

ООО «СИАС»

Лицензия № ГС-1-99-02-26-0-7710117126-013856-1
от 21 июня 2004 г.

ПРЕДПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
на строительство технического центра с офисами и складами

Адрес: г. Москва, Головинское шоссе, д.11.

Заказчик: ОАО НПО «Наука»

Москва 2005 г.

ООО «СИАС»

Лицензия № ГС-1-99-02-26-0-7710117126-013856-1
от 21 июня 2004 г.

ПРЕДПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
на строительство технического центра с офисами и складами

Адрес: г. Москва, Головинское шоссе, д.11.

Заказчик: ОАО НПО «Наука»

Генеральный директор

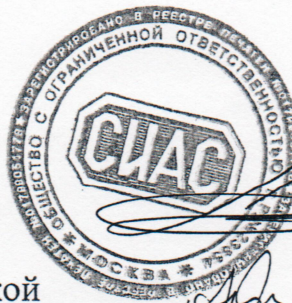
А.В. Смирнов

Руководитель мастерской

А.В. Прапорщикова

Главный архитектор проекта

Е.В. Консовская



Москва 2005 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№№ пп	Наименование	Стр.
1	2	3
1.	Титульный лист	
2.	Содержание тома	
3.	Список авторского коллектива	
4.	Справка главного архитектора проекта о соответствии проекта строительным нормам и правилам.	
5.	Пояснительная записка	
6.	Технико-экономические показатели	
7.	Материалы фотофиксации 5 листов	
8.	Схема расположения участка на территории города Москвы.	
9.	Ситуационный план М 1:2000	
10.	Ситуационный план с указанием очереди реконструкции	
11.	Схема генплана М 1:1000	
12.	Схема генплана М 1:500	
13.	Транспортная схема М 1:500	
14.	Схема благоустройства М 1:500	
15.	Фасад в осях «1-19»	
16.	Фасад в осях «А-П»	
17.	Фасад в осях «19-1»	
18.	Фасад в осях «П-А»	
19.	Разрез 1-1	
20.	Разрез 2-2	
21.	План 1-го этажа	
22.	План 2-го этажа	
23.	План кровли	
24.	3D Модель	
25.	-«-	
26.	-«-	

СПИСОК АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

№№ пп	Раздел проекта	Фамилия И.О.	Степень авторского участия
1.	Архитектурно-градостроительные решения.	Смирнов А.В.	автор
		Прапорщикова А.В.	-«-
		Баженова Н.В.	-«-

СПРАВКА

Проектная документация разработана в соответствии с действующим законодательством, нормами, правилами, государственными стандартами, инструкциями, документами по земельному участку на размещение объекта.

Главный архитектор проекта



Консовская Е.В.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общая часть

1.1. Данная работа выполнена в соответствии с договором № 01-05 от 18 февраля 2005 г. с ОАО НПО «Наука» в связи со строительством ремонтной базы технического центра с офисами и складами, расположенного по адресу: Головинское шоссе, д. 11.

1.2. Для разработки предпроектного предложения были использованы исходные данные, предоставленные заказчиком: Распоряжение префекта САО г. Москвы № 10157 от 17.12.2004 г.; решение окружной комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию № 17-2.11 от 08.06.2004 г. САО г. Москвы о подготовке материалов исходно-разрешительной документации и заключение АПУ САО г. Москвы № 213/379 от 06.09.2004 г.

ОАО НПО «Наука» для данной территории разработало программу развития в связи с производственными требованиями 1-ой территории, расположенной по адресу: 1-ая ул. Ямского поля (САО). В соответствии с этой программой на свободном участке территории предполагается возвести здание ремонтной базы со складом и выставочным залом для продажи автомашин.

2-ым этапом данной программы предполагается реконструкция существующего здания для размещения сборки теплообменников и кондиционеров для автомашин, которые предполагается продавать в здании, возведённом на 1-ом этапе.

На оставшейся территории предполагается возвести административно-производственный корпус. В этом здании предлагается разместить администрацию, опытно-конструкторское бюро, выставочные залы и производственные помещения для сборки элементов систем жизнеобеспечения самолётов и космических аппаратов, теплообменников, кондиционеров, контрольно-регулирующей аппаратуры и т.д.

Здания, которые будут запроектированы на 2-ом и 3-ем этапе, будут иметь подземные автостоянки.

2. Градостроительная ситуация

2.1. Участок вышеназванной ремонтной базы располагается в Северном округе г. Москвы, в промзоне Братцево. С востока от рассматриваемого участка располагается территория Головинского кладбища, с севера – завод нестандартного оборудования им. Матросова, с запада – мебельная фабрика, с юга – база топливно-энергетического хозяйства г. Москвы. По южной стороне участка проходит Головинское шоссе.

На участке в настоящий момент располагаются строения 1964 г. постройки, находящиеся в собственности ОАО НПО «Наука» общей площадью 1040 м², в том числе: слесарный цех, малярный цех, кузовной цех, административные и бытовые помещения. Все названные строения располагаются по северной границе участка. Для строительства здания ремонтной базы автомашин предлагаются центральная и южная части участка. Причём здание ремонтной базы предлагается расположить таким образом, чтобы между существующими строениями и проектируемым зданием возможно было запроектировать автостоянку для служащих. Выставочный зал запроектирован в непосредственной близости от Головинского шоссе таким образом, что позволяет устроить автостоянку для посетителей. На территории имеются 3 въезда.

3. Архитектурно-планировочные решения

3.1. Здание состоит из двух блоков:

1-ый блок – ремонтная база с офисами, складами и мойками,

2-ой блок – технический центр, предназначенный для демонстрации и продажи автомобилей и вентиляторов.

Здание поделено на два блока из-за требования заказчика. Такое решение даёт возможность построить здание в два этапа.

Первым строится ремонтная база, вторым – технический центр.

Здание – одно-двух этажное.

В непосредственной близости к Головинскому шоссе располагается выставочный зал техцентра, который несколько приподнят над уровнем земли для лучшего обзора стеклянного объёма выставочного зала с Головинского шоссе. В центре участка располагается здание ремонтной базы. Между выставочным залом техцентра и ремонтной базой расположены офисные, служебные и бытовые помещения. Пространство выставочного зала – двусветное и имеет антресольный этаж. Офисные, служебные и бытовые помещения расположены на 2-х этажах. Блок ремонтной базы – одноэтажный. Данное объёмно-планировочное решение согласовано с заказчиком. При разработке объёмно-планировочного решения был использован опыт строительства и эксплуатации аналогичных комплексов в г. Москве.

На первом этаже расположены:

- выставочный зал,
- зал работы с клиентами, с/у,
- кабинеты юриста, менеджера по продажам, техника,
- зал продажи запчастей,
- помещение приёма а/машин в ремонт,
- помещение кассы,
- мастерская по ремонту электрооборудования,
- зона установки различного оборудования,
- пост ремонта электрооборудования,
- посты сход-развала, слесарного ремонта,
- зона линии диагностики, портальной мойки, ручной мойки,
- подъёмник для склада,
- помещение склада,
- помещение охраны.

На 2-ом этаже расположены:

- кабинеты директора, секретаря, главного инженера, зам. директора по коммерческой части, зам. директора по кадрам и быту, зам. директора по ремонтной части, отдел кадров,
- помещение бухгалтерии, расчётной части,
- планово-экономический отдел,
- отдел снабжения,
- зал работы с клиентами, кафе,
- подсобные помещения кафе, помещение кухни,
- помещение склада с подъёмником,
- помещение охраны,
- бытовые помещения,
- технические помещения.

Особенностью этого решения является наличие двусветного с антресолью объёма торгового зала. На первом уровне торгового зала располагается зона работы с клиентами и зал по продаже автозапчастей. На втором уровне располагается кафе для клиентов и зала работы с VIP клиентами центра.

Административные, служебные и бытовые помещения, расположенные в 2-х этажах, запроектированы таким образом, что функциональные связи сокращены до минимума. Рядом с зоной работы с клиентами располагаются лестница и помещения администрации. Зона продажи автозапчастей имеет непосредственную связь со складом.

Доступ в здание клиентов осуществляется со стороны Головинского шоссе.

Доступ в здание административного персонала и рабочих ремонтной базы осуществляется с противоположной стороны здания, со стороны «внутреннего двора». Также со стороны двора осуществляется и загрузка склада.

Отделка помещений принята в соответствии с требованиями СНиП и заказчика.

Остекление – алюминиевые витражи, ленточное остекление – из алюминиевых профилей.

Кровля плоская. Покрытие кровли – из негорючих материалов.

Наружные стены – панели «сэндвич».

Несущие конструкции – металлокаркас.

4. Инженерные решения

Внутренние инженерные системы предлагается выполнить в соответствии с современными требованиями, строительными нормами и правилами.

5. Противопожарные мероприятия

5.1. Подъезд пожарных расчётов на территорию осуществляется со стороны Головинского шоссе через 3 въезда. Вокруг проектируемых зданий располагается круговой объезд пожарных автомашин.

Здание запроектировано из 2-х пожарных отсеков: ремонтная база и техцентр по продаже автомобилей.

Со 2-го этажа имеется 2 эвакуационных выхода непосредственно наружу.

В здании предполагается выполнить автоматическое пожаротушение, системы пожарной сигнализации, автоматизации инженерных систем, дымоудаления и т.д.

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь новой застройки.....	2331.7 м. ²
Общая площадь здания.....	2904.8 м. ²
Общая кубатура здания.....	13603.4м. ³
Этажность здания.....	2 этажа

Лист	Стадия ПП	Рук. маст. ГАП Архитектор	Прапорщикова Консовская Баженова	Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11	Технико экономические показатели	ООО "СИАС"
------	--------------	---------------------------------	--	--	----------------------------------	---------------



Лист

Стадия
ПП

Рук. маст.
ГАП
Архитектор

Пропорщикова
Консовская
Баженова

Реконструкция ремонтной базы и строительство
технического центра с офисами и складами
по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11

фото фиксация

000

"СИАС"



Лист	Стадия	Рук. маст.	Прапорщикова				Фото фиксация	000
	ПП	ГАП	Консовская					
		Архитектор	Баженова					"СИАС"
Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11								



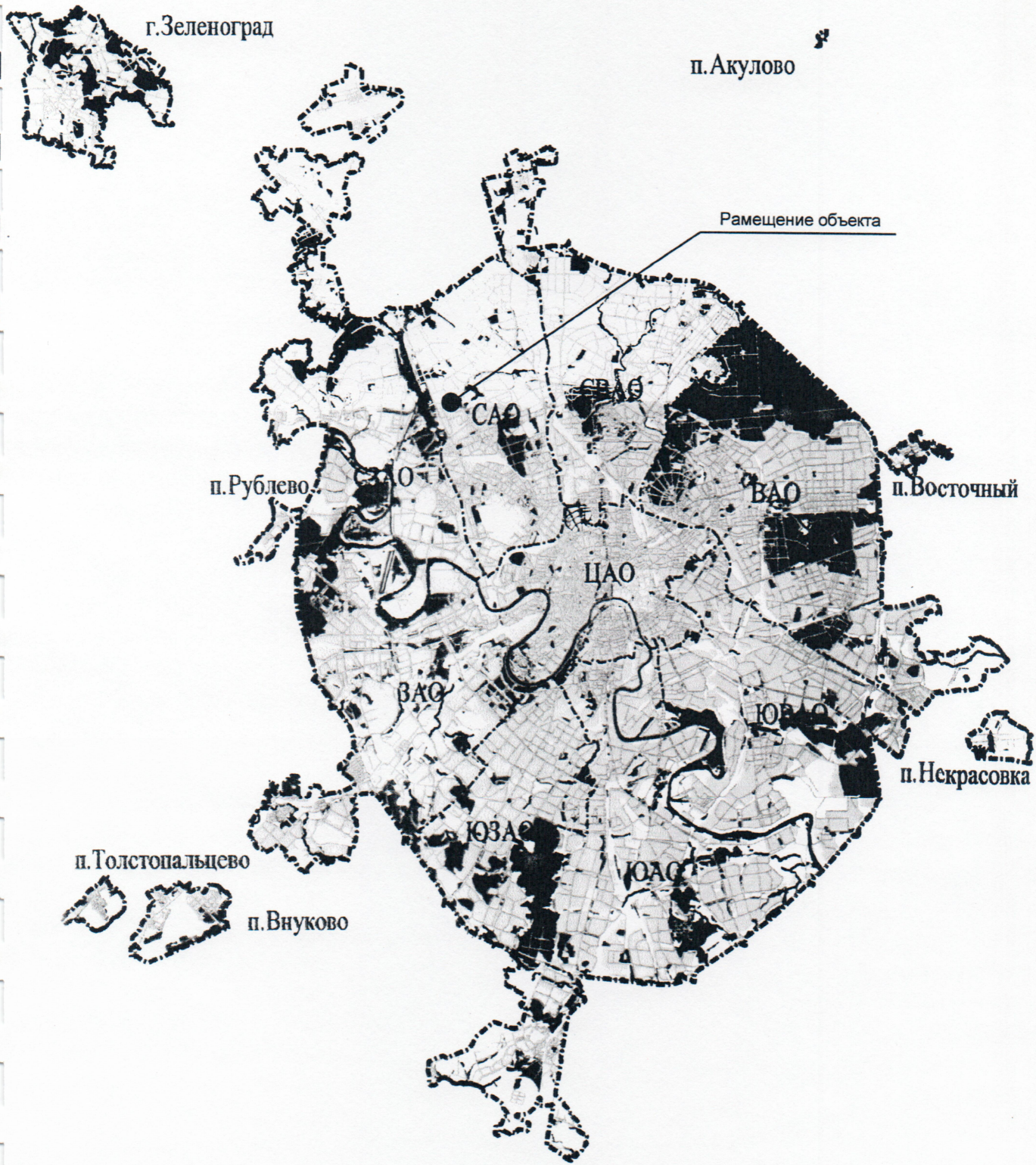
Лист	Стадия	Рук. маст.	Пропорщикова	Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, Дом 11		000
	ПП	ГАП	Консовская			"СИАС"
		Архитектор	Баженова	Фото фиксация		



Лист	Стадия	Рук. маст.	Пропорщикова	000
	ПП	ГАП	Консовская	"СИАС"
		Архитектор	Баженова	
Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11				Фото фиксация



Лист	Стadia	Рук. маст.	Прaпорщикова	Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11	000
	ПП	ГАП	Консовская		
		Архитектор	Баженова		Фото фиксация
					"СИАС"



000
"СИАС"

Схема расположения участка
на территории Москвы

Реконструкция ремонтной базы и строительство
технического центра с офисами и складами
по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11

Лист	Стадия	Рук. маст.	Прораб/щикова	000 "СИАС"
	ПП	ГАП	Консовская	
		Архитектор	Баженова	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:2000

Наименование объекта: Производственный комплекс

Адрес: Головинское шоссе, вл.11

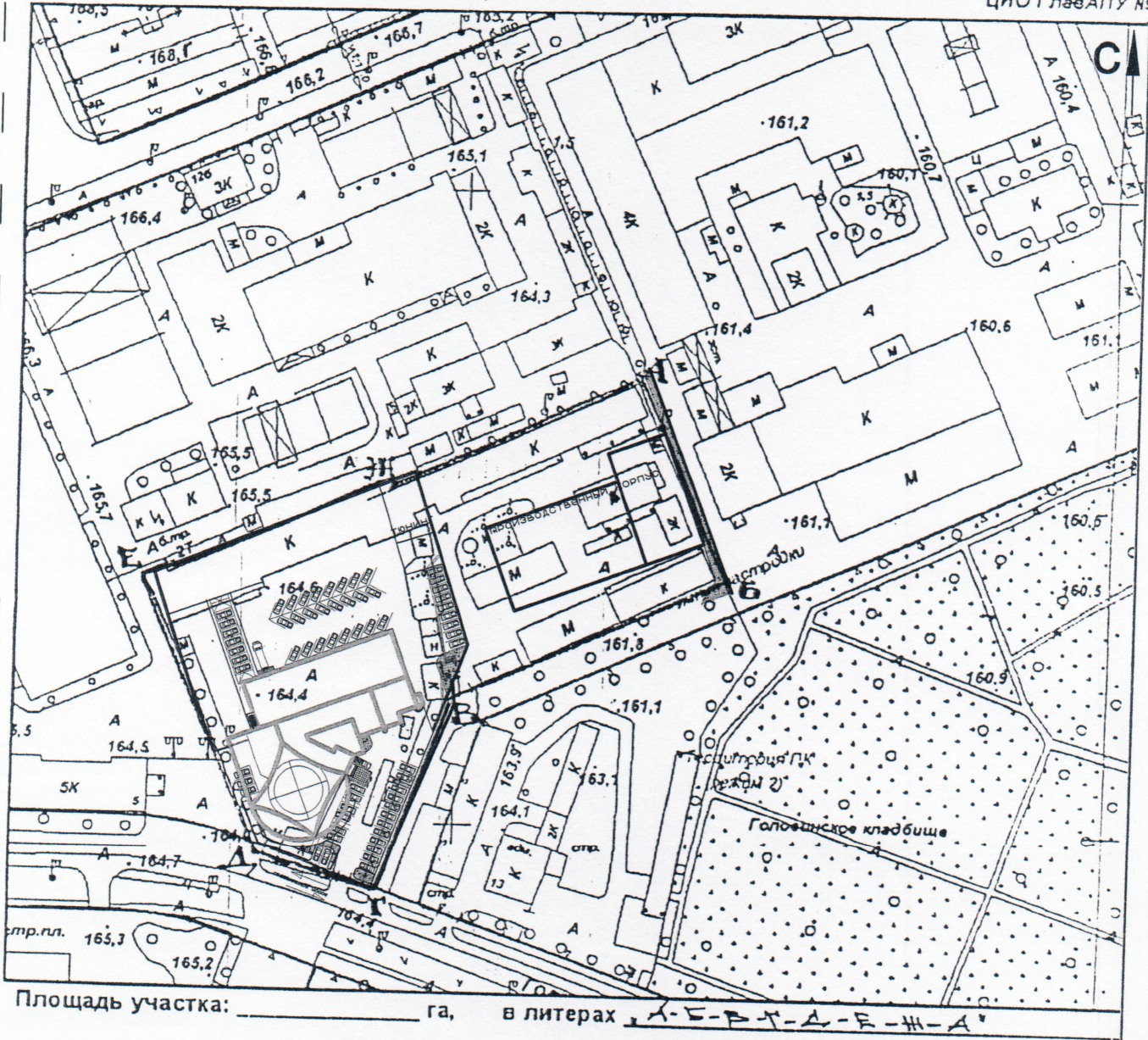
Округ: САО Район: Головинский

Заказчик: ОАО НПО "Наука"

Вид работ: новое строительство

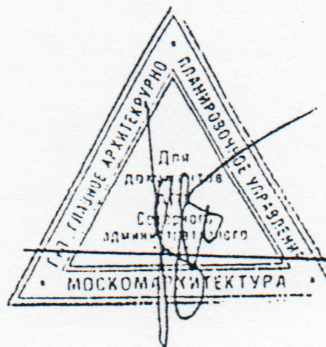
№ створы: 8-20

ЦИО ГлосАПУ №619



Площадь участка: _____ га, в литерах А-Б-В-Г-Д-Е-Ж-А

Зам. начальника АПУ САО
Лучшев В.И.



12.08.2004

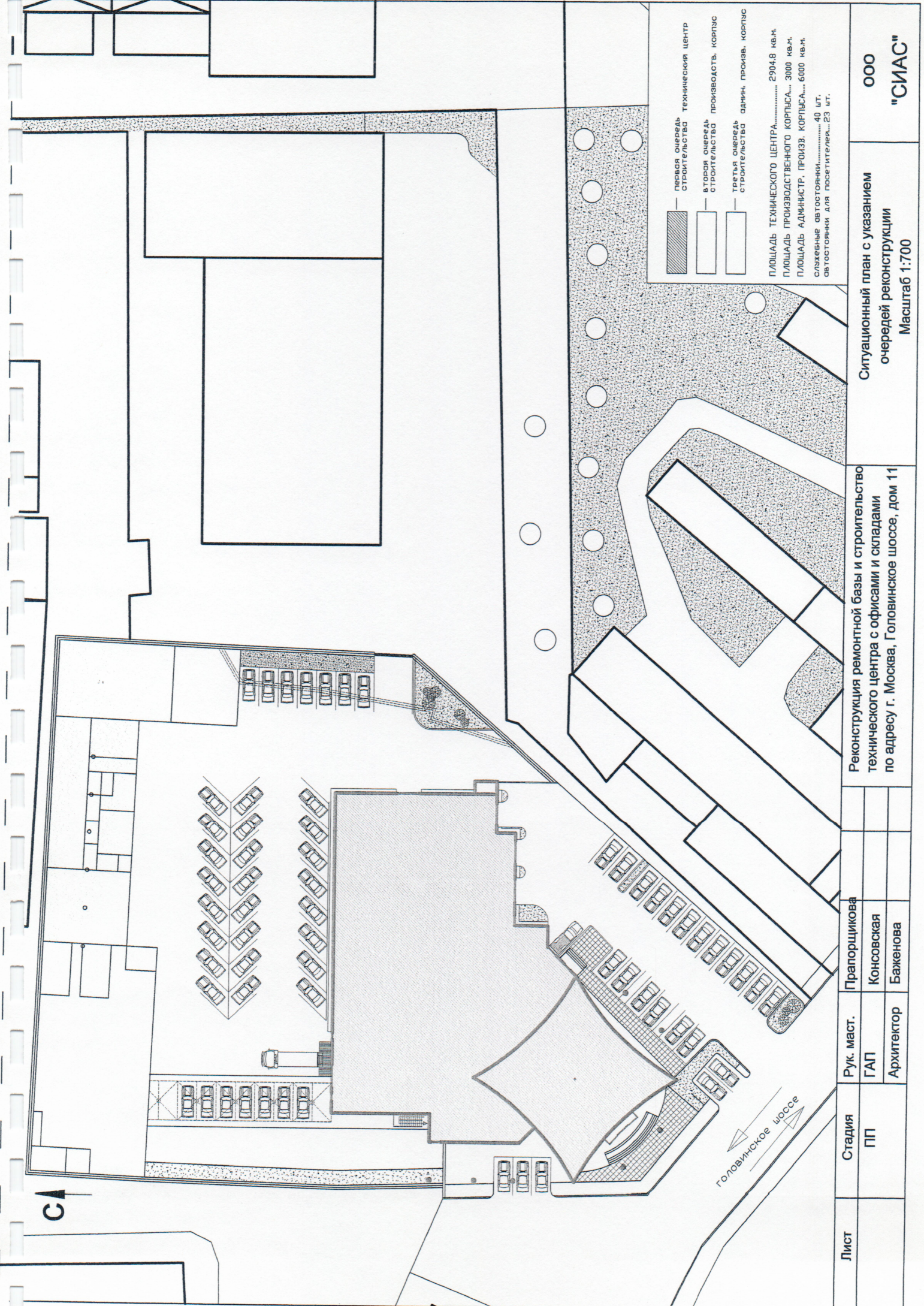
М.П.

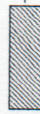
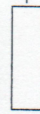

000
"СИАС"

Ситуационный план

Реконструкция ремонтной базы и строительство
технического центра с офисами и складами
по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11

Лист	Стадия	Рук. маст.	Пропорщикова
	ПП	ГАП	Консовская
		Архитектор	Баженова

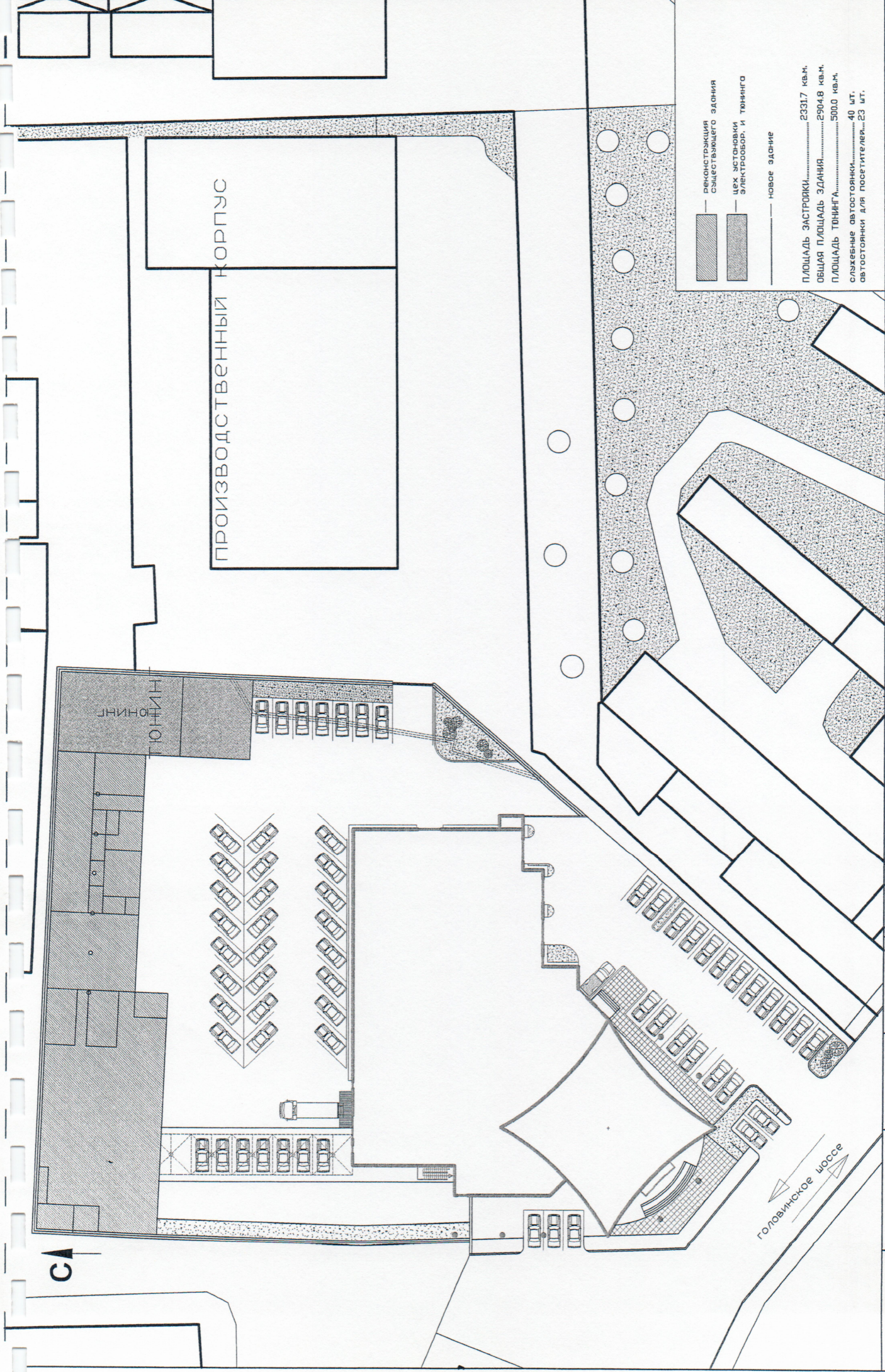


-  первая очередь строительства
-  вторая очередь строительства
-  третья очередь строительства

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
 ПРОИЗВОДСТВО, КОРПУС
 АДМИН. ПРОИЗВ. КОРПУС

ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ЦЕНТРА..... 2904,8 кв.м.
 ПЛОЩАДЬ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОРПУСА... 3000 кв.м.
 ПЛОЩАДЬ АДМИНИСТ. ПРОИЗВ. КОРПУСА... 6000 кв.м.
 СЛАЗОВЕННЫЕ АВТОСТОЯНКИ..... 40 шт.
 АВТОСТОЯНКИ ДЛЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ..... 23 шт.

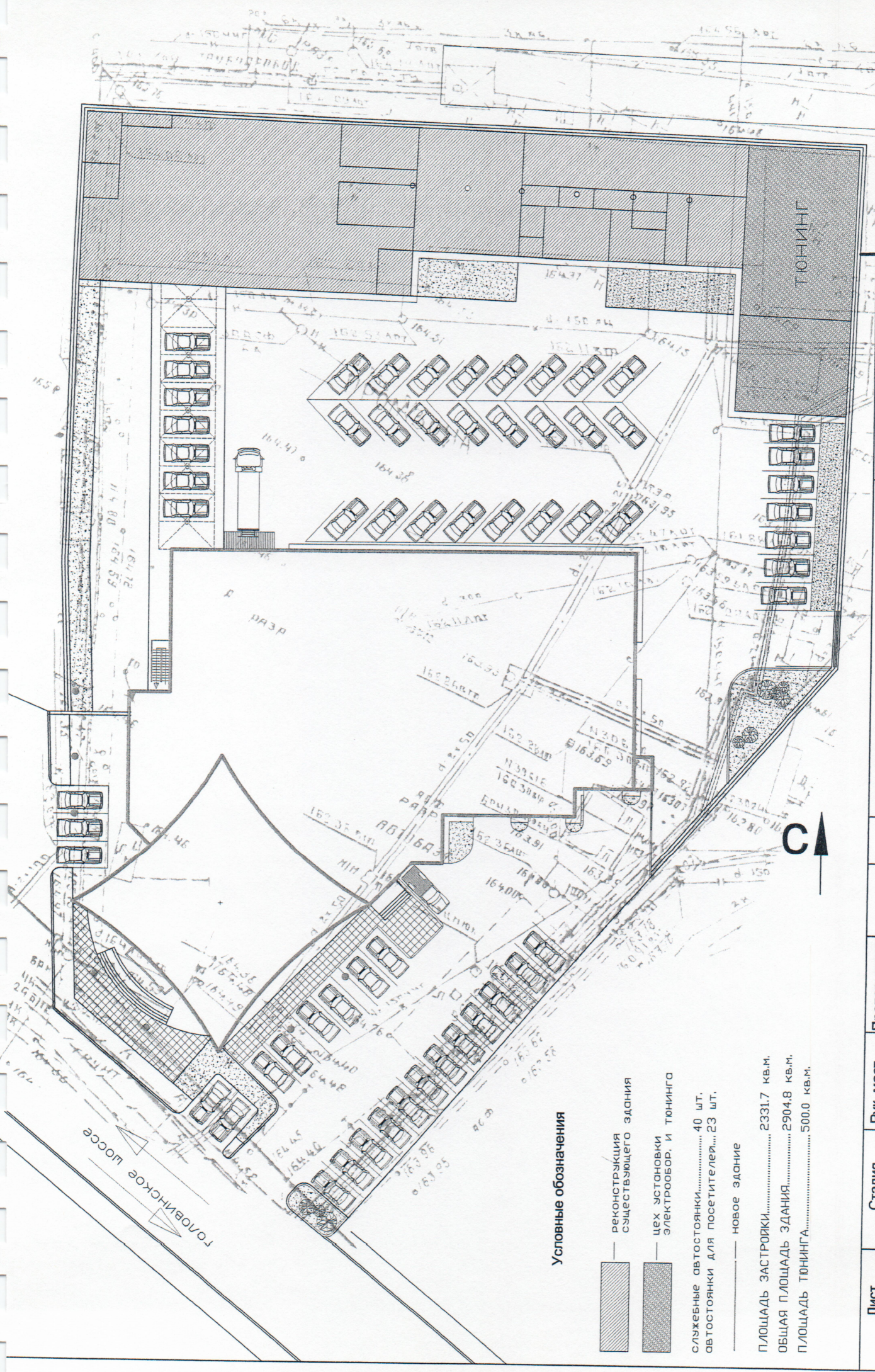
Лист	Студия	Рук. маст.	Пропорщикова	000
	П П	ГАП	Концовская	"СИАС"
		Архитектор	Баженова	
Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11				Ситуационный план с указанием очередей реконструкции
				Масштаб 1:700





Реконструкция существующего здания
 Цех заготовки электрообор. и тюнинга
 Новое здание

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ..... 2331,7 кв.м.
 ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ..... 2904,8 кв.м.
 ПЛОЩАДЬ ТЮНИНГА..... 500,0 кв.м.
 Складские автостоянки..... 40 шт.
 Автостоянки для посетителей..... 23 шт.

Лист	Стадия	Рук. маст.	Пропорщикова	000
	ПП	ГАП	Консовская	"СИАС"
		Архитектор	Баженова	
Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11			Генеральный план	
			Масштаб 1:700	



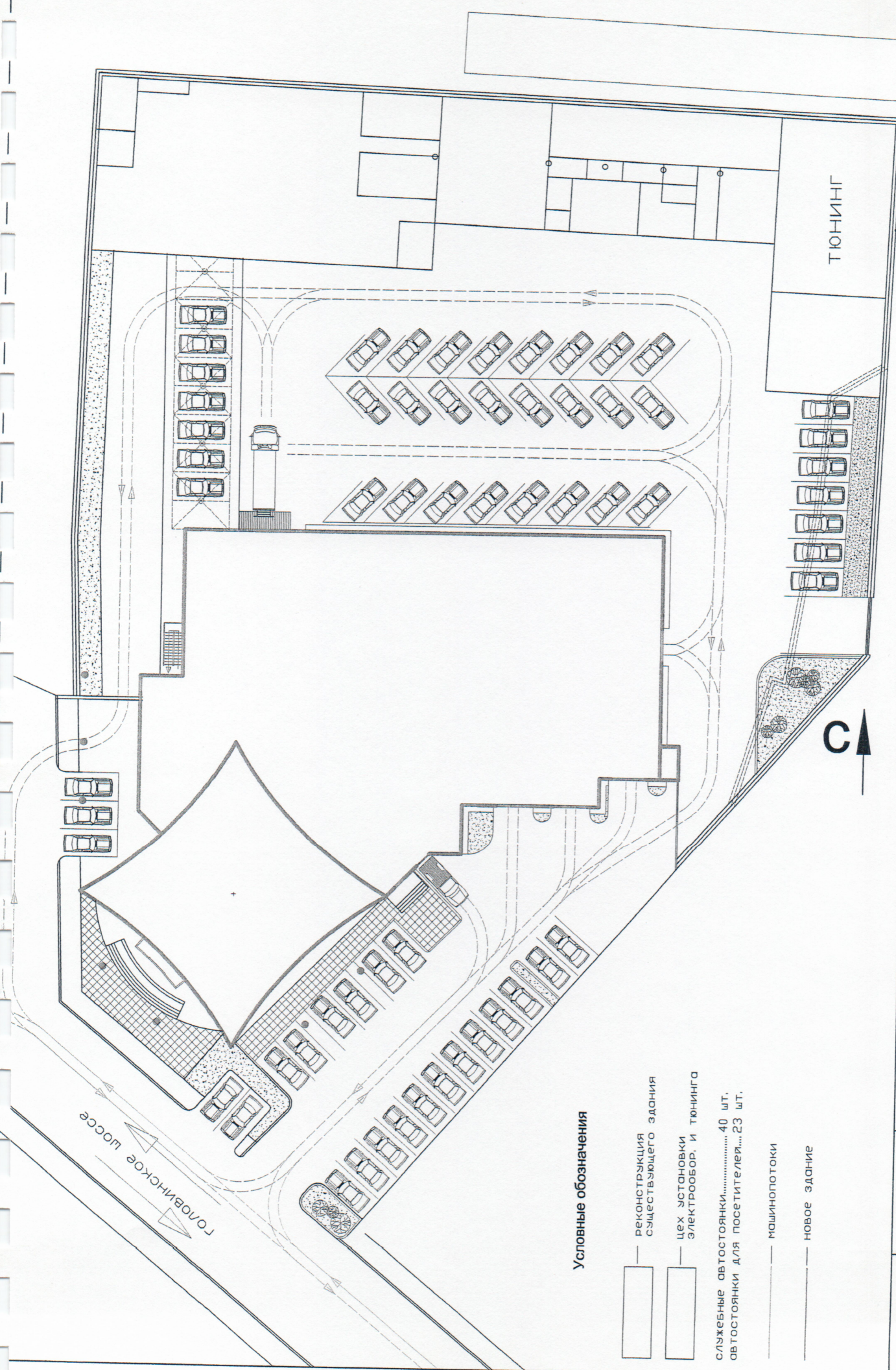
Условные обозначения

-  РЕКОНСТРУКЦИЯ существующего здания
-  ЦЕХ УСТАНОВКИ электрообор. и ТЮНИНГА

СЛАБЕНЫЕ АВТОСТОЯНКИ..... 40 шт.
 АВТОСТОЯНКИ ДЛЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ..... 23 шт.
 _____ НОВОЕ ЗДАНИЕ

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ..... 2331.7 кв.м.
 ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ..... 2904.8 кв.м.
 ПЛОЩАДЬ ТЮНИНГА..... 500.0 кв.м.

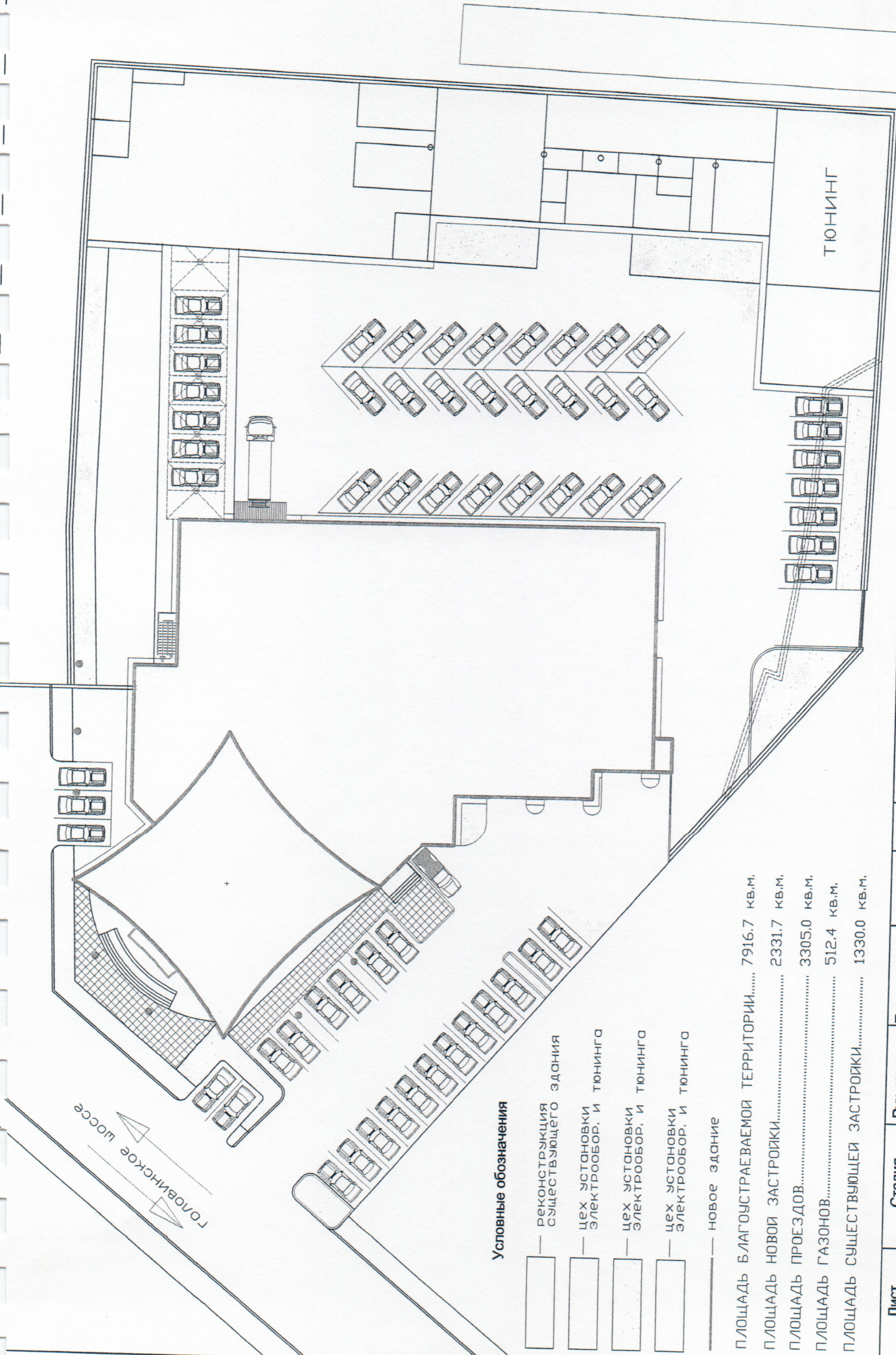
Лист	Стадия	Рук. маст.	Проращивова	Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11	ООО "СИАС"
	ПП	ГАП	Консовская	Генеральный план	
		Архитектор	Баженова	Масштаб 1:500	



Условные обозначения

- реконструкция существующего здания
- цех, остановки электрообор. и тюнинга
- 40 шт.
..... 23 шт.
- машинопотoki
- новое здание

Лист	Стадия	Рук. маст.	Проращивова	Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11	
	ПП	ГАП	Консовская	Транспортная схема	000
		Архитектор	Баженова	Масштаб 1:500	"СИАС"



ТЮНИНГ

ГОЛОВИНСКОЕ ШОССЕ

Условные обозначения

- РЕКОНСТРУКЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ
- ЦЕХ УСТАНОВКИ ЭЛЕКТРООБОР. И ТЮНИНГА
- ЦЕХ УСТАНОВКИ ЭЛЕКТРООБОР. И ТЮНИНГА
- ЦЕХ УСТАНОВКИ ЭЛЕКТРООБОР. И ТЮНИНГА
- — — — — НОВОЕ ЗДАНИЕ

ПЛОЩАДЬ БЛАГОУСТРАИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ..... 7916.7 КВ.М.
 ПЛОЩАДЬ НОВОЙ ЗАСТРОЙКИ..... 2331.7 КВ.М.
 ПЛОЩАДЬ ПРОЕЗДОВ..... 3305.0 КВ.М.
 ПЛОЩАДЬ ГАЗОНОВ..... 512.4 КВ.М.
 ПЛОЩАДЬ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ..... 1330.0 КВ.М.

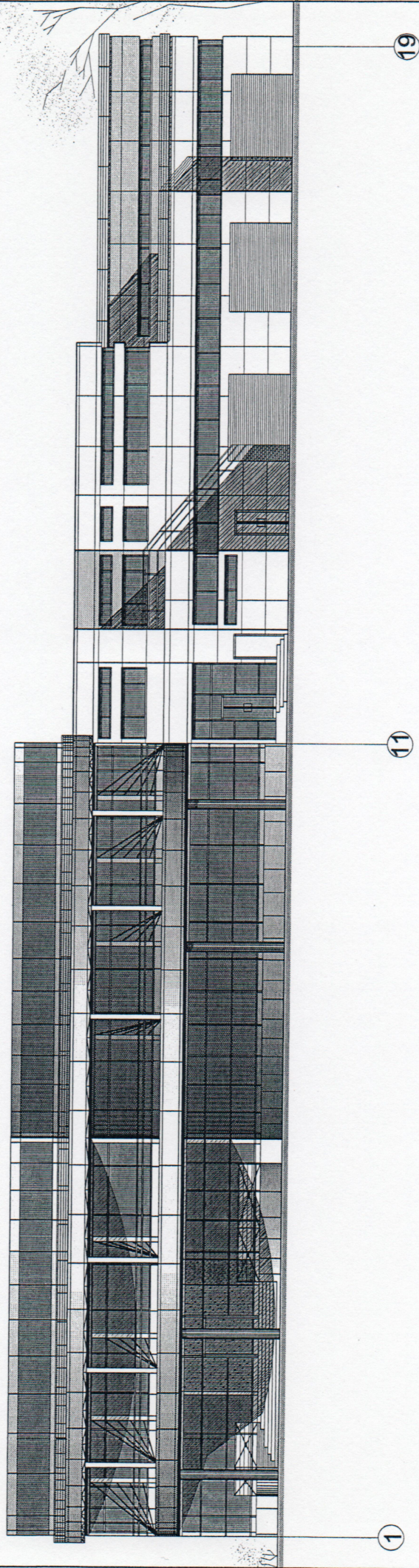
Лист	Стадия	Рук. маст.		Пропорционка
		ГАП	Архитектор	
	ПП	ГАП	Архитектор	Пропорционка
		Консовская	Баженова	

Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11

ООО "СИАС"

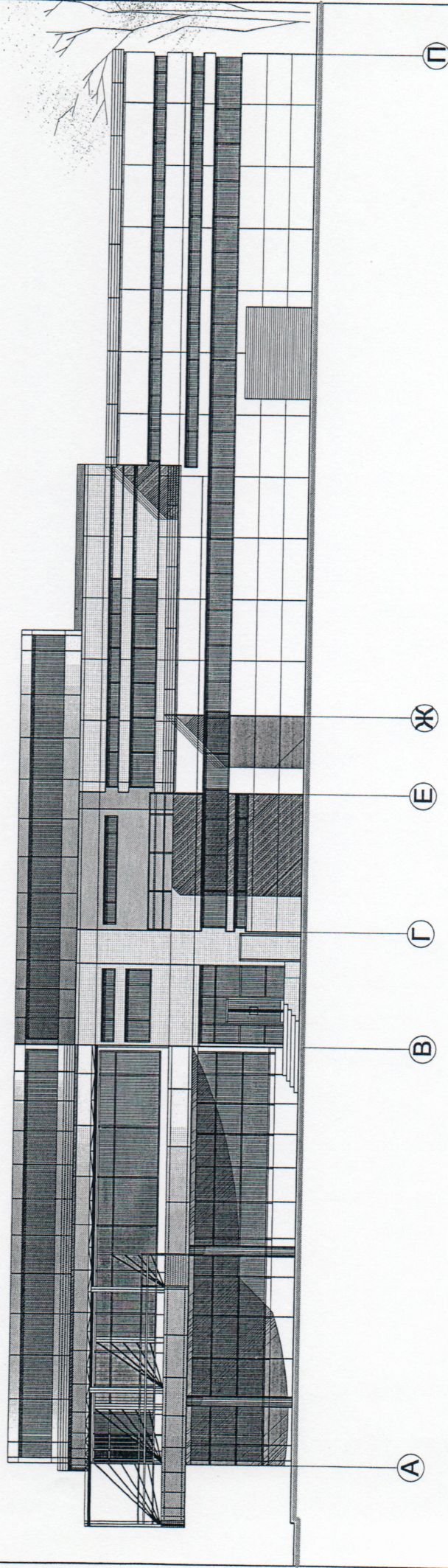
Схема благоустройства
Масштаб 1:500

Фасад в осях 1-19



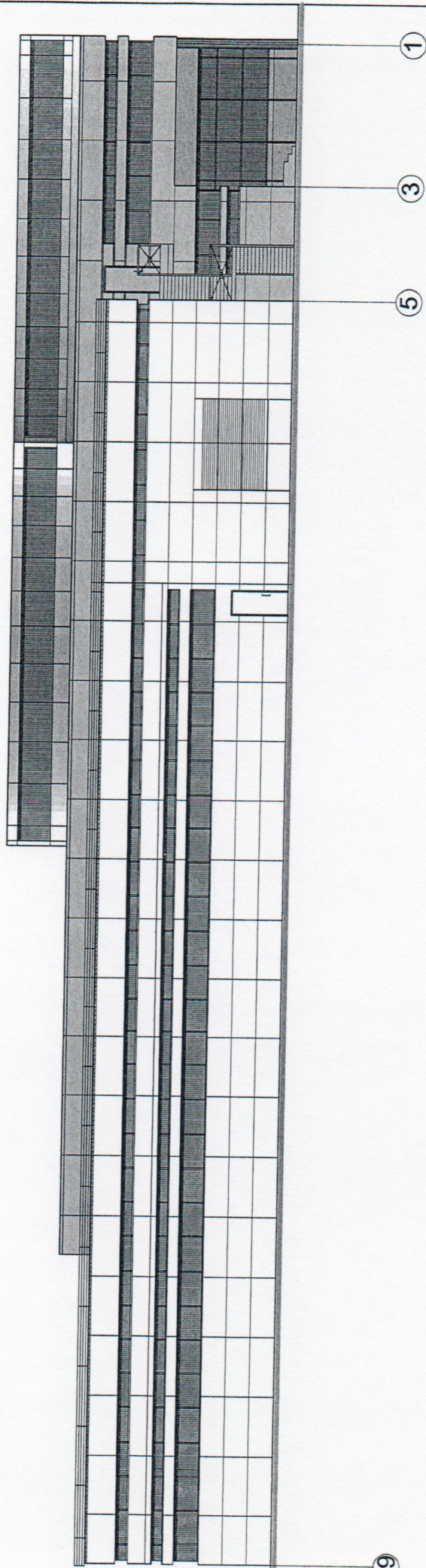
Лист	Стадия	Рук. маст.	Пропорщикова	000
	ПП	ГАП	Консовская	"СИАС"
		Архитектор	Баженова	
				Фасад в осях 1-19
			Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11	

Фасад в осях А-П



Лист	Стадия	Рук. маст.	Грапорщицова	ООО
	ПП	ГАП	Консовская	"СИАС"
		Архитектор	Баженова	
				Фасад в осях А-П
			Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11	

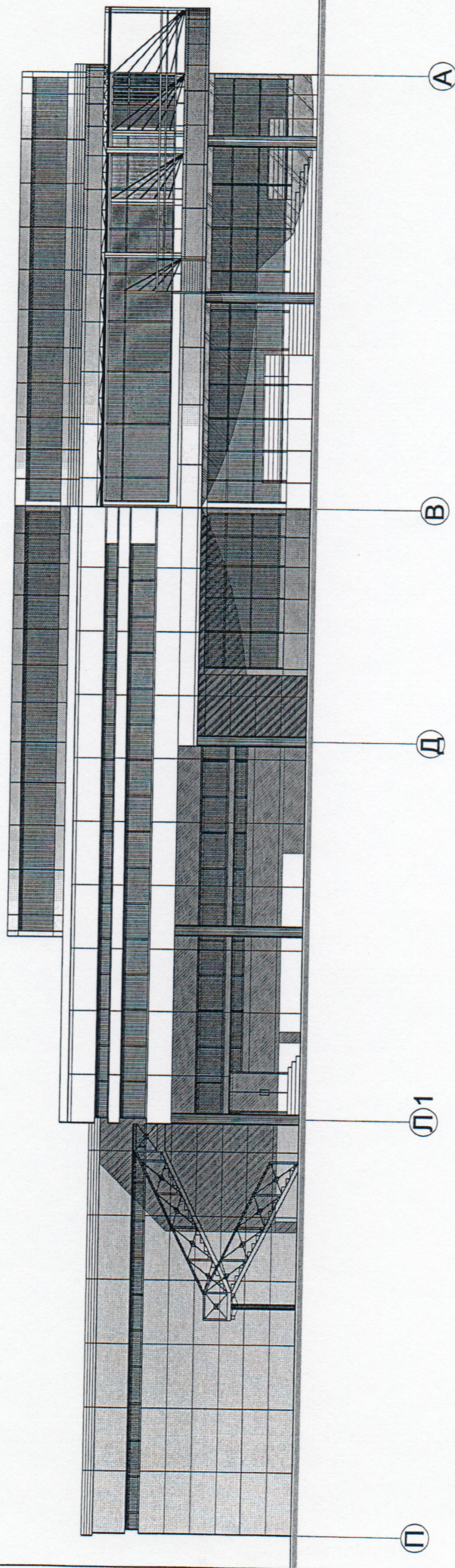
Фасад в осях 19-1



19

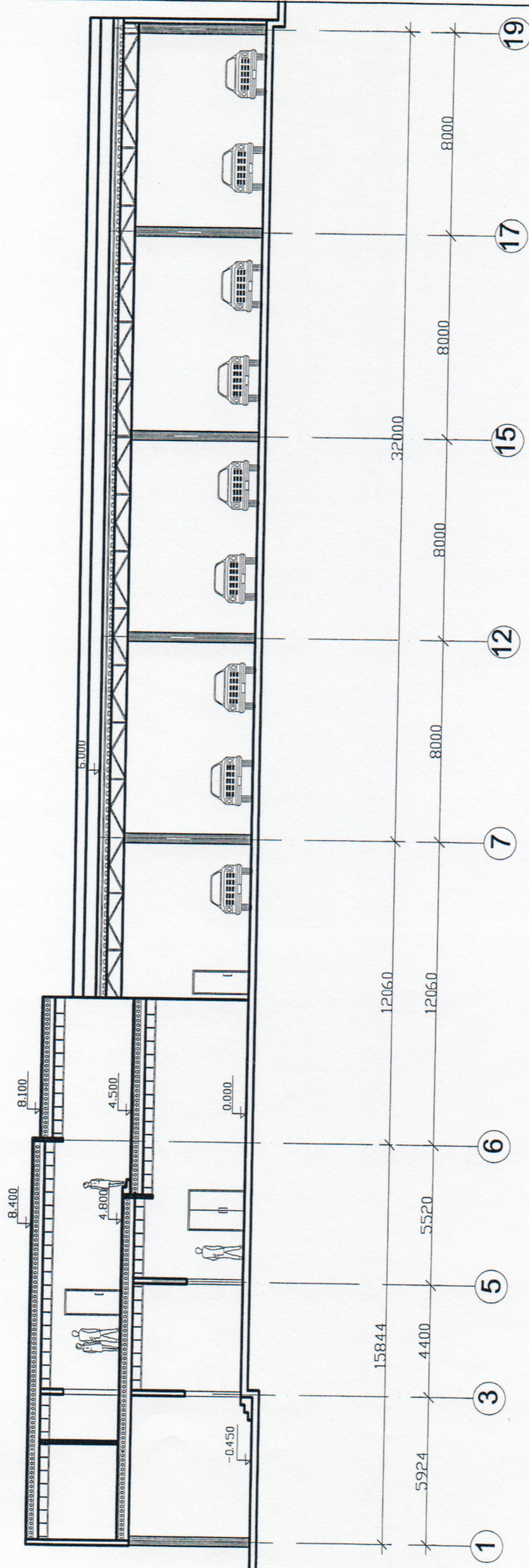
Лист	Стадия	Рук. маст.	Проработана	Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11	000 "СИАС"
	ПП	ГАП Архитектор	Консовская Баженова	Фасад в осях 19-1	

Фасад в осях П-А



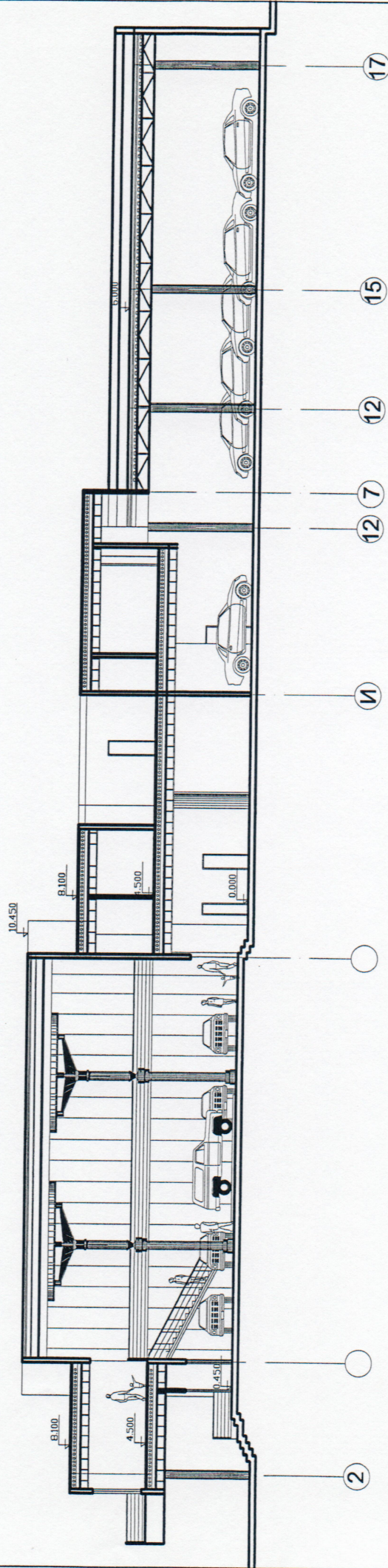
Лист	Стadia	Рук. маст.	Прaпорщикова	ООО "СИАС"
	ПП	ГАП	Консовская	Фасад в осях П-А
		Архитектор	Баженова	
				Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11

Разрез 1-1



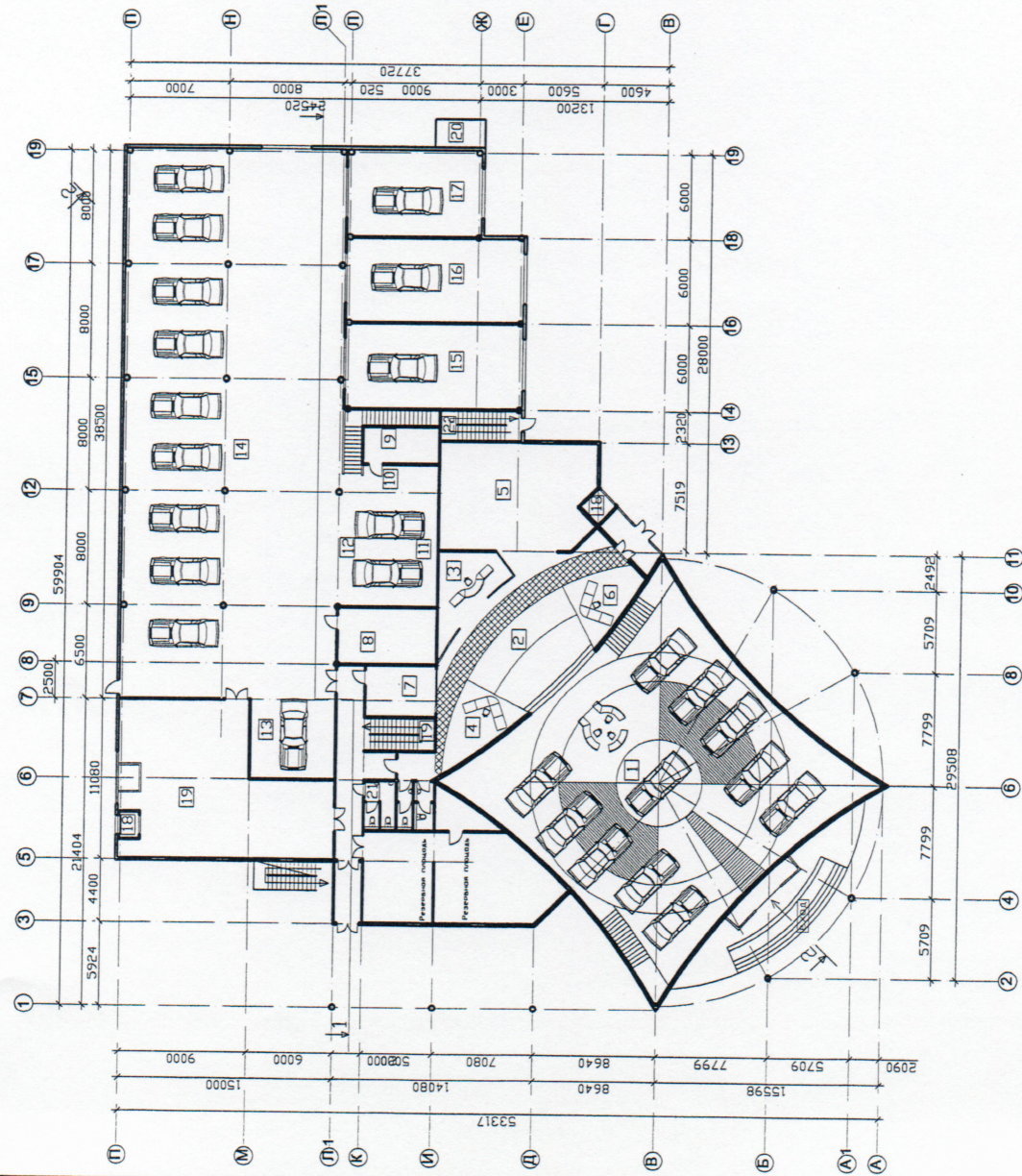
Лист	Стадия	Рук. маст.	Проработана	Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11	000
	ПП	ГАП	Консовская	Разрез 1-1	"СИАС"
		Архитектор	Баженова		

Разрез 2-2



Лист	Стадия	Рук. маст.	Проработана	Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11	Разрез 2-2	000 "СИАС"
	ПП	ГАП Архитектор	Консовская Баженова			

план 1-го этажа



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ПЕРВОГО ЭТАЖА

№	Наименование помещений	Площадь в м ²
1	Выставочный зал	400.5
2	Зал работы с клиентами	67.8
3	кабинет юриста	21.1
4	кабинет менеджера по продажам	18.0
5	Зал продажи запчастей	79.1
6	Приемная а/м в ремонт	18.0
7	помещение кассы	17.4
8	офис техника	27.0
9	мастерская по ремонту электрооборудования	13.6
10	Зона установки прочего оборудования	10.0
11	Зона установки оборудования электриков	56.0
12	пост ремонта электрооборудования	46.7
13	пост сход - развала	260.6
14	пост слесарного ремонта	74.4
15	зона линии диагностики	74.4
16	зона портальной мойки	58.3
17	зона ручной мойки	10.4
18	подъемник	132.2
19	помещение склада	7.0
20	помещение охраны	16.5
21	с/у	1978.1
площадь 1-го этажа		

Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11

Рук. маст. Грапорщикова
ГАП Консовская
Архитектор Баженова

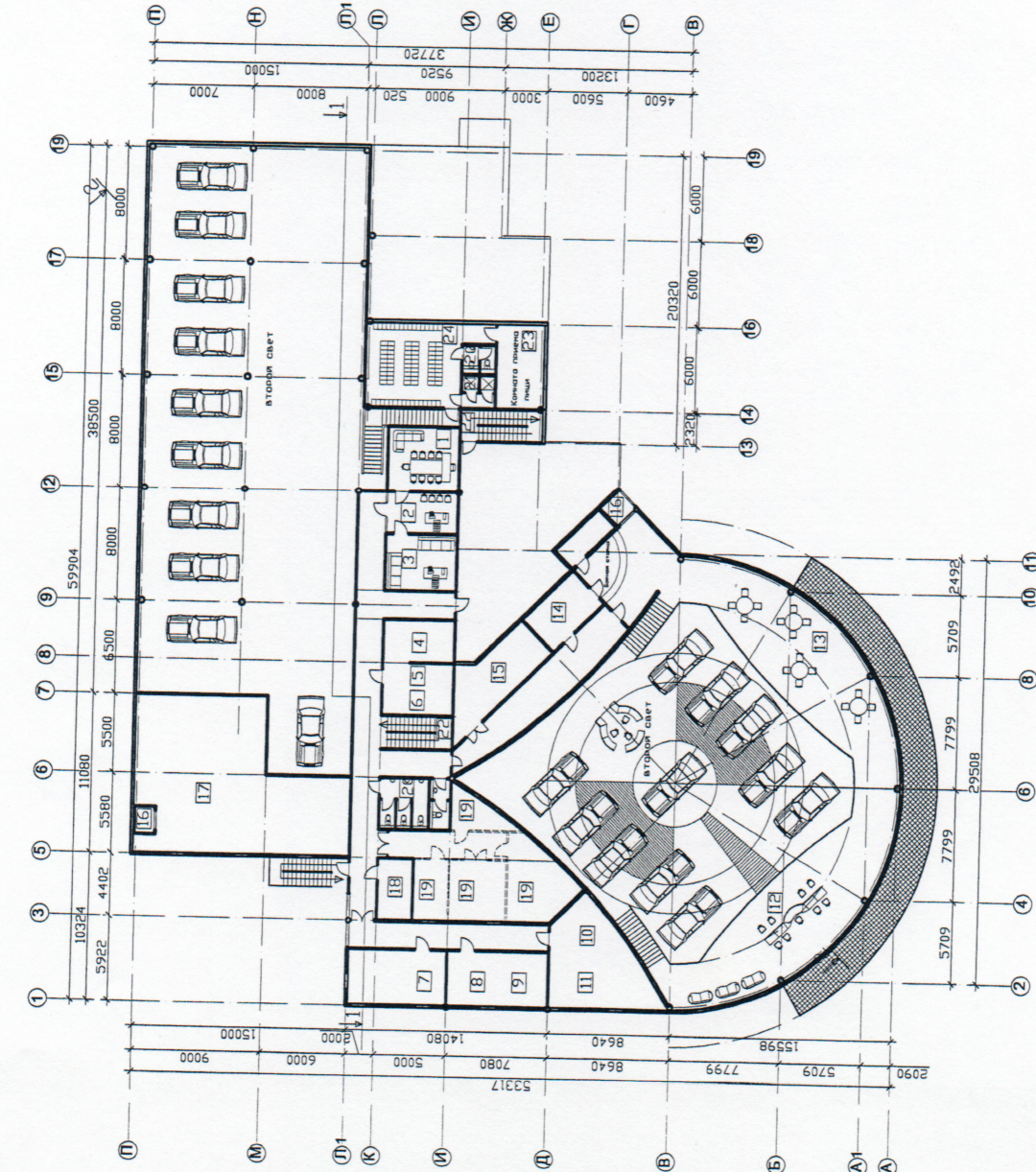
Стадия ПП

Лист

План 1-го этажа
Масштаб 1:500

ООО
"СИАС"

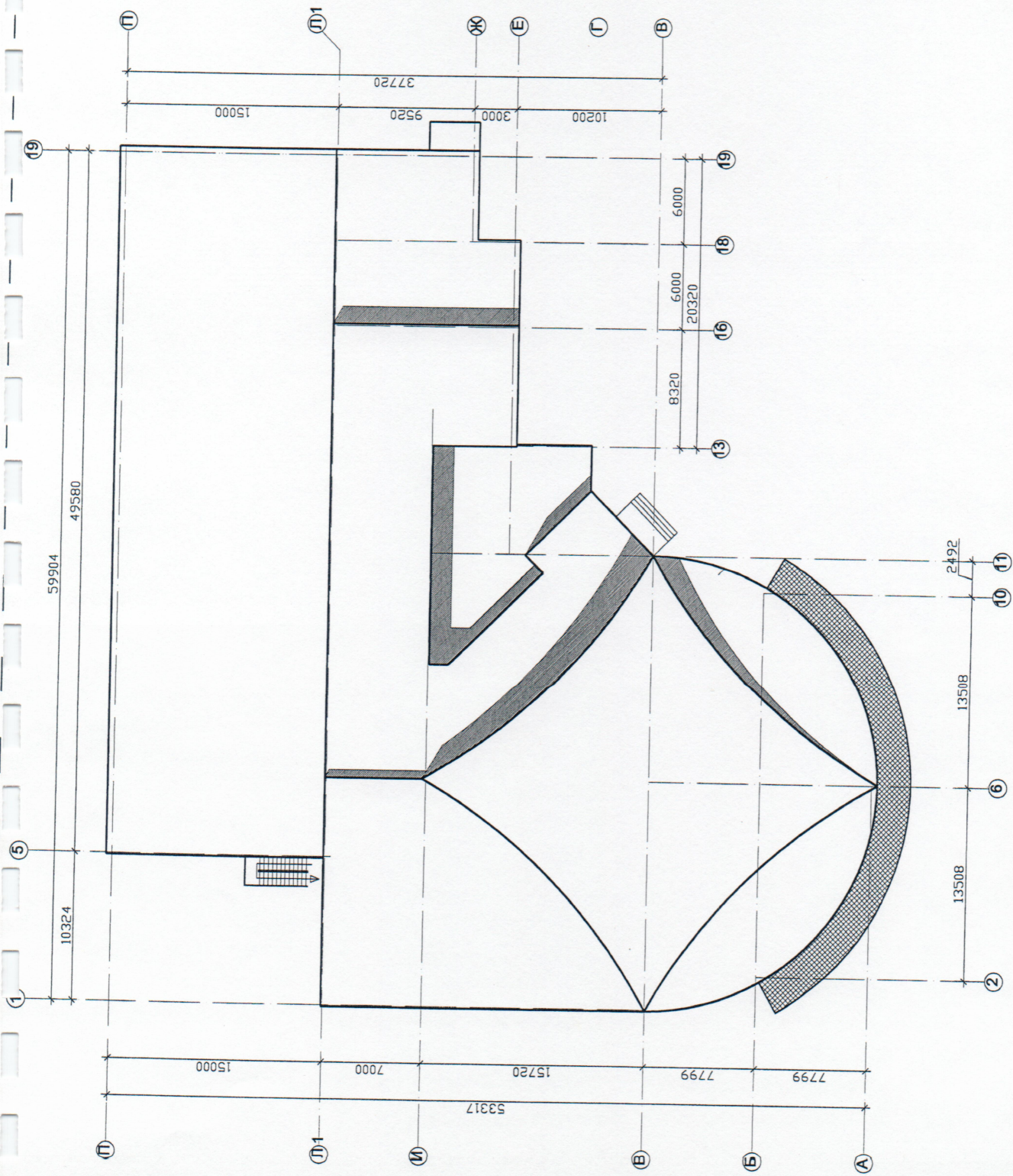
план 2-го этажа



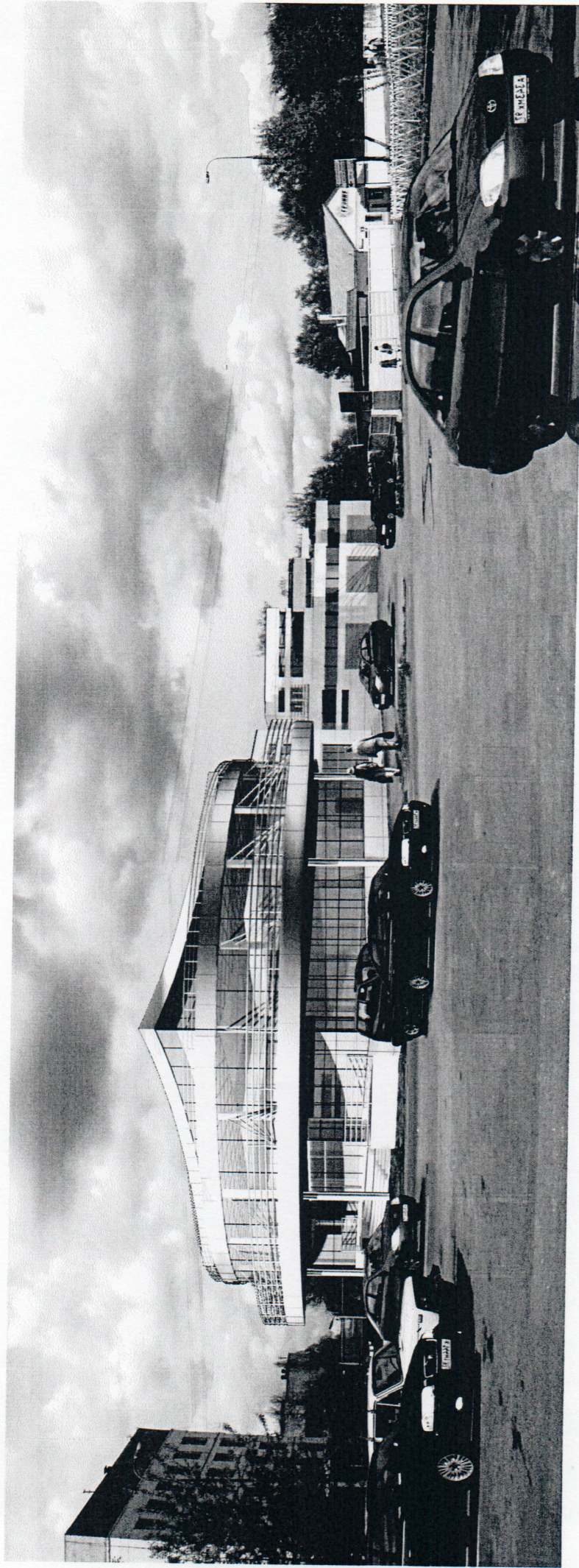
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ВТОРОГО ЭТАЖА

№	Наименование помещений	Площадь в м ²
1	кабинет директора	22.3
2	кабинет секретаря	14.0
3	кабинет главного инженера	18.9
4	кабинет зам. директора по коммер. части	14.0
5	кабинет зам. директора по кадрам и быту	17.4
6	кабинет зам. директора по ремонтной части	
7	помещение бухгалтерии	
8	помещение расчетной части	52.4
9	планово - экономический отдел	
10	отдел кадров	43.4
11	отдел снабжения	
12	зал работы с клиентами	104.4
13	зал кафе	100.5
14	подсобные помещения	15.2
15	помещения кухни	26.0
16	подъемник	10.4
17	помещение склада	132.2
18	помещение охраны	10.0
19	технические помещения	68.7
20	с/у	21.5
21	душ	6.1
22	лестничная клетка	12.8
23	комната приема пицци	19.4
24	помещение раздевалки для рабочих	40.0
	площадь 2-го этажа	1015.8

Лист	Стадия	Рук. маст.	Прапорщикова	Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, Дом 11
	ПП	ГАП	Консовская	
		Архитектор	Баженова	
				План 2-го этажа Масштаб 1:500
				000 "СИАС"



Лист	Стадия	Рук. маст.	Проращикова	Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11	План кровли Масштаб 1:400	000 "СИАС"
	ПП	ГАП Архитектор	Консовская Баженова			



Лист	Стадия	Рук. маст.	Прапорщикова	000
	ПП	ГАП	Консовская	ЗД модель
		Архитектор	Баженова	"СИАС"
Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11				



Лист	Стадия	Рук. маст.	Пропорщикова							000 "СИАС"
	ПП	ГАП Архитектор	Консовская Баженова						ЗД модель	
Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11										



Лист	Стадия	Рук. маст.	Проработана	Реконструкция ремонтной базы и строительство технического центра с офисами и складами по адресу г. Москва, Головинское шоссе, дом 11	000
	ПП	ГАП	Консовская		ЗД модель
		Архитектор	Баженова		"СИАС"