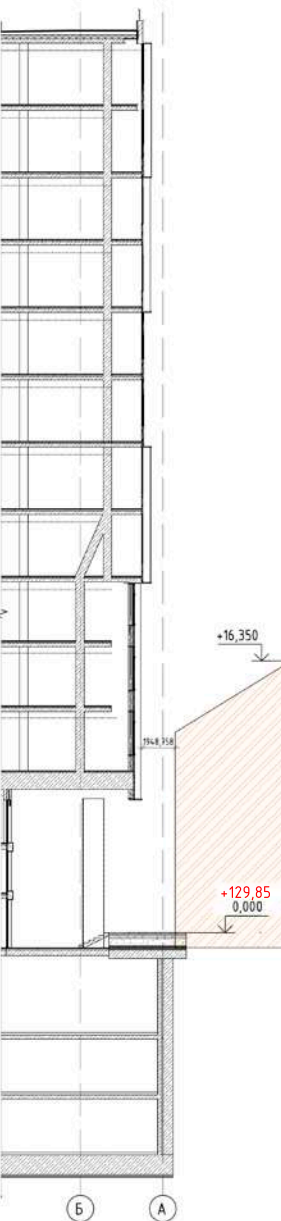
Разрез 2 (1:200)

Гидроизоляция 'ICOPAL' или аналог 2 слоя -3мм
Сетка цементнопесчаная М150, армированная сеткой -50мм
Керамзитобетон по уклону -50-300мм
Утеплитель минеральная вата 'IZOLOV' у:100кг/м³ -120мм
Утеплитель минеральная вата 'IZOLOV' у:100кг/м³ -120мм
Пароизоляция 'ICOPAL' или аналог -2
Плита перекрытия -см. КР

стена ж/б -150мм
пароизоляция
Утеплитель - плиты из каменной ваты ФАСАД БАТТЕ ОПТИМА 200мм
ROCKWOOL (2 слоя по 100мм)
Негорючая теплоотражающая мембрана изолекс НГ 200R
Вентзазор -50мм
Гибкий водонепроницаемый бой в металлической -1000х500х120мм
сетке ячейкой 50х25мм, толщина прута 4-5мм

Натуральный камень -20 мм
Плита фальш-пола из сульфат кальция -30 мм
Система фальш-пола -80 мм
Ж/Б плита -см. КР
Сертифицированная навесная фасадная система с воздушным зазором Ног'ах МТН-и-100 (или аналог)
Минераловатный утеплитель (Техниколь - ТЕХНОБЕНТ Н ПРОФИ) или аналог р=45 (г/м³, λ=0,040 Вт/м°C, с двойным креплением) -100 мм
Минераловатный утеплитель (Техниколь - ТЕХНОБЕНТ ПРОФИ) или аналог р=100 (г/м³, λ=0,041 Вт/м°C, с двойным креплением) -50 мм
Конструктивный воздушный зазор -50 мм
Панели из коррозионной стали

Разрез 5 (1:200)



0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Схема разреза 1, 2, 3, 4, 5

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.

Проект «Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов» по адресу: г. Москва, Холодильный пер., 3 разработан для следующих условий:

- Степень огнестойкости - I
- Класс конструктивной пожарной опасности – С0
- Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 4.3
- Климатический район строительства - IIB
- За относительную отметку 0,000 принят уровень пола, что соответствует абсолютной отметке 129,85

Рассматриваемый участок проектирования располагается на территории делового комплекса «Товарищество Рябовской мануфактуры», находящегося в историческом районе на месте исторической мануфактуры. На данный момент это функционирующий Бизнес кластер класса «В» выполненный в стиле «Лофт». На территории расположены офисные здания, несколько кафе, выставочные залы, фитнес центры и собственная парковка.

Проектируемое здание расположено на участке общей площадью 1718 кв.м., **ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-14-2024-2435-0**, (кадастровый № 77:05:0001013:3281) который граничит:

- с севера – существующая УДС Большой Стародониловский переулок;
- с юга– существующая застройка нежилого назначения;
- с востока – существующая УДС Холодильный переулок;
- с запада – существующая застройка нежилого назначения.

Въезд в подземный паркинг осуществляется с Холодильного переулка.

На выделенном под строительство участке расположены объекты капитального строительства, включенные в Единый государственный реестр и подлежат демонтажу:

- здание по адресу: г. Москва, Холодильный переулок, д.3, копр 1.
- здание по адресу: г. Москва, Холодильный переулок, д.3, копр 1, стр3.

Рельеф участка спокойный, имеется небольшой уклон в восточном направлении.

Площадь участка в границах ГПЗУ - 1718 м2, площадь застройки - 1369,4м2. Строительный объем 101070,59 м3: в том числе надземной части - 79392,58 м3 и подземной части - 21678,01 м3; **СПП в ГНС - 19888,8 м2**

Абсолютные отметки колеблются в пределах 128,31 м до 130,16 м.

На выделенном под строительство участке расположены площадки и подземные коммуникации, подлежащие демонтажу. Древесно-кустарниковая растительность отсутствует.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

Проектируемое здание – тринадцатизэтажное, с тремя подземными уровнями, сложной формы в плане, отапливаемое, имеет размеры в крайних осях 34,84×42,58 м. Высота здания - 55 м.

Водосток - внутренний.

В здании располагаются вестибюль, помещение БКТ, помещение охраны, санузлы, ПУИ, технические помещения, офисные помещения. Трехуровневая подземная парковка на 55 машиномест. Конфигурация здания обусловлена окружающей застройкой, технологическими процессами, разгрузкой-погрузкой и расположением инженерных помещений.

Внутренняя отделка.

Планировка, отделка и оборудование офисных помещений, оборудование помещений для организации торговли, общественного питания не предусматриваются и выполняется владельцем/арендатором помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

Отделка помещений общего пользования выполняется в полном объеме: предполагается использование высококачественных, долговечных, экологических, энергоэффективных и эксплуатационно-стойких материалов. Все общественные зоны здания выполнены в едином стиле, и представляют из себя современные интерьеры. В помещениях общего пользования предусмотрено выравнивание и оштукатуривание существующих стен из железобетона и газоблока, а также возведение перегородок по системе КНАУФ (или аналог). Чистовая отделка помещений мест общего пользования выполняется из высококачественной окраски по подготовленной поверхности, декоративной штукатурке и керамогранита. Чистовая отделка полов выполняется из керамогранита и наливного промышленногопола. Проектом предусмотреныследующие типы отделки потолков:

- окраска существующей ж.б. плиты и коммуникаций;
- подвесные ГКЛ-потолки на металлическом каркасе.

Освещение выполняется из подвесных и встраиваемых светодиодных светильников, а также применяется светодиодная декоративная подсветка.

Внутренняя отделка МОП подлежит уточнению в соответствии с положительным заключением экспертизы.

Фасады первых двух этажей здания отделаны габионами, наполненными битым кирпичом от раннее расположенных на этом месте зданий, что позволяет создать единый архитектурный образ с окружающей застройкой, а также создает историческую преемственность. Ритмика ортогонального фасада отсылает к текстильному производству Рябовской мануфактуры, расположенной здесь ранее, а кортен, примененный в отделке типовых этажей, гармонично сочетается с красной кирпичной индустриальной архитектурой 19 века. В то же время форма здания напоминает парусный корабль, ведь для русского флота на этой фабрике производили канаты в течение нескольких веков. Применение больших плоскостей остекления формирует яркий образ, устремленный в будущее и визуально не «давит» на окружающую малоэтажную застройку.

Материалы Архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, законам и иным нормативным правовым актам города Москвы, а также действующему градостроительному плану земельного участка

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН” Начальник управления Архитектурного совета ФИО	Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов» г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский) Пояснительная записка	Главный архитектор проекта Керимов Р.А.
---	---	---

			По проекту	По ГПЗУ
1	СПП в ГНС	м ²	19888,8	19950
2	Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	1718	1718
3	Площадь застройки наземной части	м ²	1369,4	
	Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис здания	м ²	291,87	
	Площадь застройки суммарная	м ²	1661,27	
4	Строительный объем	м ³	101070,59	
	В т.ч. наземный	м ³	79392,58	
	В т.ч. подземный	м ³	21678,01	
5	Общая площадь (в т.ч. подземная)	м ²	22496,85	
	Общая площадь наземная	м ²	18043,85	
	Общая площадь подземная	м ²	4453	
6	Кол-во надземных этажей	этаж	13	
7	Кол-во подземных этажей	этаж	3	
8	Кол-во парковочных мест	шт	55	
9	Высота здания	м	55,00	Не установлена
10	Плотность застройки	тыс. м ² /га	115,978	Не установлена
11	Верхняя относительная отметка здания по наивысшему конструктивному элементу	м	+55,00	
12	Верхняя относительная отметка здания по наивысшему неконструктивному элементу (металлическое ограждение кровли)	м	+55,65	
13	Абсолютная высота объекта капитального строительства по наивысшему конструктивному элементу	м	55,9	
14	Абсолютная высота объекта капитального строительства по наивысшему неконструктивному элементу (металлическое ограждение кровли)	м	56,55	
15	Максимальная абсолютная отметка объекта капитального строительства по наивысшему конструктивному элементу	м	+184,85	
16	Максимальная абсолютная отметка объекта капитального строительства по наивысшему неконструктивному элементу (металлическое ограждение кровли)	м	+185,50	

0,000=129,85

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”
Начальник управления Архитектурного совета

ФИО

Административное здание с подземной автостоянкой «Рябов»
г. Москва, Холодильный пер. (Южный административный округ, район Даниловский)

Технико-экономические показатели

Главный архитектор проекта

Керимов Р.А.