

ООО «Институт развития городской агломерации»
127055, г. Москва, ул. Малый Кисловский переулок, д. 9 стр.1
Тел. 8(909) 970-50-70 Email: g.dmitriev@irga.city



ОГРН 5177746051060, ИНН7707395324, КПП 770701001
Свидетельство СРО-П-140-27022010

Наименование объекта	Реконструкция гостиничного комплекса
Адрес объекта	г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628) (ЗАО, Раменки)
Заказчик	АО "ЭкоВест"
Стадия проектирования	ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Раздел	Раздел 3. Архитектурные решения
Шифр	01/05-Р-АР Том 3

ООО «Институт развития городской агломерации»
127055, г. Москва, ул. Малый Кисловский переулок, д. 9 стр.1
Тел. 8(909) 970-50-70 Email: g.dmitriev@irga.city



ОГРН 5177746051060, ИНН7707395324, КПП 770701001
Свидетельство СРО-П-140-27022010

Наименование объекта	Реконструкция гостиничного комплекса
Адрес объекта	г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628) (ЗАО, Раменки)
Заказчик	АО "ЭкоВест"
Стадия проектирования	ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Раздел	Раздел 3. Архитектурные решения
Шифр	01/05-Р-АР Том 3

Генеральный директор



Г.А. Дмитриев

Главный инженер проекта

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to E.A. Politiko.

Е.А. Политико

Москва
2021

1. Основание для проектирования

Архитектурные решения по объекту «Реконструкция гостиничного комплекса по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628)» выполнены на основании:

- договора на проектирование;
- здания на проектирование;
- ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2021-0726г.;

При разработке использованы следующие нормативные документы:

- СП 257.1325800.2016 "Здания гостиниц. Правила проектирования";
- СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1, 2);
- СП 1.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы";
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты";
- СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения»;
- СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (с изм. №1);
- СП 52.13330.2016 (СНиП 23-05-95*) «Естественное и искусственное освещение»;
- СП 51.13330.2011 "Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003".

2. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Территория участка реконструкции расположена в Западном Административном Округе г. Москвы, по адресу г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, МЖД, Киевское шоссе, 5-й км, вл. 7Б, и ограничена:

- с северо-востока – территорией гаражного массива;
- с юго-востока – ул. Минской;
- с юго-запада – границей территории градостроительного комплекса (р. Сетунь);
- с северо-запада – свободная от застройки озелененная территория.

Участок трапециевидной формы в плане: меньшее основание – вдоль ул. Минская, большее – с северной стороны. Восточная граница – перпендикулярно ул. Минская, западная – под углом 65°.

В настоящее время на земельном участке расположено пять нежилых строений, подлежащих реконструкции. Инженерные коммуникации, расположенные на участке недействующие или демонтируются. Имеются дорожные покрытия.

Зеленые насаждения, произрастающие на участке, частично сохраняются, частично, подлежат вырубке в соответствии с разработанным дендрологическим планом и планом озеленения.

Основные решения генерального плана приняты с учетом конфигурации отведенной территории, существующих проездов, парковок рельефа местности, с учетом условий ГПЗУ (размещение объектов на местах ранее расположенных зданий).

Основным видом разрешенного использования земельного участка, согласно ГПЗУ, является гостиничное обслуживание (4.7).

На участке проектом предусмотрена реконструкция одного 2-х этажного прямоугольного в плане корпуса гостиницы с административными помещениями (поз. по генплану 1) размером в осях («1-8»/ «А-Б») 29,845x7,05 м; трех 3-х этажных прямоугольных в плане корпусов апартаментов (поз. по генплану 2, 3, 4) размером в осях ("1-7"/"А-Е") 34,60x16,30 м. Расположение зданий – существующее: Блок А (поз. 1 по генплану) - под углом 82° к ул. Минской, Блок В и Блок С – параллельно северной границе участка, Блок Д – параллельно западной границе участка (под углом 61 ° к блокам В и С).

На территории гостиничного комплекса предполагается установка модульных готовых блоков здания КПП, ЦТП и ДГУ на бесфундаментном основании. Блоки заводского изготовления.

Здания гостиничного комплекса прямоугольные в плане. Лаконичные и строгие, что соответствует общей концепции сооружения. Здание Блока А имеет административные помещения, позволяющие разместить персонал для обслуживания всего комплекса.

В основу архитектурной концепции реконструкции комплекса было положена идея создания современного, архитектурно выразительного, органично вписанного в окружающую природную среду гостиничного комплекса, призванного сформировать на данной территории очаг современной архитектуры, не подавляющий окружающую природу, а органично и выразительно ее подчеркивающий. Здания запроектированы по индивидуальному проекту.

Гостиничный комплекс представляет собой композицию из 4-х зданий, визуально объединенных за счет применения единого архитектурного решения в дизайне фасадов, а также использования одинаковых для всех

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата	01/05-Р-АР	Лист
							2

2-х этажный корпус Блока А – корпус гостиницы (Ф1.2) с административными помещениями, предназначенными для размещения администрации, общих и обслуживающих помещений гостиничного комплекса и одним номером для размещения посетителей МГН. В корпусе А предусмотрено размещение на 1-м этаже: общественной зоны с размещением на ней рецепции (многоцветное пространство), пост охраны в объеме лестничной клетки, зоны бара с мини-кухней, санузла, подсобного помещения для хранения белья, инженерных помещений, кладовой уборочного инвентаря, лестницы на 2-ой этаж, одного номера адаптированного для маломобильных групп населения, в том числе передвигающихся на креслах-колясках (состоит из жилой комнаты, кухни, санузла, и гардеробной). Доступ в номер для МГН выполнен без перепада высот, с учетом необходимых нормативных ширин коридоров, проходов, дверных полотен, радиусов доступа и с устройством специальных приспособлений, обеспечивающих удобство эксплуатации. На 2-м этаже размещены: комната для переговоров с выделенным рабочим помещением, зимним садом и санузлом; помещение административное (для бухгалтера, администратора, директора), два санузла для персонала, гардеробная, служебное помещение, помещение охраны.

Для посетителей и персонала вестибюльной группы предусмотрен 1 санузел в зоне холла. Для зоны переговорной предусмотрен 1 санузел для посетителей в количестве не более 10 человек одновременно. Также, согласно техническому заданию, для персонала предусмотрен 1 служебный санузел на втором этаже из расчета 1:1 по количеству мужчин и женщин на 12 человек в смену.

Ширина лестничного марша лестницы принята 1,2 м. Ширина выходов из лестничных клеток наружу принята не менее 1,2 м. Загрузка помещений мини-кухни – через главный вход по графику. Над входом предусмотрен козырек.

Двери наружные выполнены из закаленного ударопрочного стекла в алюминиевой витражной раме.

Двери внутренние в лестничную клетку запроектированы в противопожарном исполнении, с огнестойкостью не менее EI30. Двери внутри номеров из МДФ. Дверь в зимний сад из закаленного стекла.

Здание 2-х этажного корпуса выполнено лаконичным, без доминирующих по высоте частей. Фасады разбиты пилонами. Фасад – вентилируемая система фасадов с облицовкой двумя видами натурального камня двух типов: бесшовные панели на пилястрах и имитация песчаника на остальном фасаде. Декоративные ниши выполнены из гранита контрастного цвета и дополнены металлическими вставками, аналогичными облицовке козырька. Весь лаконичный облик здания дополняют витражные окна на всю высоту этажа.

Кровля корпуса – неэксплуатируемая. Наружная отделка – навесной вентилируемый фасад из натурального камня и металлических панелей. Оконные проемы – до пола по принципу «французского» балкона с металлическим ограждением на высоту 1,2 м, с заполнением из закаленного стекла, что обеспечивает полноценную освещенность помещений с учетом их площади с учетом нормативного показателя КЕО в соответствии с Приложением К СП 52.13330.2011 (СНиП 23-05-95*) в жилых помещениях номеров гостиниц - в расчетной точке, расположенной на пересечении вертикальной плоскости характерного разреза помещения и плоскости пола в центре помещения: 150 лк; для помещений обслуживающего персонала на пересечении вертикальной плоскости характерного разреза помещения и плоскости пола в центре помещения на высоте 0,8 м – 200 лк.

БЛОК В, С, Д

Блок В, Блок С, Блок Д – выполнены одинаковыми: 3-х этажные, без подвала, без технического этажа.

Каждое из зданий прямоугольное в плане с размерами в осях («1-7»/ «А-Е») 34,60х16,30 м. Высота 1-го этажа 4,4 м (от уровня чистого пола 1-го этажа до уровня чистого пола 2-го этажа), высота 2-го этажа 3,8 м (от уровня чистого пола 2-го этажа до уровня чистого пола 3-го этажа); высота помещений 3-го этажа (от уровня чистого пола 3-го этажа до низа несущих конструкций) – 3,80 м. Высота до верха парапета – 13,38 м, до верха декоративных элементов – 14,94 м. Максимальная высота от уровня проезда пожарных машин до нижней границы открывающегося проема (окна) на верхнем (последнем) этаже составляет не более 8,60 м.

За относительную отметку ± 0.000 зданий приняты абсолютные отметки, что соответствует: для Блока В - 127,68; для Блока С - 127,54; для Блока Д - 127,85. Перепад уровня покрытия и уровня крыльца – 0,38 м – в двухуровневые апартаменты и без перепада в лестницу входа в номера третьего этажа. Перепад от уровня площадки крыльца и уровня входа в здание – 0,02 м. Навесом над входом в жилую часть является нависающая часть здания, выступающая на 2,17 м от стены первого этажа. Плита перекрытия выступающей части утепляется (утеплитель - каменная вата) и оштукатуривается по сетке декоративной штукатуркой. Торец закрывается подвесной системой с облицовкой натуральным камнем. Отметка низа подшивного потолка +3.775.

В 3-х этажных корпусах расположены номера апарт-отеля. В каждом корпусе размещено по 6 номеров:

- 4 номера двухуровневых занимают 1-ый и 2-ой этажи, объединенные внутренней лестницей. Данные номера имеют отдельные входы непосредственно с территории в номер;
- 2 номера расположены на 3-м этаже. Для них запроектирован отдельный вход.

Номера состоят из жилых комнат, кухонных зон, санитарно-бытовых помещений, гардеробных и подсобных помещений. На 2-м этаже номера имеют застекленные лоджии шириной не менее 1,4 м, на 3-м этаже - накрытые террасы. Из номеров на 1-м этаже также предусмотрена возможность выхода на территорию внутренних двориков (при каждом номере), отгороженных друг от друга живой изгородью. Доступ на третий этаж обеспечен по лестнице 1-го типа, имеющей выход непосредственно наружу, а также через лифт с остекленной шахтой. Доступ в инженерные помещения осуществляется с улицы и из вестибюля.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	01/05-Р-АР	Лист
							4

В конструкции стен гостиничного комплекса применены высокоэффективные теплоизоляционные материалы.

Стены

1. Цоколь:

- ж/б конструкция толщиной 300мм;
- обмазочная гидроизоляция – 2 слоя;
- теплоизоляция пеностекло – 150 мм;
- воздушный зазор;
- облицовка – навесной вентилируемый фасад с отделкой натуральным камнем.

Для исключения контакта минеральной ваты с грунтом, в качестве утеплителя применяются плиты из пеностекла на высоту до 300 мм от уровня отмостки.

В блоках В, С, Д наружные стены технического пространства для прокладки инженерных коммуникаций:

- окраска акриловой краской в 2 слоя
- ж/б стена – 200-300 мм
- экструдированный пенополистирол в уровне земли – 150 мм.

В зоне примыкания к стене, смежной с номером, изолировать стену слоем минеральной ваты толщиной 80 мм.

2. Наружные стены

тип 1:

- внутренняя отделка (штукатурка по сетке) – 20 мм;
- ж/б конструкция толщиной 200мм;
- утеплитель – плиты минераловатные «ВЕНТИ БАТТС» толщиной 150 мм;
- воздушный зазор;
- облицовка – навесной вентилируемый фасад с отделкой натуральным камнем.

тип 2 (участки стен внутри теплых лоджий Блоков В, С, Д):

- внутренняя отделка (штукатурка по сетке) – 20 мм;
- кладка из газобетонных блоков D600 класса по прочности В3,5, марки по морозостойкости F35 толщиной 200 мм;
- утеплитель – плиты минераловатные толщиной 150 мм;
- облицовка – фасадная штукатурка по сетке – 20 мм.

тип 3:

- внутренняя отделка (штукатурка по сетке) – 20 мм;
- ж/б конструкция толщиной 200мм;
- утеплитель – плиты минераловатные толщиной «ВЕНТИ БАТТС» 150 мм;
- воздушный зазор;
- облицовка – навесной вентилируемый фасад с отделкой металлическими панелями.

тип 4 (участки стен Блока А):

- внутренняя отделка (штукатурка по сетке) – 20 мм;
- кирпичная стена толщиной 120 мм;
- утеплитель – плиты минераловатные ($\lambda_6=0,04 \text{ Вт/м}^2\text{C}$) толщиной 150 мм;
- воздушный зазор;
- облицовка – навесной вентилируемый фасад с отделкой натуральным камнем.

тип 5 (стены выхода на кровлю в лестничной клетке):

- внутренняя отделка (штукатурка по сетке) – 20 мм;
- ж/б конструкция толщиной 200 мм;;
- утеплитель – плиты минераловатные ($\lambda_6=0,04 \text{ Вт/м}^2\text{C}$) толщиной 150 мм;
- облицовка – отделка штукатурным слоем толщиной 30 мм и окраска фасадной краской.

В зонах сопряжения различных типов наружных стен допускается увеличивать толщину утеплителя. Данное решение не снижает конструктивную, эксплуатационную и пожарную безопасность здания и не требует внесения изменений в данный раздел.

В местах примыкания санитарных узлов к наружным стенам выполнить обмазочную гидроизоляцию на всю высоту помещения.

Из газобетонных блоков запроектированы участки наружных стен; участки внутренних стен; межкомнатные перегородки.

Из железобетонных стен запроектированы межкомнатные стены (со слоем материала «Шуманет») и стены между номерами и помещениями общего пользования.

Из кирпича полнотелого запроектированы перегородки санузлов и ванных комнат.

Из гипсокартона запроектированы перегородки для ниш инженерных коммуникаций.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата

01/05-Р-АР

Лист
6

Кровля на зданиях применена двух типов: в здании блока А зеленая неэксплуатируемая кровля, в зданиях блоков В, С, Д – инверсионная неэксплуатируемая кровля. Так же террасы 3-го этажа – эксплуатируемая кровля с финишным покрытием из плитки тротуарной.

Кровля

Тип 1 (Кровля над Блоком А)

Зеленые насаждения с поверхностной корневой системой (рулонный газон) - 40 мм
 Легкий торфяной грунт, объемный вес от 50 кг/м³ - 200 мм
 Геотекстиль термообработанный ТехноНИКОЛЬ развес 150 г/м² - 1,6 мм
 Дренажная мембрана PLANTER-life, с функцией подпитки корней водой - 20 мм
 Геотекстиль термообработанный ТехноНИКОЛЬ развес 150 г/м² - 1,6 мм
 Теплоизоляция - экструдированный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CarbonProf - 200 мм
 Геотекстиль термообработанный ТехноНИКОЛЬ развес 300г/м² - 2,3 мм
 Верхний слой кровельного ковра Техноэласт Грин ЭПП - 4,0 мм
 Нижний слой кровельного ковра Техноэласт ЭПП - 4,0 мм
 Огрунтовка праймером битумным ТехноНИКОЛЬ - 1,0 мм
 Стяжка из цементно-песчаного раствора М150, армированная мет.сеткой 5Вр1 100х100 - 50 мм
 Уклонообразующий слой из керамзита В 3,5 D 1000 - 30...300 мм
 Монолитная ж/б плита перекрытия - 200 мм

Тип 2 (Кровля над основной частью Блоков В, С, Д).

Верхний слой кровельного ковра Техноэласт ЭКП К-ПХ-БЭ-К/ПП-5.0 - 4,2 мм
 Нижний слой кровельного ковра Унифлекс ВЕНТ ЭПВ К-ПХ-БЭ-ПП/ПП-4.0 - 2,8 мм
 Огрунтовка праймером битумным ТехноНИКОЛЬ - 5 мм
 Стяжка из ЦПР М150, армированная мет.сеткой 5Вр1 100х100 - 40 мм
 Уклонообразующий слой из керамзитового гравия плотностью 600 кг/м³ - толщина от 30 - до проектной (i 1.5 - 2.5%) - 30...360 мм
 Теплоизоляция - экструдированный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF - 200 мм
 Пароизоляция - модифицированный битумный материал Бикроэласт ТПП - 2,5 мм
 Монолитная ж/б плита перекрытия - 200 мм.

Тип 3 (Покрытие террас на 3-м этаже Блока В (С, Д)

Финишное покрытие террасы тротуарная плитка - 10 мм
 Грунтовка полимерная укрепляющая - 5 мм
 Выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора М150 F75 - армированного сеткой диаметром 3мм с ячейкой 150х150мм (по уклону) - 40 мм
 Полиэтиленовая пленка
 Утеплитель - плиты экструдированного пенополистирола $\gamma=35\text{кг/м}^3$ - 150 мм
 Гидроизоляция - 5 мм
 Разуклонка из керамзитового гравия или легкого бетона В2.5 - 20...120 мм
 2 слоя стеклохолста - 5 мм
 Монолитная ж/б плита перекрытия - 200 мм.

Здания блоков В, С, Д имеют галерею на 1-м этаже, которая перекрыта 2-м этажом.

Тип 4 (покрытие козырька на всех блоках)

Биполь ЭПП
 Разуклонка из клиновидного утеплителя Carbon PROF (или аналог) – 30-70 мм
 Полимерная мембрана LOGICROOF с заводом на стену

Перекрытия

Тип 1 (наружное нависающее перекрытие над галереей)

Финишное покрытие пола (в зоне кухни, столовой, коридоров и лестниц – керамогранит и керамогранитная плитка; остальные помещения – натуральная деревянная доска с негорючей пропиткой) - 10 мм;
 Грунтовка полимерная укрепляющая - 5 мм;
 Выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора М150 F75 - армированного сеткой диаметром 3мм с ячейкой 150х150мм (по уклону) - 70 мм;
 Полиэтиленовая пленка;
 Утеплитель - плиты экструдированного пенополистирола $\gamma=35\text{кг/м}^3$ - 100 мм;
 Гидроизоляция – 3,5 мм;
 Монолитная ж/б плита перекрытия - 200 мм;
 Утеплитель – в 2 слоя плиты минераловатные плотностью 90 кг/м³ толщиной 200 мм и 50 мм
 Отделка – декоративная штукатурка по сетке.

Тип 2 (внутреннее перекрытие над техпространством)

Финишное покрытие пола – керамогранит на клею – 10 мм
 Выравнивающий слой – цементно-песчаная стяжка М150 – 45 мм
 Разделительный слой – полиэтиленовая пленка
 Изолирующий слой – плиты экструдированного пенополистирола – 150 мм

Инд.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№						

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

01/05-Р-АР

Лист
7

Основание – железобетонная плита – 200 мм.

6. Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства

Фасады всего комплекса имеют строгое и лаконичное оформление в натуральных тонах: в качестве основного материала применен натуральный камень Limestone Portland Jordans Whitbed. Панели крупные, натурального песчаного цвета.

Декоративные вставки на блоках В, С, Д по 1-му этажу предполагается выполнить из трехмерных объемных панелей из натурального гранита Absolute Black. Данные 3Д вставки предполагается использовать на Блоке А как обрамляющий элемент оконных проемов.

В качестве наличников на блоках В, С, Д использован натуральный камень Dolomite Genaldon. На блоке А данный камень используется в качестве отделки ниш вокруг окон, что создает визуальные порталы и облегчает общую композицию здания.

На блоке А 3Д вставки вокруг окон выполнены из двух типов натурального камня из гранита Absolute Black и натурального камня Dolomite Genaldon.

Чтобы создать контраст и разбавить монотонность светлых тонов камня, на завершающих парапетных линиях выполнены акценты из натурального гранита Absolute Black. А также металлические вставки из декоративных панелей цвета RAL 9011.

В качестве светопрозрачных конструкций использованы оконные блоки и витражные конструкции с закаленным стеклом AGC Planibel Cleverversion, ригели и рамы оконных конструкций окрасить в цвет RAL 9011.

Для блока А применяются окна с алюминиевым теплым профилем и двухкамерным стеклопакетом, и стоечно-ригельные витражи с алюминиевым профилем.

Для блоков В, С, Д применяются стоечно-ригельные витражи с алюминиевым профилем.

Витражи установить по типовому узлу установки в конструкцию стены с облицовкой навесными фасадами: на границе утеплитель-стена с закреплением несущей подсистемы витража в стену и перекрытия. Витражи огородить изнутри металлическим ограждением высотой 1,2 м от уровня чистого пола.

Отливы на окнах покрасить полимерной краской в цвет RAL 9011.

На блоках В, С, Д запроектированы окна в пол по типу «французского балкона» с металлическим ограждением с заполнением из закаленного стекла, высотой 1,2 м от уровня чистого пола, с поручнем из заводской стали с полимерным покрытием в цвет RAL 9011.

Входные двери во все корпуса выполнены со сплошным витражным остеклением из ударопрочного стекла, дверная рама алюминиевая в цвет RAL 9011. Входная дверь в техническое пространство блоков В, С, Д выполнена металлической, утепленной, противопожарной с пределом огнестойкости не менее EI30, окраска в заводских условиях в цвет фасада (RAL 9011).

На 3 этаже корпусов В, С, Д расположены террасы с металлическим ограждением с заполнением из закаленного стекла и с поручнем из стали заводской покраски в цвет RAL 9011, высотой 1,2 м от уровня пола террасы.

Козырьки над входом в корпуса А, В, С, Д облицованы по торцам и снизу металлическими декоративными панелями с рельефным рисунком по металлическому каркасу, цвет панелей RAL 9011. Также рельефными металлическими панелями облицован 3 этаж блоков В, С, Д.

С козырьков запроектирован организованный водосток через скрытый водосточный лоток с полимерным покрытием цвета RAL 9011.

Шахты вентиляционные накрыты зонтиками, выполненными из оцинкованной стали с полимерным покрытием в цвет RAL 9011.

Стенки шахт и обратная сторона парапетов окрашена в цвет металлических деталей, RAL 9011.

Карниз над 3-м этажом блоков В, С, Д облицован декоративными металлическими панелями, окрашенными в цвет RAL 9011. Парапет над козырьком облицован натуральным камнем гранит Absolute Black.

Перекрытие галереи на 1 этажа в зоне входов отделяется декоративной штукатуркой по сетке в цвет натурального камня Limestone Portland Jordans Whitbed, торец перекрытия закрывается декоративной балкой из этого же камня на подвесной системе. Колонны галереи отделяются натуральным камнем Limestone Portland Jordans Whitbed на подвесной системе. Основная стена галереи облицована 3Д панелями из натурального гранита Absolute Black на подвесной системе.

Ограждение парапета на кровле блока А выполнить из заводской стали с порошковым покрытием в цвет RAL 9011.

Таким образом, фасады решены в натуральных цветах и вписываются в окружающий лесной массив.

7. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

По заданию на проектирование номера апартаментов выполняются без внутренней отделки. Отделочные работы, установка технологического и санитарно-технического оборудования и мебели, а также технологических

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата

01/05-Р-АР

Лист
8

трубопроводов, не влияющих на безопасность объекта капитального строительства, в помещениях гостиницы класса Ф1.2 (гостиница), выполняются после ввода объекта в эксплуатацию.

Помещения инженерных систем, вспомогательные помещения – выполняются с отделкой в соответствии с технологическими требованиями и существующими нормами.

Внутренняя отделка общих помещений (вестибюли, лестничные клетки, холл, коридоры блока А, санузел общего пользования) предусмотрена с учетом следующих требований п. 4.3.2 СП 1.13130.2009 и ст. 134 12-ФЗ: в зданиях на путях эвакуации применены материалы с более высокой пожарной опасностью, чем:

Г1, В1, Д2, Т2 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках;

Г2, В2, Д3, Т3 или Г2, В3, Д2, Т2 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих коридорах, холлах и фойе;

Г2, РП2, Д2, Т2 - для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках;

В2, РП2, Д3, Т2 - для покрытий пола в общих коридорах, холлах и фойе.

Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации предусмотрены из негорючих материалов.

При движении людей на общих путях эвакуации (коридоры, вестибюль, лестничные клетки, холлы) предусмотрены мероприятия по предотвращению скольжения и возможных падений.

Высота ограждений лестниц, террас и в местах опасных перепадов выполнена 1,2 м. Лестничные марши и площадки имеют ограждения с поручнями. Ограждения непрерывные, оборудуются поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м.

Отделка мест общего пользования вне номеров:

полы: стяжка толщиной 70(80) мм+15мм отделка финишным покрытием (керамогранитная плитка);

лестничные площадки: отделка финишным покрытием (керамогранитная плитка);

стены: фактурная штукатурка;

потолки: подвесной потолок.

Отделка санузлов общего пользования:

Полы: гидроизоляция с заводом на стену на 300 мм, стяжка толщиной 70(80) мм+15мм отделка финишным покрытием (керамогранитная плитка);

Стены: выравнивание стен, керамогранитная плитка на клею;

Потолки: обеспыливание поверхности, подвесной потолок.

Отделка номеров:

полы: стяжка толщиной 70 (80) мм+15мм отделка финишным покрытием (в зоне кухни, столовой, коридоров и лестниц – керамогранит и керамогранитная плитка; остальные помещения – натуральная деревянная доска с негорючей пропиткой). Финишное покрытие должно быть негорючим, пожаробезопасным, соответствовать нормам эксплуатации и требованиям техники безопасности;

стены: декоративная штукатурка;

потолки: подвесной потолок.

Отделка санузлов в номерах:

Полы: гидроизоляция с заводом на стены на 300 мм, финишное покрытие – керамогранитная плитка на клею

Стены и потолки: после ввода в эксплуатацию

Отделка подсобных и инженерных помещений:

полы: стяжка толщиной 70(80) мм+15мм отделка финишным покрытием (керамическая плитка);

стены: улучшенная штукатурка;

потолки: покраска краской В3 белого цвета.

Отделка техпространства:

Полы: ж/б плита с шлифовкой и пропиткой грунтующим составом

Стены: выравнивающая штукатурка, окраска акриловой краской по подготовленной поверхности.

Потолок: окраска акриловой краской.

Заполнение проёмов:

входные дверные блоки в помещения гостиничного комплекса выполнить из алюминиевого профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 23747-88;

дверные блоки на эвакуационные лестницы – металлические противопожарные с армированным стеклом с доводчиком и уплотнением в притворах, дымогазонепроницаемые по ГОСТ 23747-88;

дверные блоки в инженерные помещения – металлические, при необходимости противопожарные;

дверные блоки в остальные помещения – деревянные;

остекление оконных проёмов и витражей – алюминиевый профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом из закаленного стекла в противопожарном исполнении. Изнутри витражи огорожены металлическим ограждением на высоту 1,2 м от уровня чистого пола.

ограждение террас – металлическое ограждение с заполнением из закаленного стекла высотой не менее 1,2 м.

8. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей

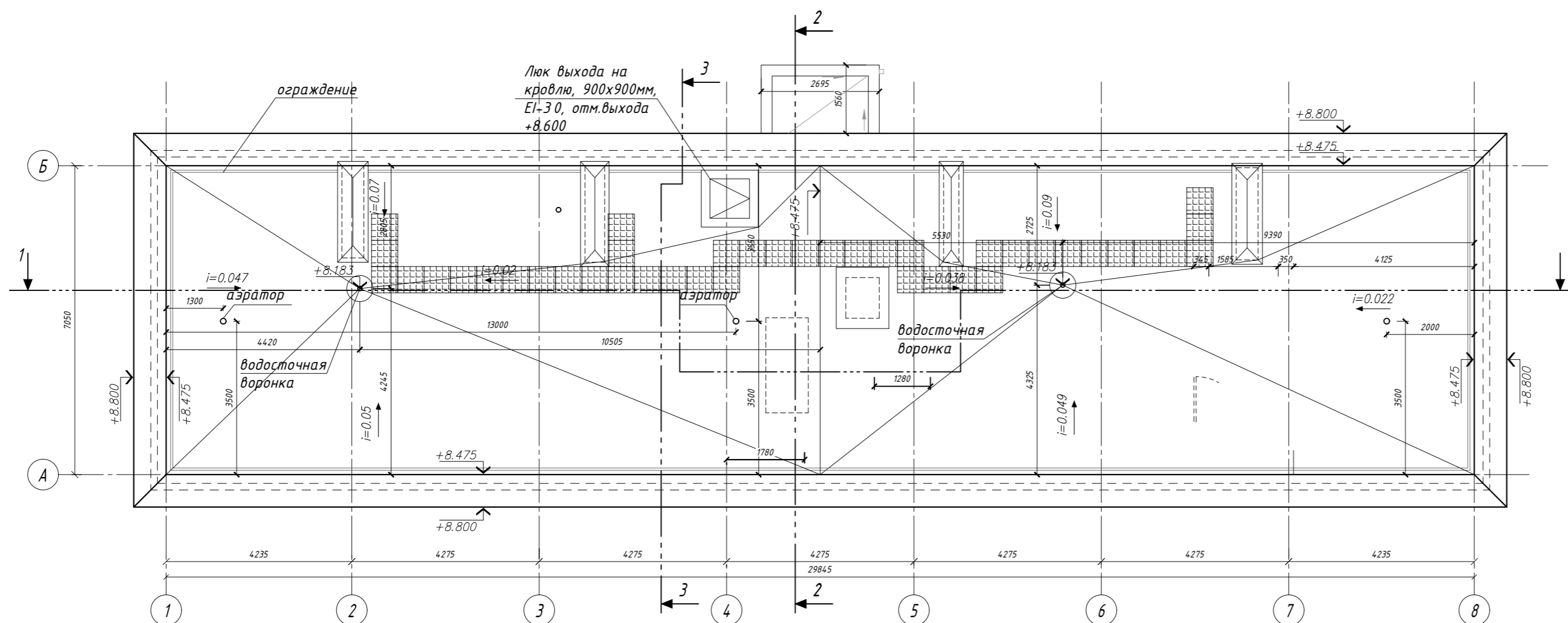
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.

01/05-Р-АР

Лист

9

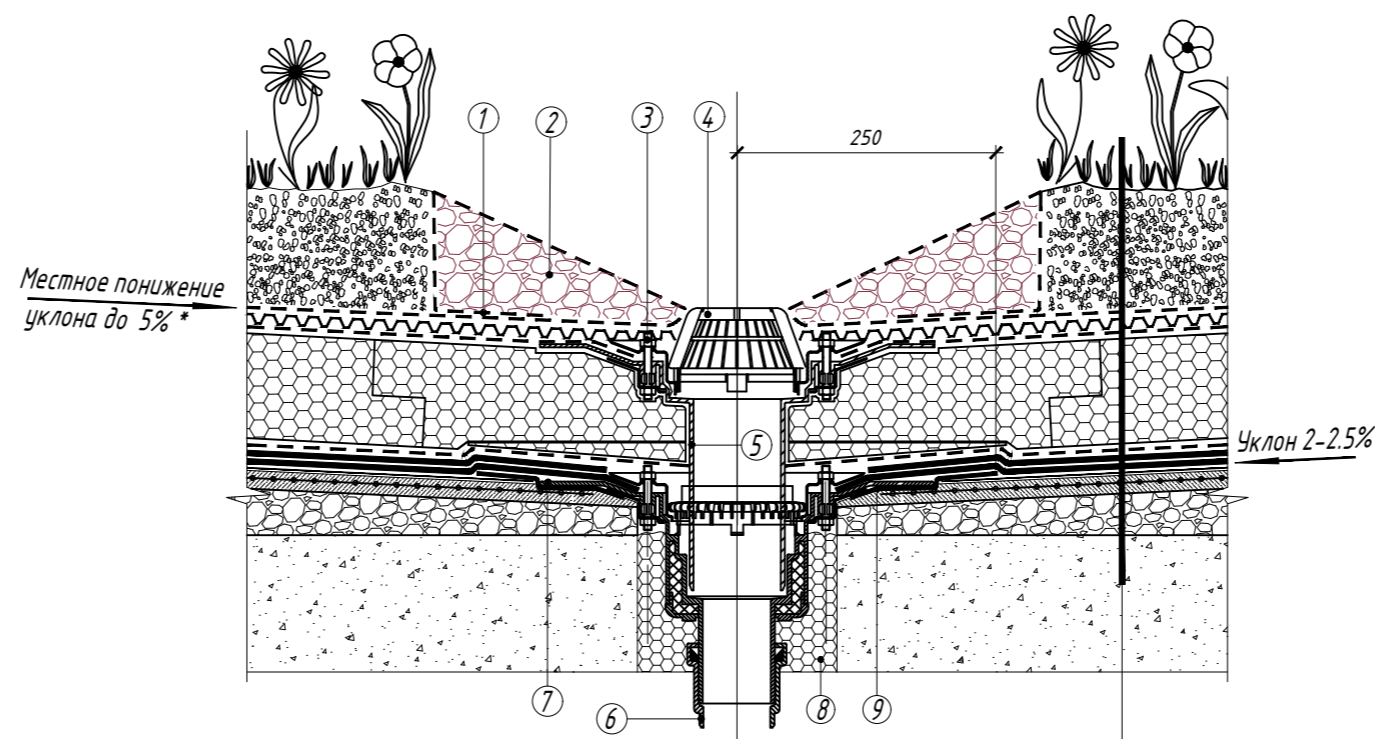
План кровли



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- жесткие минераловатные плиты на клею, группа горючести НГ
- кирпичная кладка, толщиной 120 мм
- +8.740 - высотная отметка уровня кровли
- $i=0.022$ - уклон кровли
- дорожка пешеходная Технониколь Logicroof Walkway Puzzle 600 x 600 мм

Узел 2, устройство водоприемной воронки, М 1:30



Деталь 3 см. лист А-

- 1 Термообработанный геотекстиль ТехноНИКОЛЬ развесом 300 г/кв.м.
- 2 Гравийная отсыпка вокруг воронки из гравия фракции 20-40 мм
- 3 Зажимная гайка
- 4 Фильтр воронки
- 5 Надставной элемент
- 6 Водоприемная воронка
- 7 Прижимной металлический фланец
- 8 Заполнить монтажной пеной
- 9 Слой усиления кровельного ковра Техноэласт ЭПП

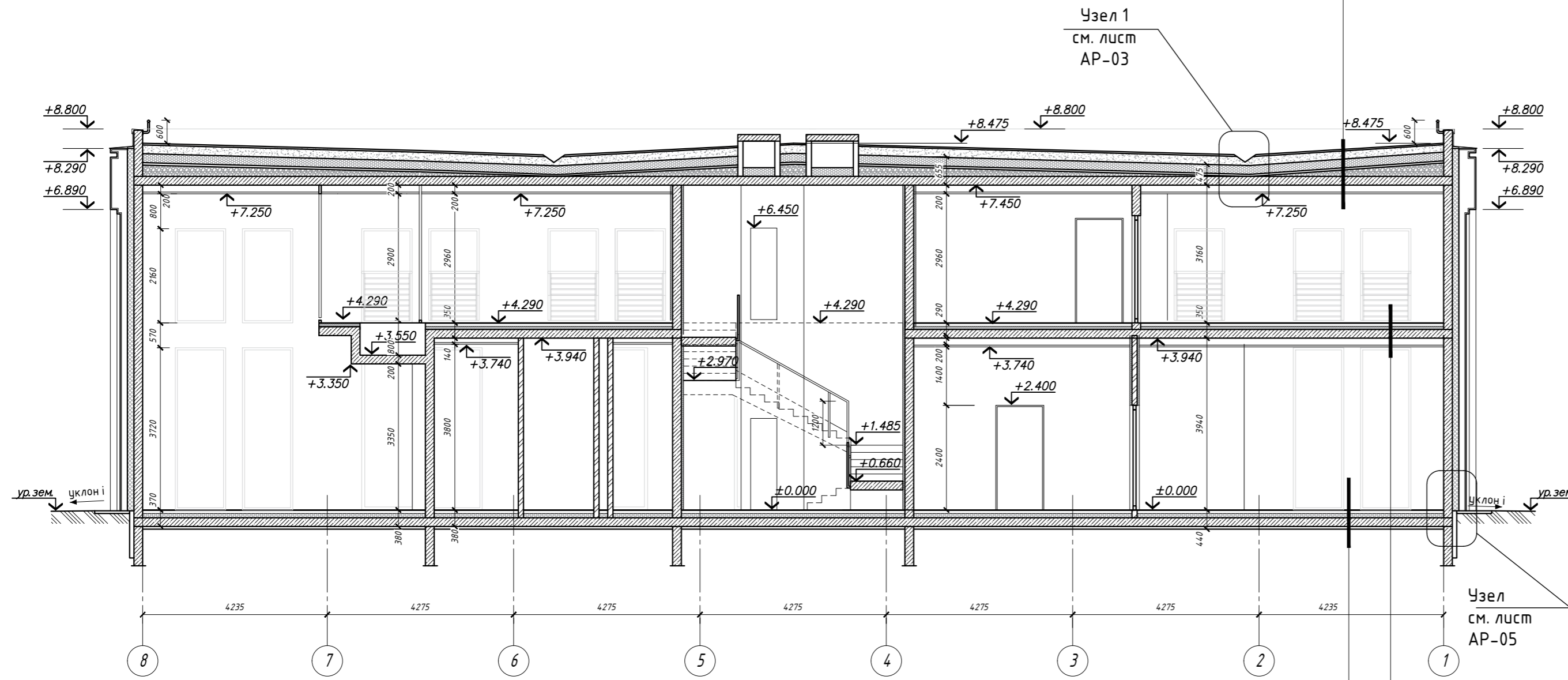
ПРИМЕЧАНИЯ

1. Относительная отметка 0.000 соответствует абсолютной отметке +127.45.
2. Кровля принята плоская, неэксплуатируемая утепленная с возможностью устройства на ней зеленых насаждений. Устройство кровельного ковра - см. деталь 3 на листе АР-03.
3. С кровли предусмотрены внутренний водосток. Кол-во водоприемных воронок на кровлю - 2 шт.
4. Покрытие и устройство зеленой кровли, узлы примыкания кровли к парапету, к воронке внутреннего водостока и к другим конструкциям выполнить согласно руководства по проектированию и устройству кровель из битумно-полимерных материалов Кровельной компании "ТехноНиколь".
5. Вентиляционные шахты и оборудование - смотри раздел ОВ.

СОГЛАСОВАНО	Гл. спец. СС	Гл. спец. КР	Инженер ТХ
СОГЛАСОВАНО	Гл. спец. ВК	Гл. спец. ОВ	Гл. спец. ЭК
Инв. N подл.	Взам. инв. N	Подпись и дата	

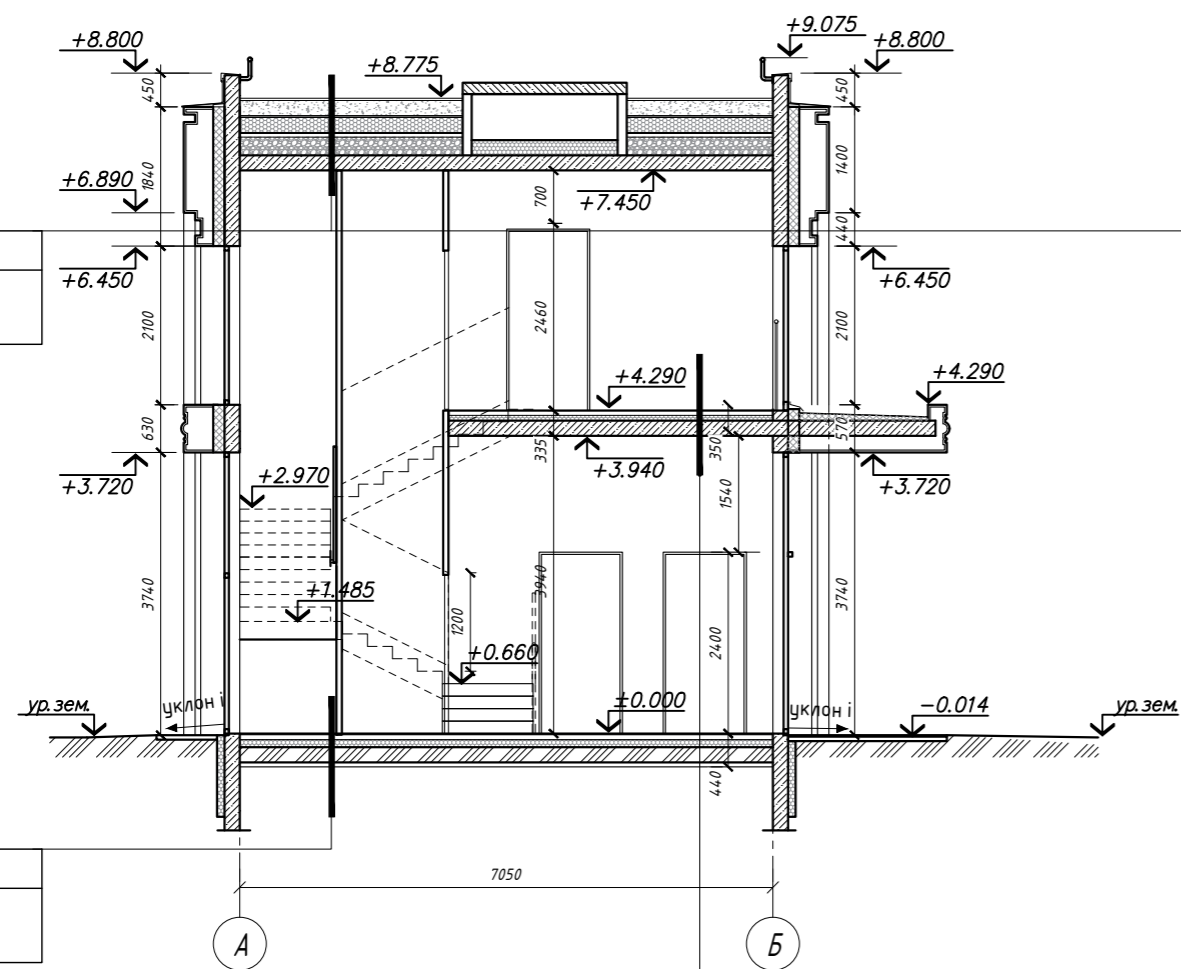
Заказчик: АО "ЭкоВест" 01/05-Р-АР			
Реконструкция Гостиничного Комплекса по адресу: г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628) (ЗАО, Раменки)			
Изм	Колич	Лист	Индок
Разраб.	Черемовская	12	2020
Проверил	Дьяков	12	2020
Г А П	Черемовская	12	2020
Блок А		Стадия	Лист
		П	02
Н. Контр. Политико		12.2020	
ГИП Политико		12.2020	
План кровли М 1:100.		IRGA	ООО "ИРГА" г. Москва

Разрез 1-1

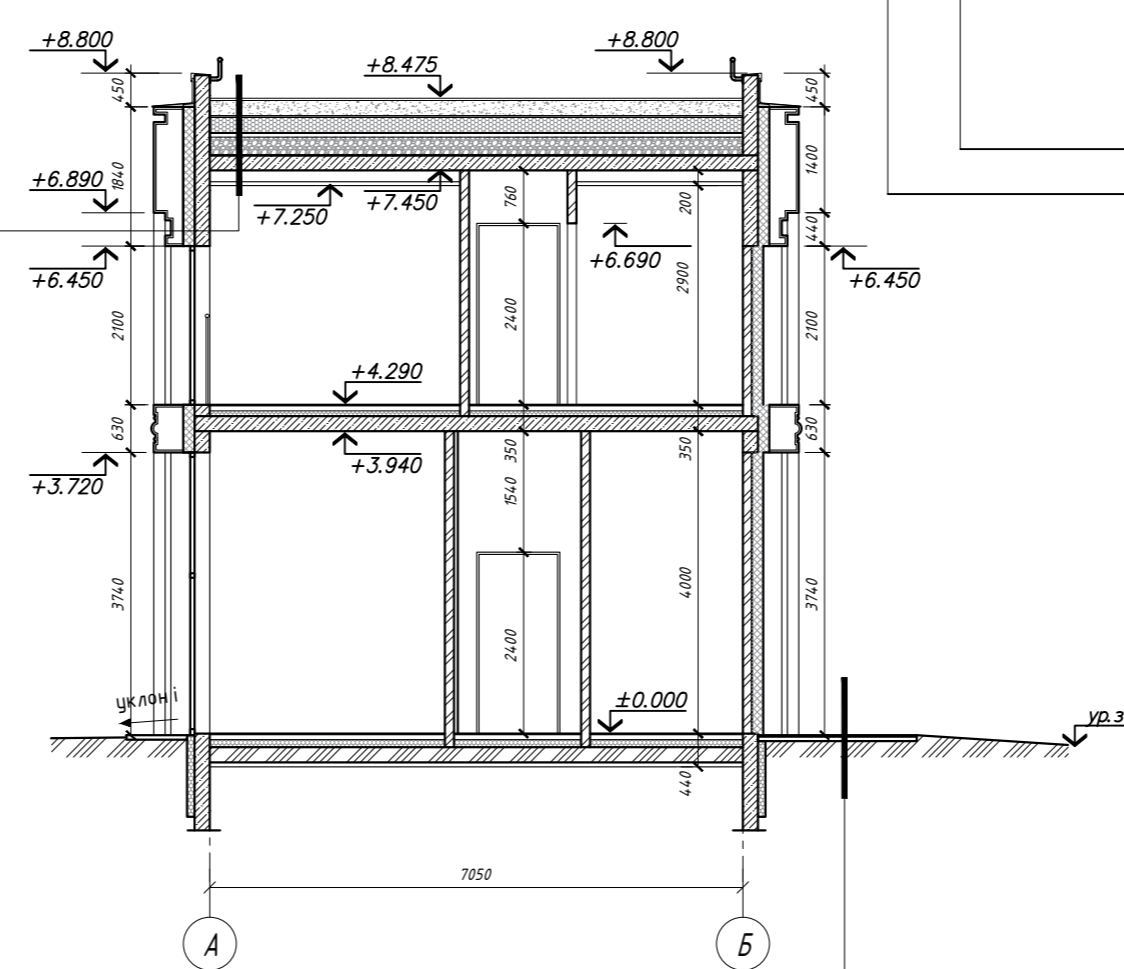


Деталь 3	
Зеленые насаждения с поверхностной корневой системой (рулонный газон)	40 мм
Легкий торфяной грунт, объемный вес от 50 кг/м³	200 мм
Геотекстиль термообработанный ТехноНИКОЛЬ развес 150 г/м²	1,6 мм
Дренажная мембрана PLANTER-life, с функцией подпитки корней водой	20 мм
Геотекстиль термообработанный ТехноНИКОЛЬ развес 150 г/м²	1,6 мм
Теплоизоляция - экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ Carbon Prof	200 мм
Геотекстиль термообработанный ТехноНИКОЛЬ развес 300 г/м²	2,3 мм
Верхний слой кровельного ковра Техноэласт Грин ЭПП	4,0 мм
Нижний слой кровельного ковра Техноэласт ЭПП	4,0 мм
Огрунтовка праймером битумным ТехноНИКОЛЬ	1,0 мм
Стяжка из цементно-песчаного раствора М 150, армированная мет.сеткой 5 Вр 1 100 x 100	50 мм
Уклонообразующий слой из керамзита В 3,5 D 1000	30-300 мм
Монолитная ж / б плита перекрытия	200 мм

Разрез 2-2



Разрез 3-3



Деталь 2*	
Финишное покрытие пола по заданию (натуральная деревянная доска)	15 мм
Грунтовка полимерная укрепляющая	
Стяжка из бетона класса по прочности не ниже C ₁₆ ¹⁶ (В 20) с пластификатором для подпольного отопления и мелкозернистым наполнителем, армированный сеткой из стальной проволоки толщиной 3 мм, с ячейкой 100 x 100	80 мм
Полиэтиленовая пленка	-
Утеплитель - плиты пенополистирольные γ=35кг/м³	50 мм
Гидроизоляция	3,5 мм
Монолитная ж / б плита перекрытия	200 мм

Деталь 3
см. данный лист

Деталь 2
см. данный лист

Деталь 2*
см. данный лист

Деталь 1	
Финишное покрытие (плитка тротуарная)	50 мм
Сухая цементно-песчаная смесь	30 мм
Бетон дорожный В 15 F150, W6 армированный сеткой 4 с 5s500-100/5s500-100 ГОСТ 23279-85	120 мм
Щебень М 400 ГОСТ 8267-93	100 мм
песок мелкий Мк =2.5-2.0 мм, Кф =6 м / сугт ГОСТ 8736-93	350 мм
Уплотненный грунт основания	мм

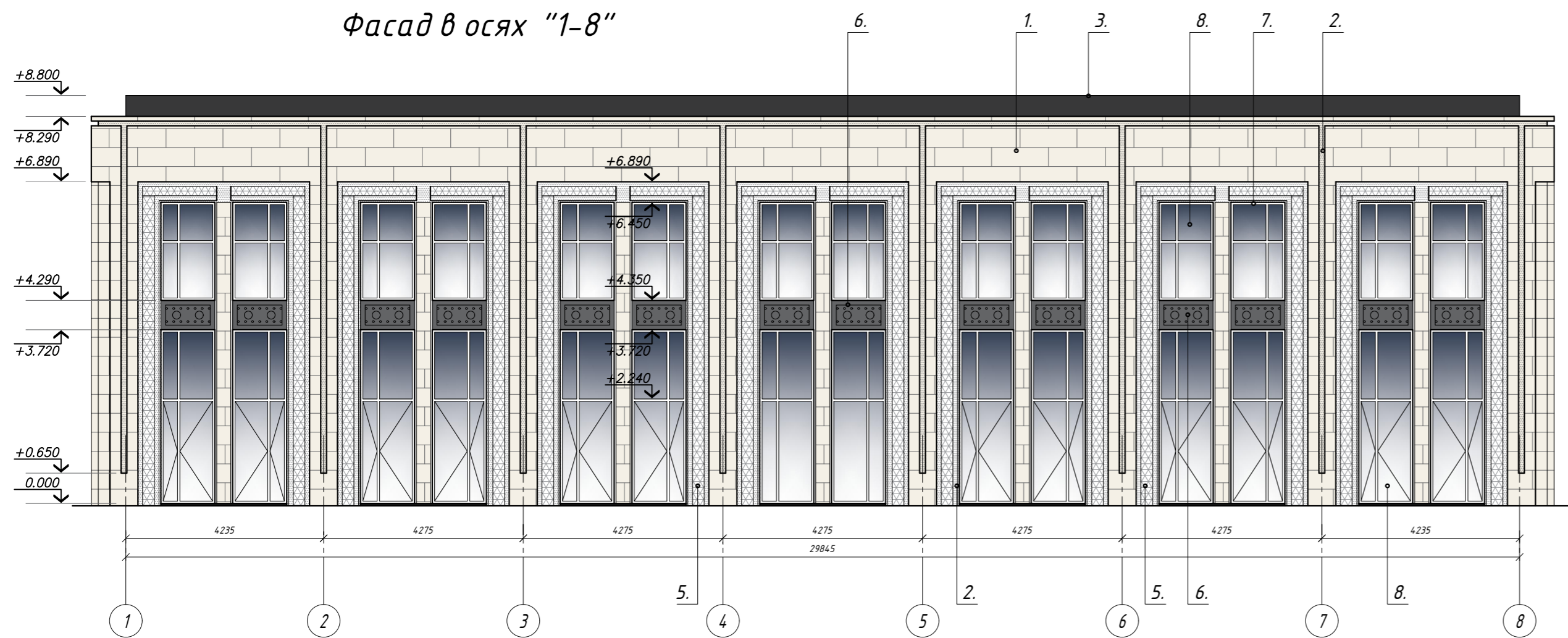
Деталь 2	
Финишное покрытие пола по заданию (керамогранитная плитка)	15 мм
Грунтовка полимерная укрепляющая	
Стяжка из бетона класса по прочности не ниже C ₁₆ ¹⁶ (В 20) с пластификатором для подпольного отопления и мелкозернистым наполнителем, армированный сеткой из стальной проволоки Ø3 мм, с ячейкой 100 x 100	70 мм
Пенка полиэтиленовая	-
Утеплитель - плиты пенополистирольные	100 мм
Гидроизоляция	3,5 мм
Подстилающий слой из бетона с $\frac{8}{10}$	80 мм
Уплотненный грунт основания с втрамбованным гравием	60 мм

1. Смотреть совместно с планами этажей, лист П-01.
2. Фасады смотри лист П-04.

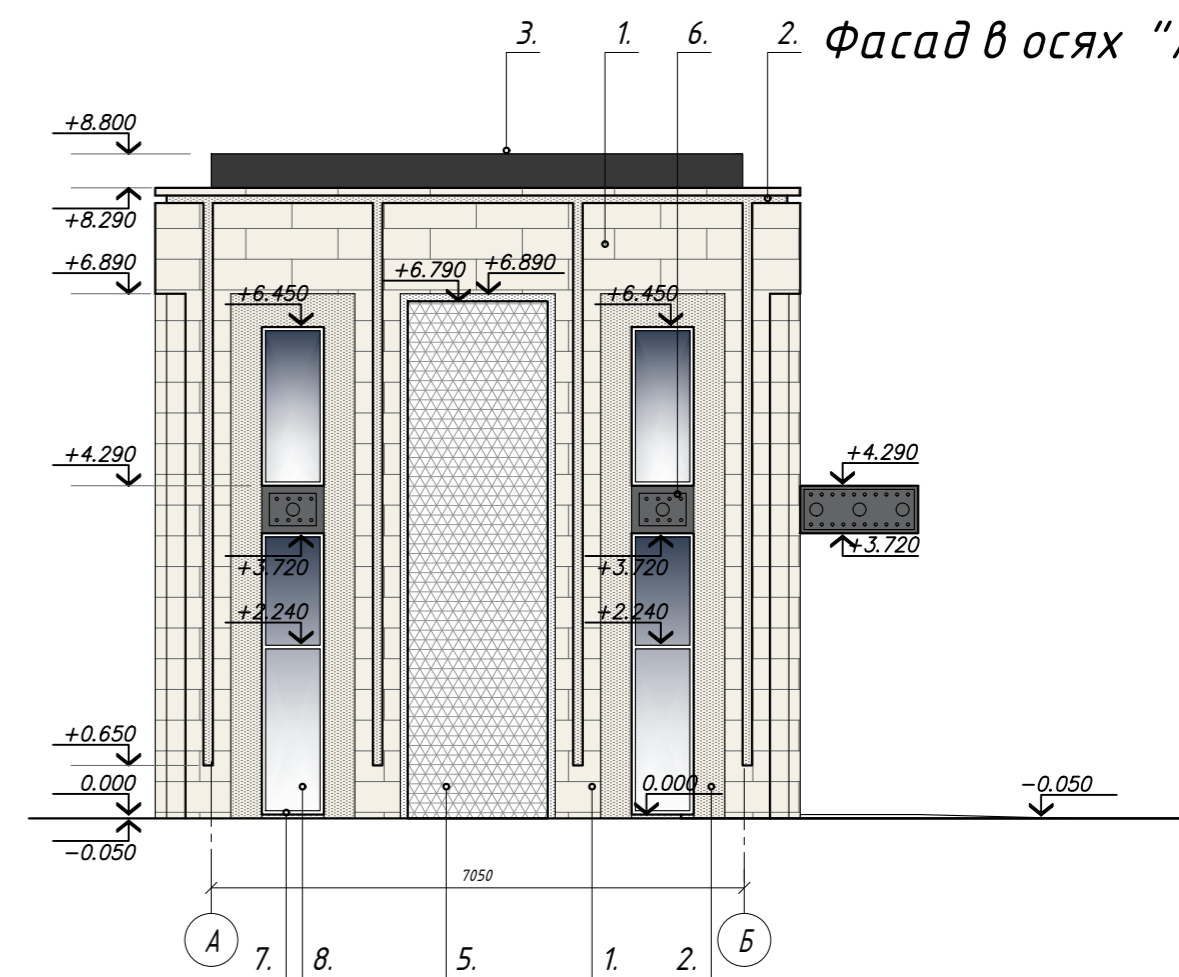
Заказчик : АО "ЭкоВест"				01/05-Р-АР		
Изм	Колич	Лист	Издок	Подпись	Дата	Реконструкция Гостиничного Комплекса по адресу: г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4:628) (ЗАО, Раменки)
Разраб.	Черемовская				12.2020	
Проверил	Дьяков				12.2020	
Г А П	Черемовская				12.2020	
Блок А				Стадия	Лист	Листов
				П	03	
Н. Контр. ГИП				Политико	12.2020	Разрезы 1-1, 2-2, 3-3 М 1:100.
				Политико	12.2020	
				ИРГА	ООО "ИРГА" г. Москва	

СОГЛАСОВАНО
 Гл. спец. СС
 Гл. спец. КР
 Инженер ТХ
 Гл. спец. ВК
 Гл. спец. ОВ
 Гл. спец. ЭК
 Взам. инв. Н
 Подпись и дата
 Инв. N подл.

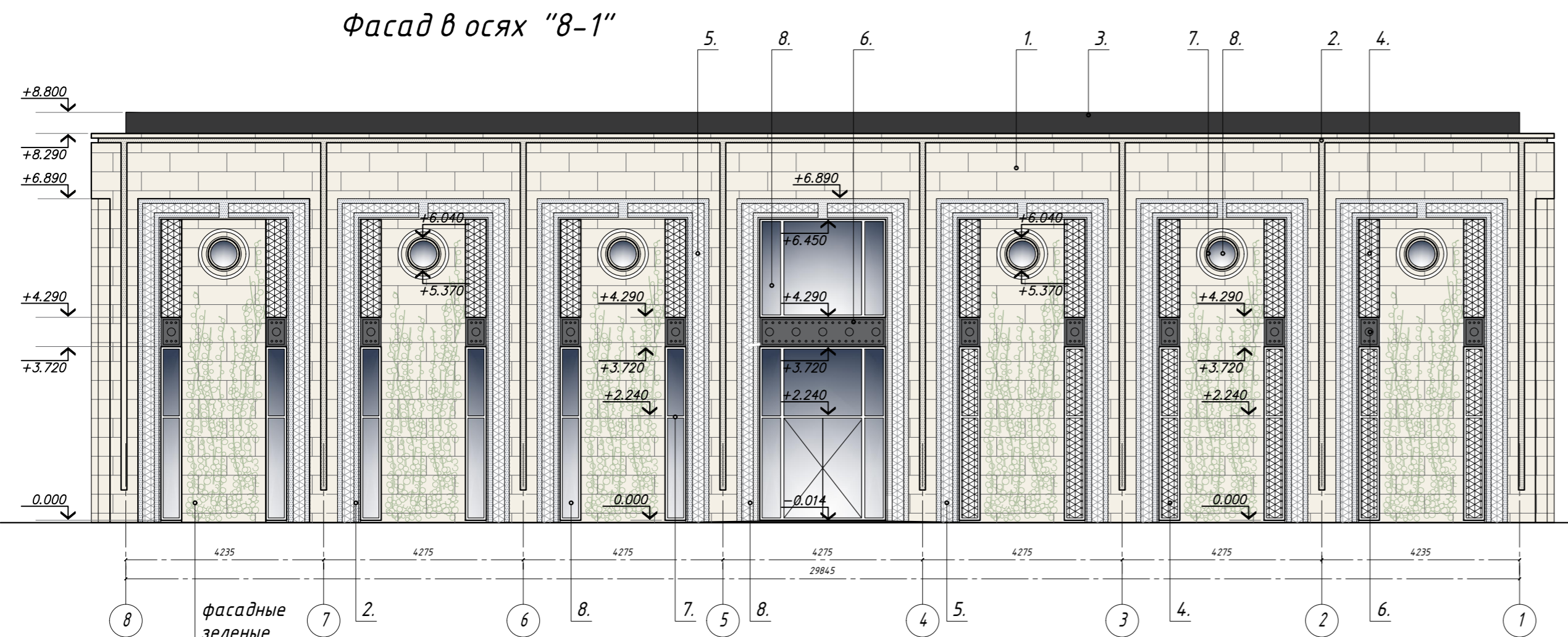
Фасад в осях "1-8"



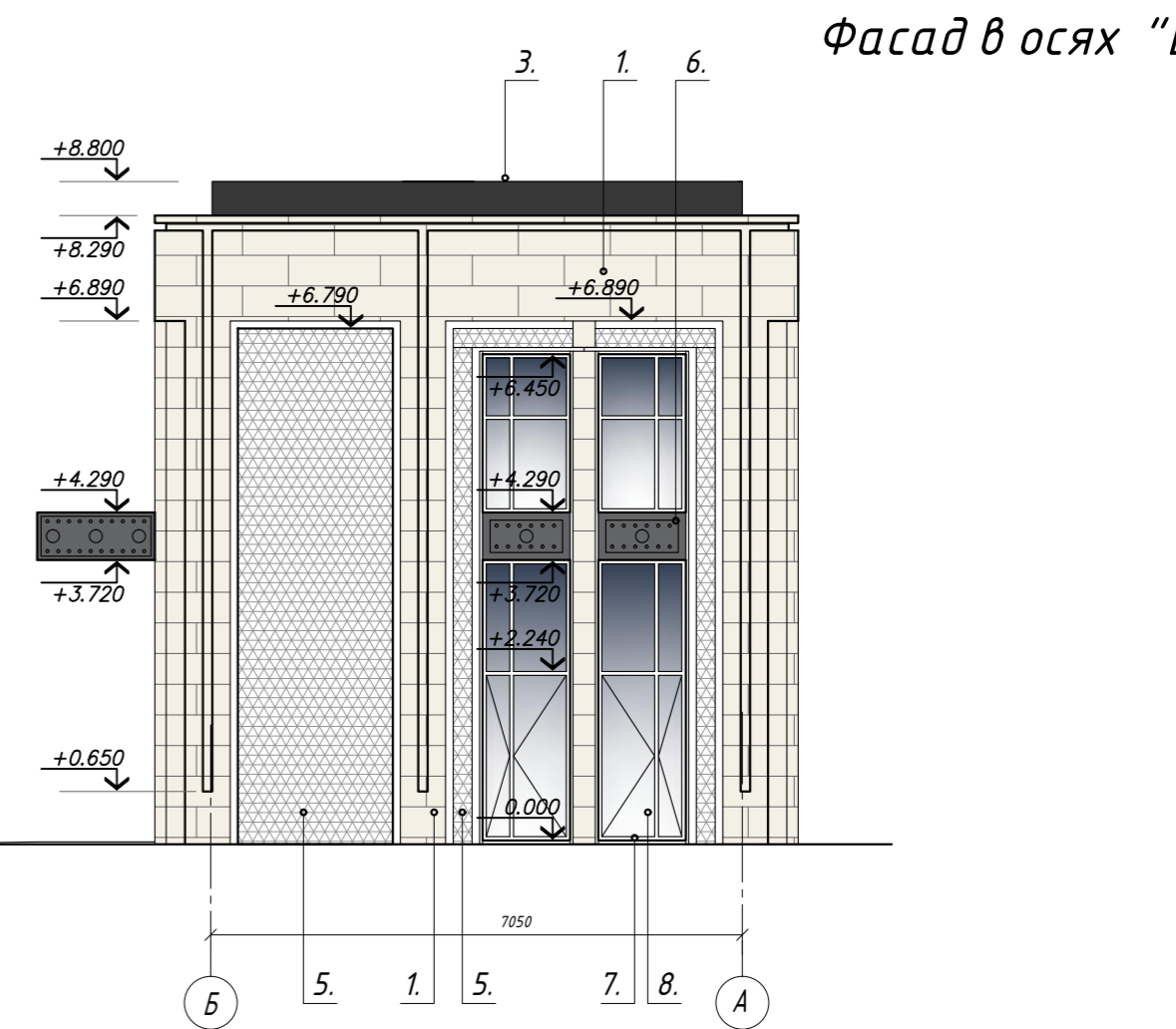
Фасад в осях "А-Б"



Фасад в осях "8-1"



Фасад в осях "Б-А"



ПРИМЕЧАНИЯ ПО ОТДЕЛКЕ ФАСАДОВ

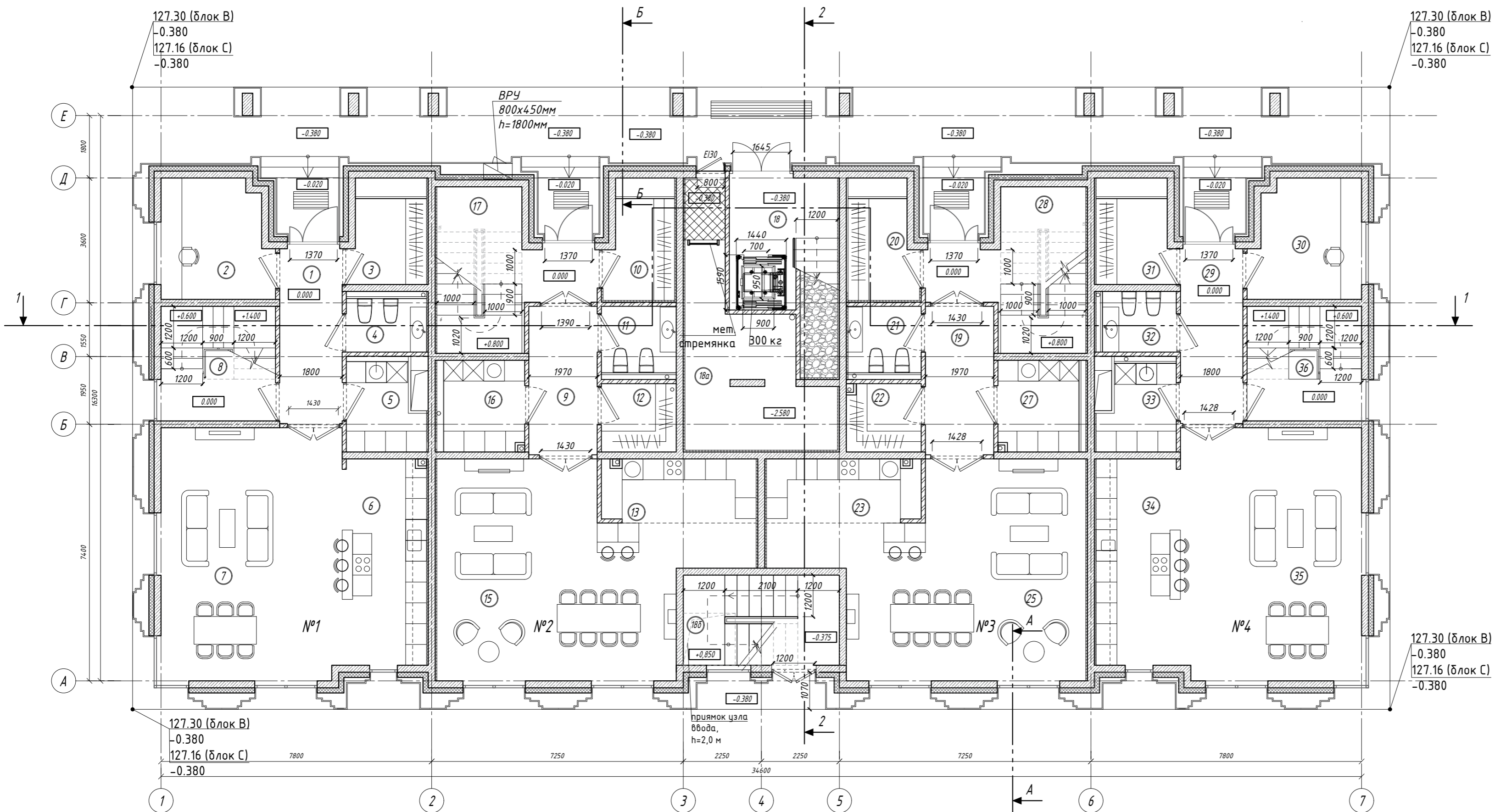
1. Типы отделки фасадов принять согласно условным обозначениям.
2. Облицовку фасадов выполнить натуральным камнем со скрытым способом крепления. Монтаж системы осуществлять по документации и технологии фирмы-изготовителя.
3. Площадь облицовки фасадов уточнить натурными обмерами.
4. Графическая передача цвета на бумажном носителе показана условно. Для заказа отделочных материалов необходимых цветов следует пользоваться номером колеров из каталога RAL. Номер колера представлен в условных обозначениях отделочных материалов на данном листе. Цвета применяемых отделочных материалов согласовать с заказчиком.
5. Монтаж окон и витражных систем осуществлять по документации и технологии фирмы-изготовителя.
6. Цвет оконных и витражных конструкций принять RAL 9011. На чертеже цвет условно не показан.
7. Цвет фасадных декоративных металлических панелей принять под цвет оконных и витражных конструкций, RAL 9011 (или аналогичный).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1. - натуральный камень, Limestone Portland Jordans Whitbed
2. - натуральный камень, Dolomite Genaldon
3. - натуральный камень, гранит Absolute Black
4. - 3D-панель, натуральный камень гранит Absolute Black
5. - 3D-панель, натуральный камень Dolomite Genaldon
6. - металлические панели, RAL 9011 (под цвет оконных и витражных конструкций)
7. - оконные и витражные конструкции, RAL 9011 (условно не показан)
8. - стекло прозрачное AGC Planibel Clearversion

Заказчик: АО "ЭкоВест"				01/05-Р-АР		
Реконструкция Гостиничного Комплекса по адресу: г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628) (ЗАО, Раменки)						
Блок А				Стадия	Лист	Листов
				П	04	
Н. Контр. Политико				12.2020		
ГИП Политико				12.2020		
Фасады в осях "1-8", "А-Б", "8-1", "Б-А" М 1:100.				IRGA	ООО "ИРГА" г. Москва	

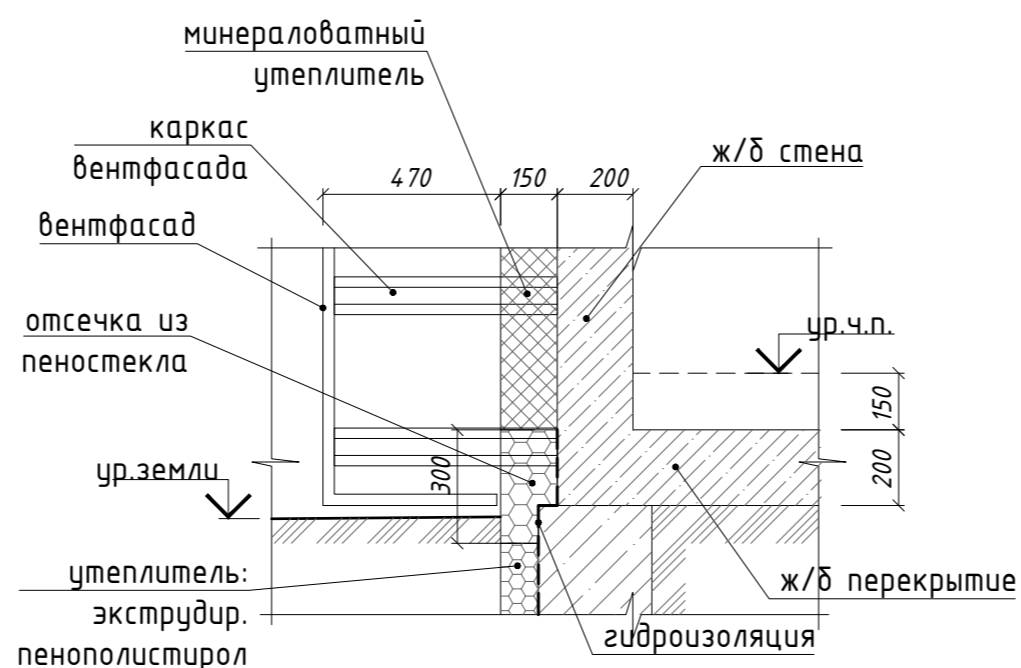
План 1-го этажа



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Площадь м²	Катег. помещ.
1	2	3	4
Апартаменты №1			
1	Холл	9.07	
2	Кабинет	10.54	
3	Гардеробная	5.3	
4	Санузел гостевой	3.78	
5	Постирочная	6.01	
6	Зона кухни	14.65	
7	Зона гостиной	37.97	
8	Внутриквартирная лестница	10.91	
Всего апартаменты №1		98.23	
Апартаменты №2			
9	Холл	8.40	
10	Гардеробная	5.51	
11	Санузел гостевой	4.04	
12	Гардеробная	5.51	
13	Зона кухни	8.18	
15	Зона гостиной	42.92	
16	Постирочная	6.16	
17	Внутриквартирная лестница	15.05	
Всего апартаменты №2		95.77	
Апартаменты №3			
19	Холл	8.40	
20	Гардеробная	5.51	
21	Санузел гостевой	4.04	
22	Гардеробная	4.26	
23	Зона кухни	8.18	
25	Зона гостиной	42.92	
27	Постирочная	6.16	
28	Внутриквартирная лестница	15.05	
Всего апартаменты №3		94.52	
Апартаменты №4			
29	Холл	9.07	
30	Кабинет	10.54	
31	Гардеробная	5.3	
32	Санузел	3.78	
33	Постирочная	6.01	
34	Зона кухни	14.65	
35	Зона гостиной	37.97	
36	Внутриквартирная лестница	10.91	
Всего апартаменты №4		98.23	
18	Лестничная клетка	4.5	
18 а	Техническое пространство для прокладки инженерных коммуникаций	19.55	
18 б	Лестничная клетка	11.7	
ИТОГО площадь помещений 1-го ЭТАЖА		422.50	

Узел цоколя, м 1:20



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

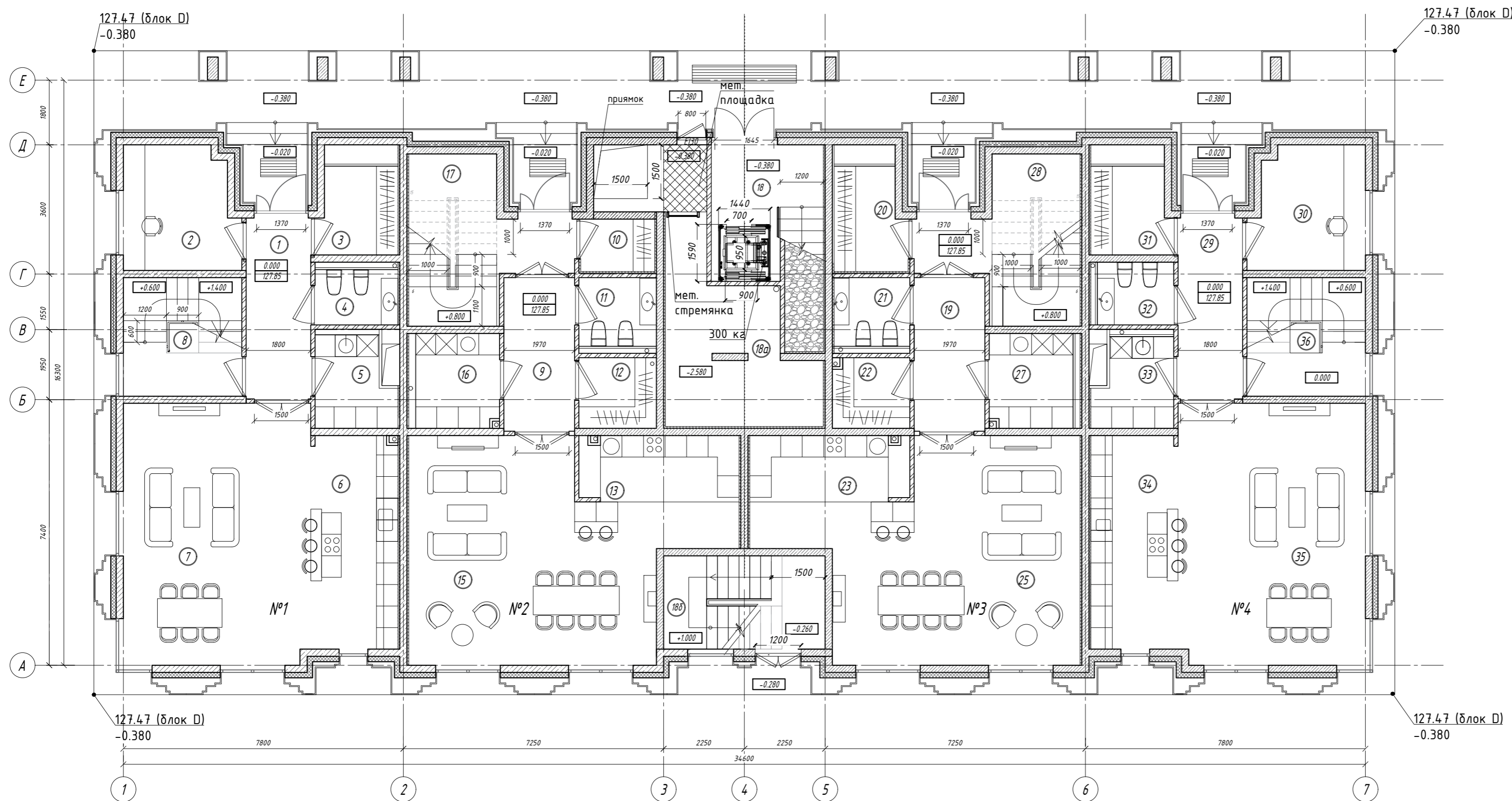
- монолитный ж / б
- жесткие минераловатные плиты на клею, группа горючести НГ
- кирпичная кладка, толщиной 120 мм
- зашивка влагостойким гипсокартоном по металлическому каркасу
- 1** - номер помещения
- EI-30** - предел огнестойкости
- +0.000** - отметка чистого пола этажа

ПРИМЕЧАНИЯ

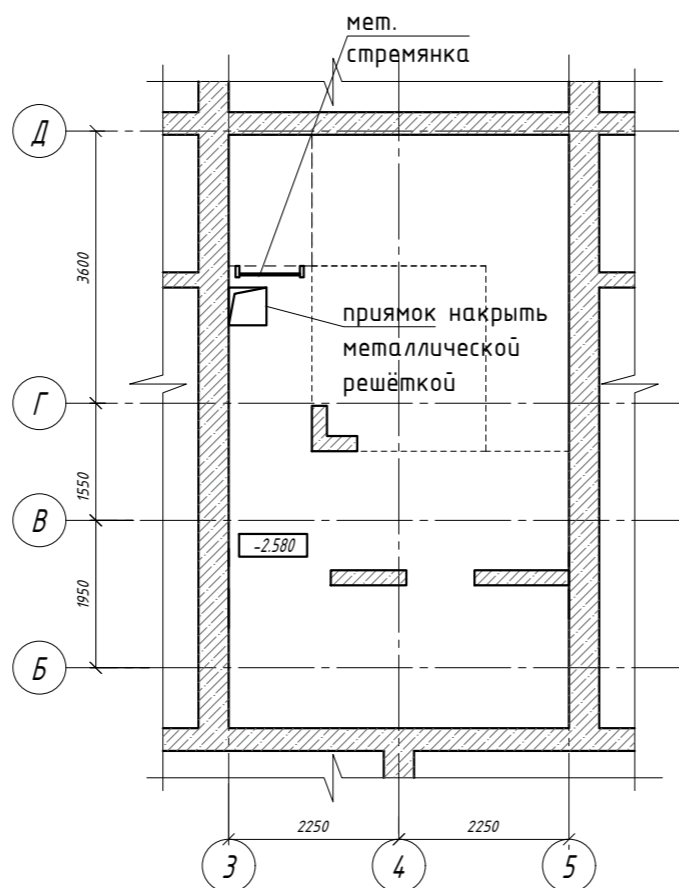
- Относительная отметка ± 0.000 соответствует абсолютной отметке: Блок В - +127.68, Блок С - +127.54
- Несущие стены здания - монолитные ж / б основной толщиной 200 мм. Стены лестничных клеток, перекрытия - монолитные железобетонные.
- Перегородки запроектированы из кирпича керамического полнотелого рядового по ГОСТ 530-2007.
- Наружные стены утепляются плитами минераловатными "ВЕНТИ БАТТС" толщиной 150 мм с облицовкой фасада натуральным камнем по системе вентилируемых фасадов.

ПР - 18/06/19 - 2(3,4) - АР								
Изм	Колич	Лист	Издк	Подпись	Дата	Реконструкция Гостиничного Комплекса по адресу: г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628) (ЗАО, Раменки)		
Разраб.	Черемовская	12	2020					
Проверил	Дьяков					Блок В и С		
Г А П	Черемовская							
						П	05	
						План 1-го этажа М 1:100.		
						ИРГА	ООО "ИРГА" г. Москва	
Н. Контр.	Политико							
ГИП	Политико							

План 1-го этажа



План технического пространства на блоках В, С, Д



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- монолитный ж / б
- жесткие минераловатные плиты на клею, группа горючести НГ
- кирпичная кладка, толщиной 120 мм
- зашивка влагостойким гипсокартоном по металлическому каркасу
- номер помещения
- EI-30** - предел огнестойкости
- +0.000** - отметка чистого пола этажа

ПРИМЕЧАНИЯ

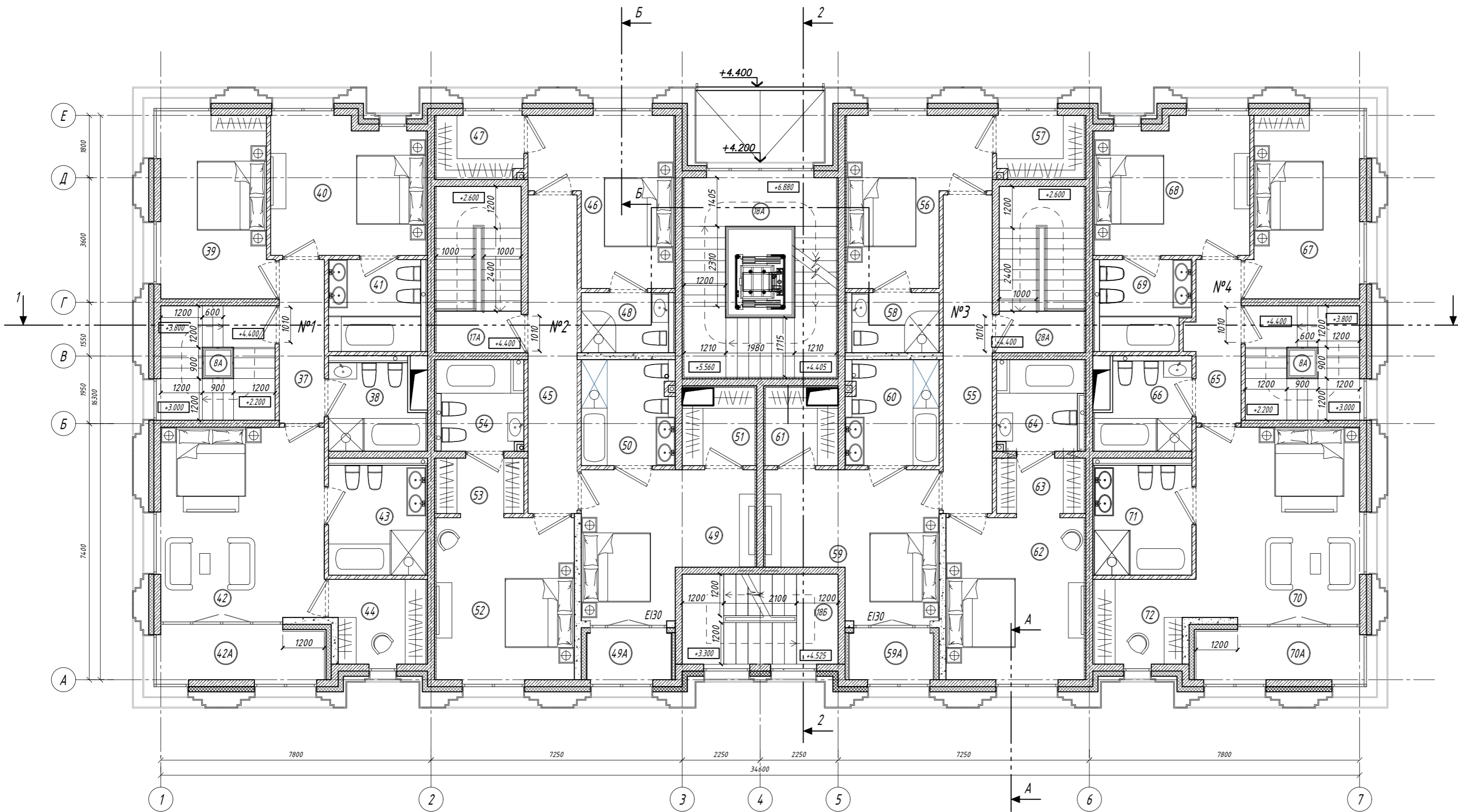
1. Относительная отметка ± 0.000 соответствует абсолютной отметке: Блок Д - +127.85.
2. Несущие стены здания - монолитные ж / б основной толщиной 200 мм. Стены лестничных клеток, перекрытия - монолитные железобетонные.
3. Перегородки запроектированы из кирпича керамического полнотелого рядового по ГОСТ 530-2007.
4. Наружные стены утепляются плитами минераловатными "ВЕНТИ БАТТС" толщиной 150 мм с облицовкой фасада натуральным камнем по системе вентилируемых фасадов.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ по пла-ну	Наименование	Площадь м ²	Катег. помещ.
1	2	3	4
Апартаменты №1			
1	Холл	9.07	
2	Кабинет	10.54	
3	Гардеробная	5.3	
4	Санузел гостевой	3.78	
5	Постирочная	6.01	
6	Зона кухни	14.65	
7	Зона гостиной	37.97	
8	Внутриквартирная лестница	10.91	
Всего апартаменты №1		98.23	
Апартаменты №2			
9	Холл	8.40	
10	Гардеробная	3.0	
11	Санузел гостевой	4.04	
12	Гардеробная	4.26	
13	Зона кухни	8.18	
15	Зона гостиной	42.92	
16	Постирочная	6.16	
17	Внутриквартирная лестница	15.05	
Всего апартаменты №2		92.01	
Апартаменты №3			
19	Холл	8.40	
20	Гардеробная	5.51	
21	Санузел гостевой	4.04	
22	Гардеробная	4.26	
23	Зона кухни	8.18	
25	Зона гостиной	42.92	
27	Постирочная	6.16	
28	Внутриквартирная лестница	15.05	
Всего апартаменты №3		94.52	
Апартаменты №4			
29	Холл	9.07	
30	Кабинет	10.54	
31	Гардеробная	5.3	
32	Санузел	3.78	
33	Постирочная	6.01	
34	Зона кухни	14.65	
35	Зона гостиной	37.97	
36	Внутриквартирная лестница	10.91	
Всего апартаменты №4		98.23	
18	Лестничная клетка	4.5	
18 а	Техническое пространство для прокладки инженерных коммуникаций	23.31	
18 б	Лестничная клетка	11.7	
ИТОГО площадь помещений 1-го ЭТАЖА		422.50	

Пр - 18/06/19 - 2(3,4) - АР			
Реконструкция Гостиничного Комплекса по адресу: г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628) (ЗАО, Раменки)			
Изм	Колич	Лист	Издок
Разраб.	Черемовская	7	12.2020
Проверил	Дьяков	8	12.2020
Г А П	Черемовская	9	12.2020
Блок Д		Стадия	Лист
План 1-го этажа М 1:100.		П	06
Н. Контр.	Политико	IRGA ООО "ИРГА" г. Москва	
ГИП	Политико		

План 2-го этажа



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Площадь м²	Катег. помещ.
1	2	3	4
апартаменты №1			
8 А	Внутриквартирная лестница	10.91	
37	Холл	6.14	
38	Санузел гостевой	6.90	
39	Спальня	16.45	
40	Спальня	17.15	
41	Ванная	6.70	
42	Спальня	26.65	
42 А	Лоджия	7.06	
43	Ванная	9.04	
44	Гардеробная при спальне	6.52	
Общая площадь апартаментов №1 по двум этажам		208.02	
апартаменты №2			
17 А	Внутриквартирная лестница	11.8	
45	Холл	13.03	
46	Спальня	16.67	
47	Гардеробная при спальне	4.67	
48	Ванная	4.36	
49	Спальня	18.30	
49/ А	Лоджия	3.2	
50	Ванная	7.7	
51	Гардеробная при спальне	4.25	
52	Спальня	18.66	
53	Гардеробная при спальне	4.05	
54	Ванная	6.08	
Общая площадь апартаментов №2 по двум этажам (корпус В, С)		207.29	
Общая площадь апартаментов №2 по двум этажам (корпус Д)		204.78	
апартаменты №3			
28 А	Внутриквартирная лестница	11.8	
55	Холл	13.03	
56	Спальня	16.67	
57	Гардеробная при спальне	4.67	
58	Ванная	4.36	
59	Спальня	18.30	
59/ А	Лоджия	3.2	
60	Ванная	7.7	
61	Гардеробная при спальне	4.25	
62	Спальня	18.66	
63	Гардеробная при спальне	4.05	
64	Ванная	6.08	
Общая площадь апартаментов №3 по двум этажам		207.29	
апартаменты №4			
36 А	Внутриквартирная лестница	10.91	
65	Холл	6.14	
66	Санузел гостевой	6.90	
67	Спальня	16.45	
68	Спальня	17.15	
69	Ванная	6.70	
70	Спальня	26.65	
70 А	Лоджия	7.06	
71	Ванная	9.04	
72	Гардеробная при спальне	6.52	
Общая площадь апартаментов №4 по двум этажам		208.02	
18 А	Лестничная клетка	19.03	
18 Б	Лестничная клетка	11.70	
ИТОГО площадь помещений 2-го ЭТАЖА		483.31	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

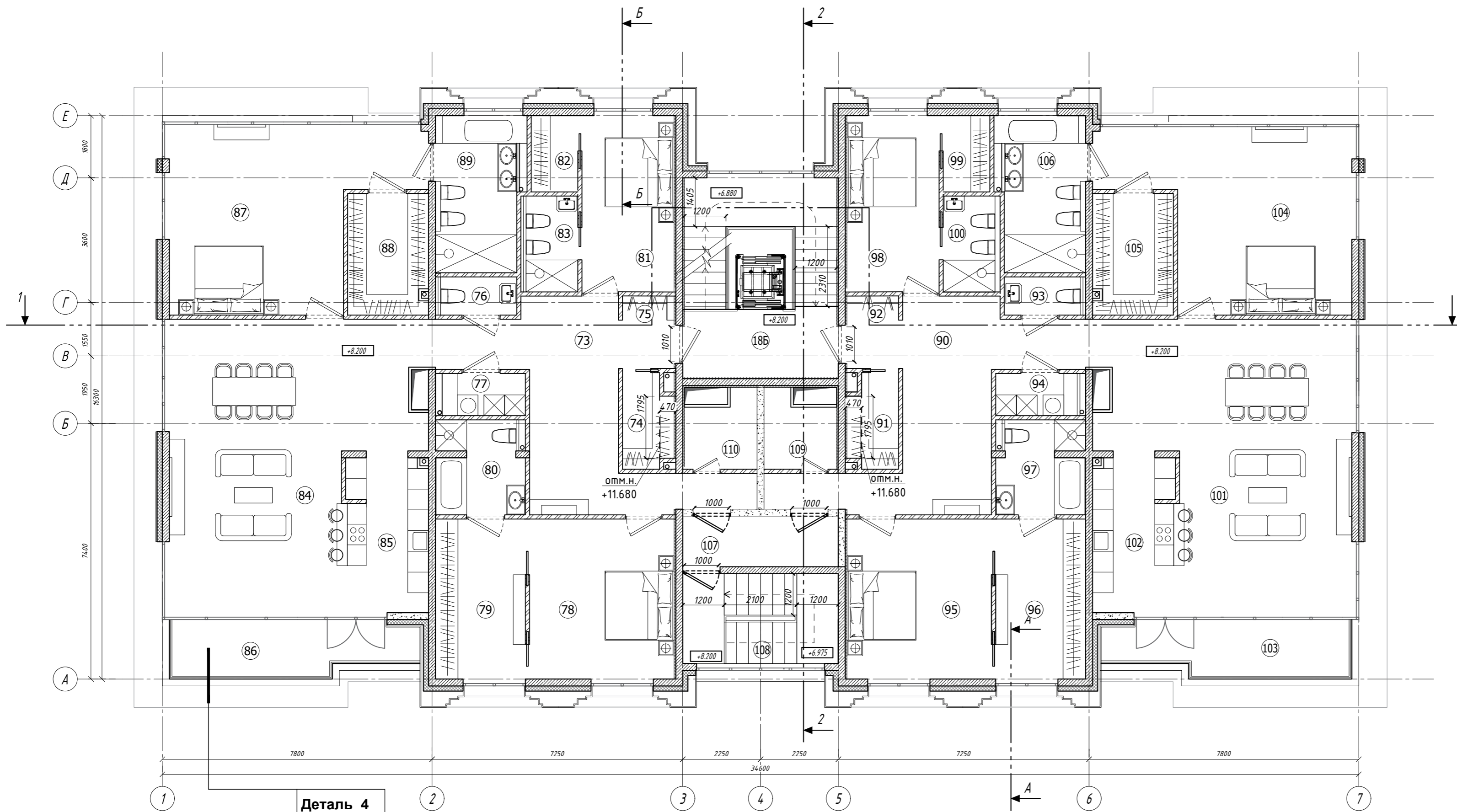
- стеновые блоки из ячеистого бетона
- монолитный ж / б
- жесткие минераловатные плиты на клею, группа горючести НГ
- кирпичная кладка, толщиной 120 мм
- зашивка влагостойким гипсокартоном по металлическому каркасу
- номер помещения
- предел огнестойкости
- отметка чистого пола этажа

ПРИМЕЧАНИЯ

- Несущие стены здания - монолитные ж / б основной толщиной 200 мм. Фрагменты стен выполняются из ячеистого бетона. Стены лестничных клеток, перекрытия - монолитные железобетонные.
- Перегородки запроектированы из кирпича керамического полнотелого рядового по ГОСТ 530-2007.
- Наружные стены утепляются плитами минераловатными "ВЕНТИ БАТТС" толщиной 150 мм с облицовкой фасада натуральным камнем по системе вентилируемых фасадов.

Заказчик: АО "ЭкоВест" 01/05-Р-АР			
Изм	Колич	Лист	Индок
Разраб.	Черемовская	Е.С.	12.2020
Проверил	Дьяков	С.В.	12.2020
Г.А.П.	Черемовская	С.В.	12.2020
Реконструкция Гостиничного Комплекса по адресу: г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628) (ЗАО, Раменки)			
Блок В (С, Д)		Стадия	Лист
		П	07
Н. Контр. ГИП		Политико	12.2020
План 2-го этажа М 1:100.		IRGA	ООО "ИРГА" г. Москва

План 3-го этажа



Деталь 4
см. лист
АР-07

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Площадь м²	Катег. помещ.
1	2	3	4
апартаменты №5			
73	Прихожая	25.02	
74	Гардероб 1	4.02	
75	Гардероб 2	0.89	
76	Санузел	2.43	
77	Постирочная	2.93	
78	Спальня	19.35	
79	Гардеробная при спальне	12.04	
80	Ванная	6.67	
81	Спальня	13.58	
82	Гардеробная при спальне	2.90	
83	Ванная	4.22	
84	Зона гостиной	52.95	
85	Зона кухни	11.70	
86	Терраса	10.70	
87	Спальня	32.99	
88	Гардеробная при спальне	8.14	
89	Ванная	11.11	
110	Подсобное помещение	4.35	
Общая площадь апартаментов №5		225.99	
апартаменты №6			
90	Прихожая	25.02	
91	Гардероб 1	4.02	
92	Гардероб 2	0.89	
93	Санузел	2.43	
94	Постирочная	2.93	
95	Спальня	19.35	
96	Гардеробная при спальне	12.04	
97	Ванная	6.67	
98	Спальня	13.58	
99	Гардеробная при спальне	2.90	
100	Ванная	4.22	
101	Зона гостиной	52.95	
102	Зона кухни	11.70	
103	Терраса	10.70	
104	Спальня	32.99	
105	Гардеробная при спальне	8.14	
106	Ванная	11.11	
109	Подсобное помещение	4.35	
Общая площадь апартаментов №6		225.99	
18 Б	Лестничная клетка	21.21	
18 В	Лестница выхода на кровлю	9.1	
107	Коридор	6.44	
108	Лестница	11.7	
ИТОГО площадь помещений 3-го ЭТАЖА		500.43	

СОГЛАСОВАНО
 Л. спец. ВК
 Л. спец. КР
 Л. спец. ЭК
 Инженер ТХ
 Взам. инв. Н
 Подпись и дата
 Инв. Н подл.

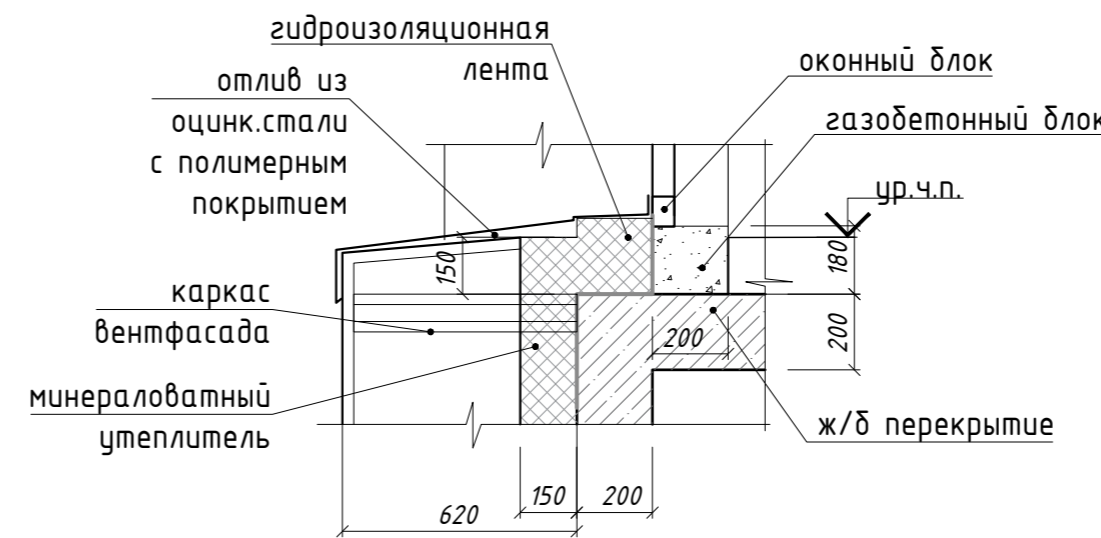
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- стеновые блоки из ячеистого бетона
- монолитный ж / б
- жесткие минераловатные плиты на клею, группа горючести НГ
- кирпичная кладка, толщиной 120 мм
- зашивка влагостойким гипсокартоном по металлическому каркасу
- номер помещения
- EI-30 - предел огнестойкости
- +0.000 - отметка чистого пола этажа

Деталь устройства пола террасы 3-го этажа по оси "А" (№86, 103)

Деталь 4	
Финишное покрытие по заданию (плитка бетонная)	15 мм
Грунтовка полимерная укрепляющая	
Выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора М 150 F75 - армированного сеткой диаметром 3 мм с ячейкой 150 x 150 мм (по уклону)	40 мм
Полиэтиленовая пленка	-
Утеплитель - плиты экструдированного пенополистирола $\gamma=35\text{кг/м}^3$	150 мм
Гидроизоляция	5 мм
Разуклонка из керамзитового гравия или легкого бетона В 2.5	20-120 мм
2 слоя стеклохолста	5 мм
Монолитная ж / б плита перекрытия	200 мм

Узел карниза, м 1:20

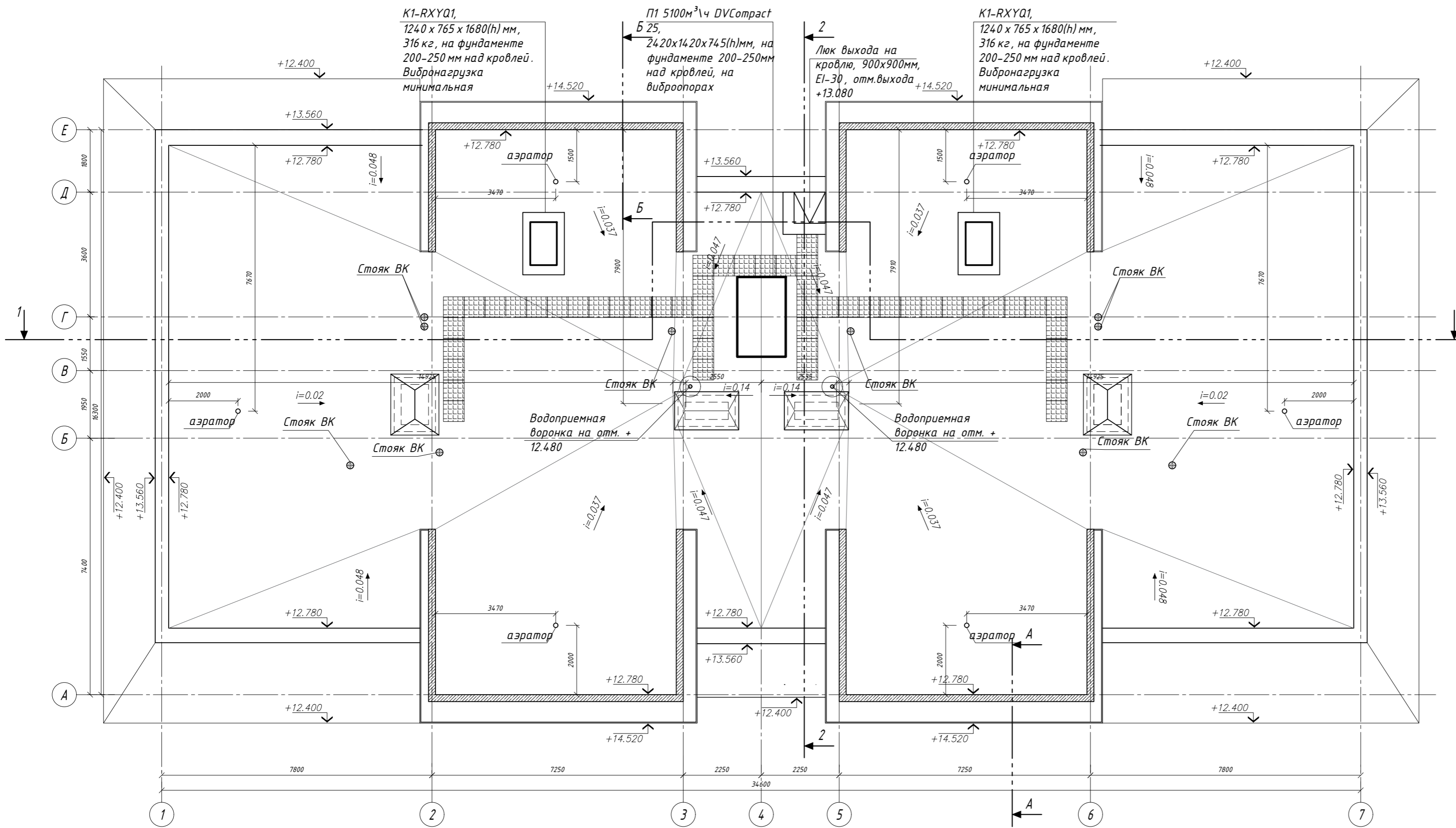


ПРИМЕЧАНИЯ

- Несущие стены здания - монолитные ж / б основной толщиной 200 мм. Фрагменты стен выполняются из ячеистого бетона. Стены лестничных клеток, перекрытия - монолитные железобетонные.
- Перегородки запроектированы из кирпича керамического полнотелого рядового по ГОСТ 530-2007.
- Наружные стены утепляются плитами минераловатными "ВЕНТИ БАТТС" толщиной 150 мм с облицовкой фасада натуральным камнем по системе вентилируемых фасадов.

Заказчик: АО "ЭкоВест" 01/05-Р-АР			
Реконструкция Гостиничного Комплекса по адресу: г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628) (ЗАО, Раменки)			
Изм	Колич	Лист	Индок
Разраб.	Черемовская	7	12.2020
Проверил	Дьяков	8	12.2020
Г А П	Черемовская	9	12.2020
Блок В (С, Д)		Стадия	Лист
		П	08
Н. Контр. Политико		ГИП Политико	
12.2020		12.2020	
План 3-го этажа М 1:100		IRGA	ООО "ИРГА" г. Москва

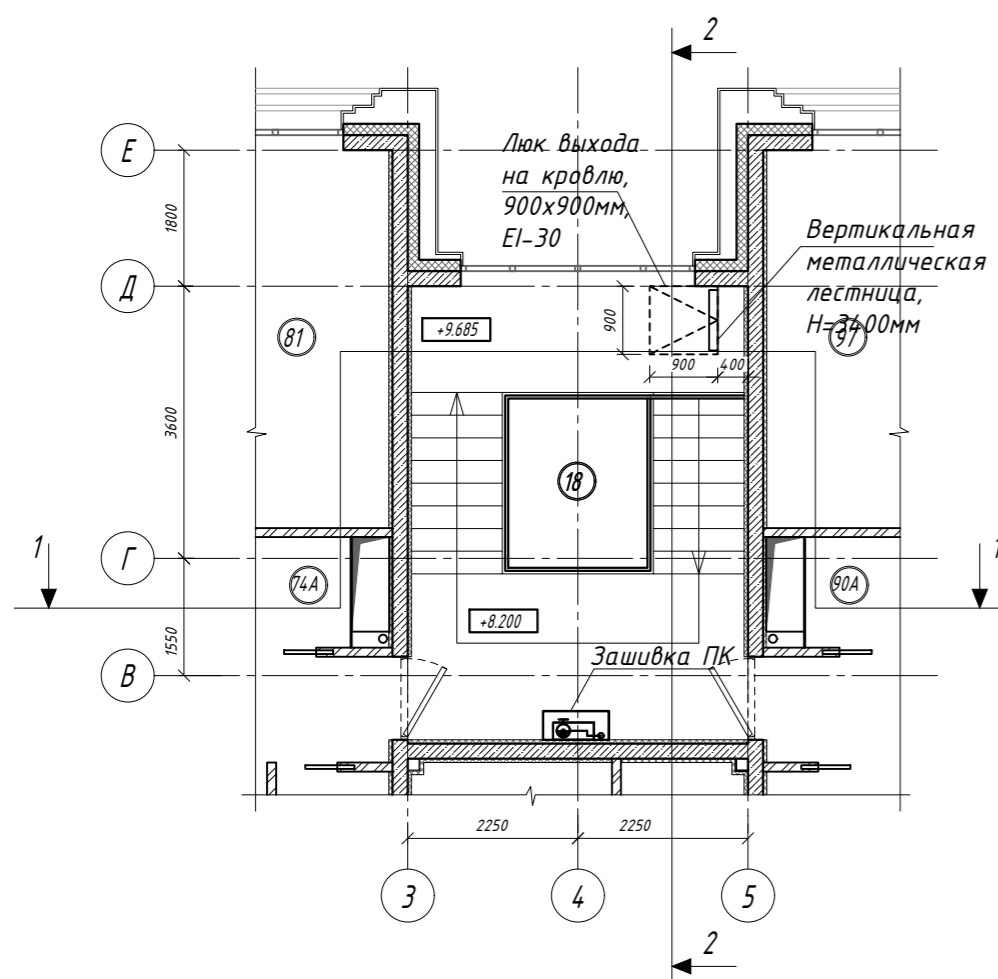
План кровли на отметке +14.000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

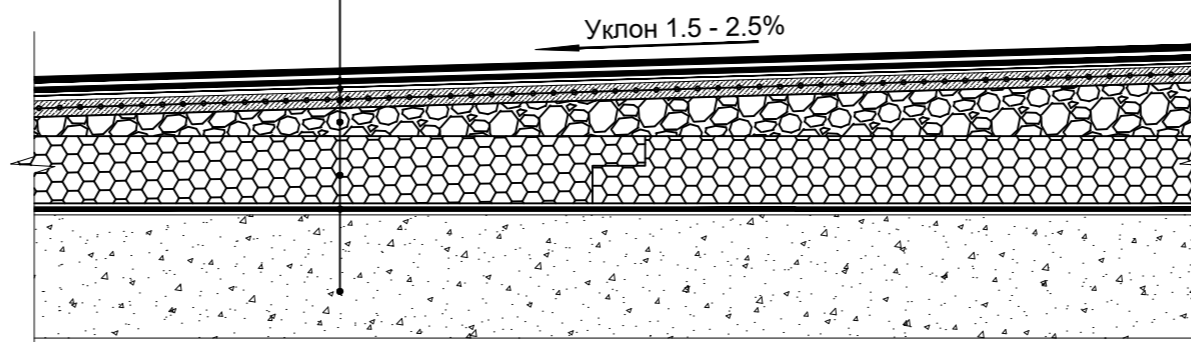
- монолитный ж / б
- $+12.260$ - высотная отметка уровня кровли
- $i=0.022$ - уклон кровли
- дорожка пешеходная Технониколь Logicroof Walkway Puzzle 600 x 600 мм

План этажа на отметке +9.680



Деталь 3

см. лист АР-2 (3,4) -09

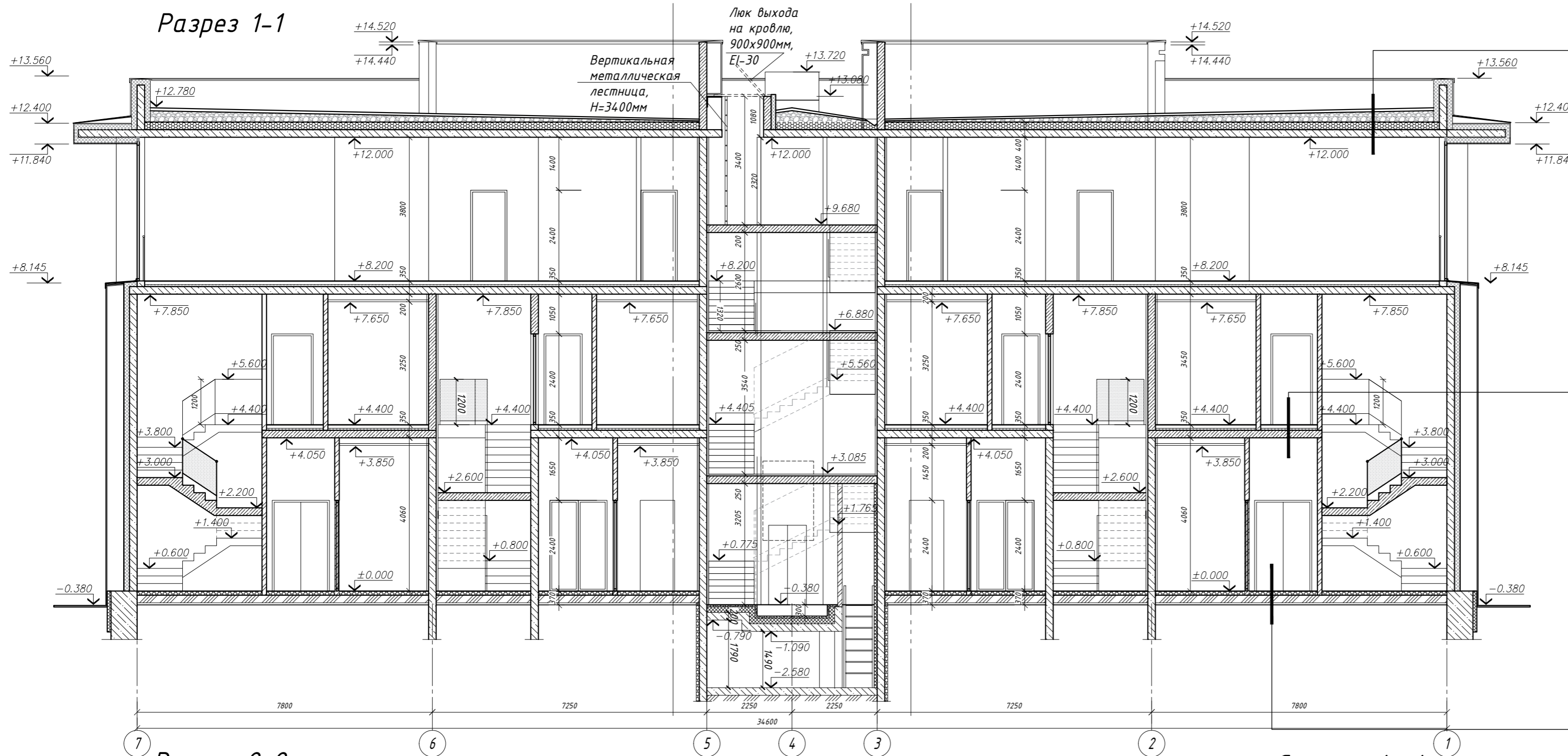


ПРИМЕЧАНИЯ

1. Относительная отметка ± 0.000 соответствует абсолютной отметке: Блок В - +127.68, Блок С - +127.54, Блок Д - +127.46.
2. Кровля принята плоская, неэксплуатируемая утепленная. Устройство кровельного ковра - см. деталь 3 на данном листе.
3. С кровли предусмотрены внутренний водосток. Кол-во водоприемных воронок на кровлю - 2 шт.
4. Покрытие и устройство кровли, узлы примыкания кровли к парапету, к воронке внутреннего водостока и к другим конструкциям выполнить согласно руководства по проектированию и устройству кровель из битумно-полимерных материалов Кровельной компании "ТехноНиколь".
5. Вентиляционные шахты и оборудование - смотри раздел ОВ.

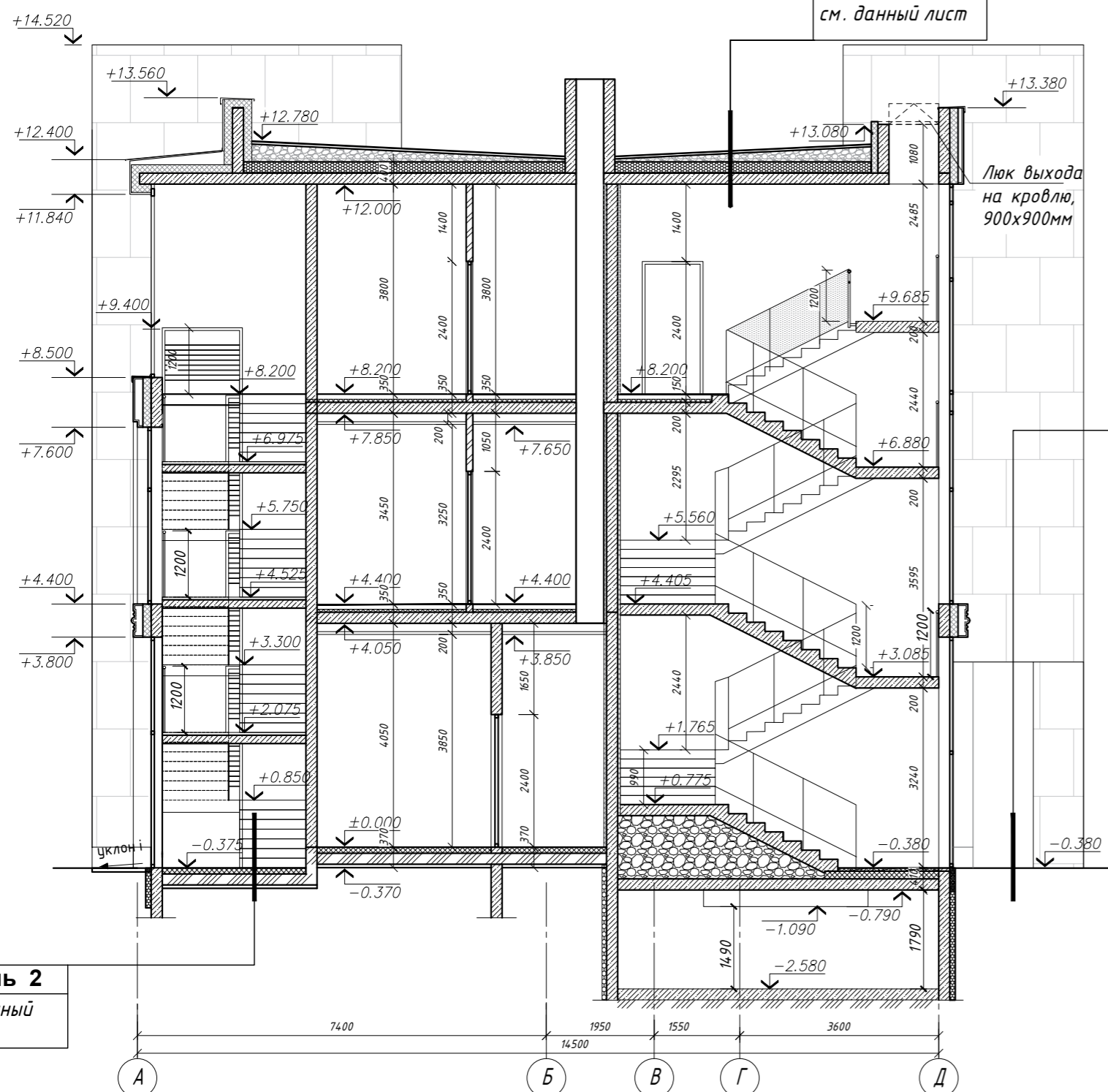
Изм				Колич	Лист	Идент	Подпись	Дата	Заказчик:	01/05-Р-АР		
Разраб.				Черемовская				12.2020	АО "ЭкоВест"			
Проверил				Дьяков				12.2020	Реконструкция Гостиничного Комплекса по адресу: г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628) (ЗАО, Раменки)			
Г А П				Черемовская				12.2020	Блок В (С, Д)	Стадия	Лист	Листов
									П	09		
Н. Контр.				Политико				12.2020	План на отм. +9.680.		IRGA	ООО "ИРГА" г. Москва
ГИП				Политико				12.2020	План кровли М 1:100.			

Разрез 1-1



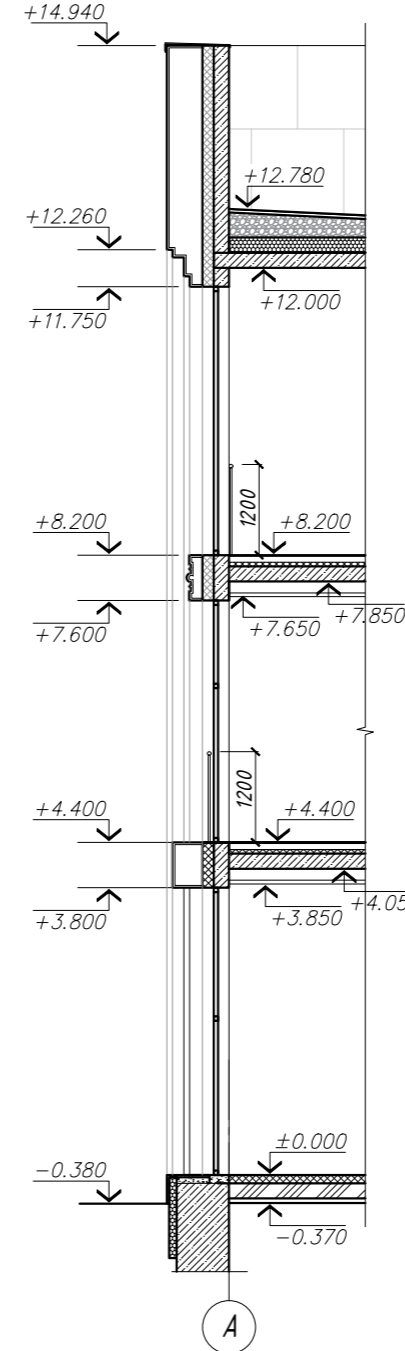
Деталь 3	
Верхний слой кровельного ковра Техноэласт ЭКП К-ПХ-БЭ-К / ПП-5.0	4.2 мм
Нижний слой кровельного ковра Унифлекс ВЕНТ ЭПВ К-ПХ-БЭ-ПП / ПП-4.0	2.8 мм
Огрунтовка праймером битумным ТехноНИКОЛЬ	1.0 мм
Стяжка из ЦПР М 150, армированная мет.сеткой 5 Вр 1 100 x 100	40 мм
Уклонообразующий слой из керамзитового гравия плотностью 600 кг/м ³ - толщина от 30 - до проектной (i 1.5 - 2.5%)	30-360 мм
Теплоизоляция - экструдированный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF	200 мм
Пароизоляция - модифицированный битумный материал Бикроэласт ТПП	2.5 мм
Монолитная ж / б плита перекрытия	200 мм

Разрез 2-2



Деталь 1	
Финишное покрытие (плитка тротуарная)	50 мм
Сухая цементно-песчаная смесь	30 мм
Бетон дорожный В 15 F150, W6 армированный сеткой 4 с 5s500-100/5s500-100 ГОСТ 23279-85	120 мм
Щебень М 400 ГОСТ 8267-93	100 мм
песок мелкий Мк = 2.5-2.0 мм, Кф = 6 м / сут ГОСТ 8736-93	350 мм
Уплотненный грунт основания	

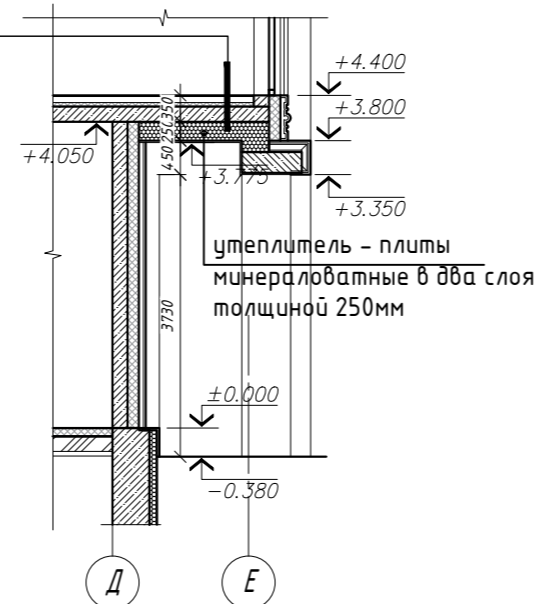
Сечение А-А



Деталь 2*	
Финишное покрытие пола (керамогранит или керамогранитная плитка)	15 мм
Грунтовка полимерная укрепляющая	
Стяжка из бетона класса по прочности не ниже С ¹⁶ ₂₀ (В 20) с пластификатором для подпольного отопления и мелкозернистым наполнителем, армированный сеткой из стальной проволоки толщиной 3 мм, с ячейкой 100 x 100	80 мм
Полиэтиленовая пленка	-
Утеплитель - плиты пенополистирольные γ=35кг/м ³	50 мм
Гидроизоляция	3,5 мм
Монолитная ж / б плита перекрытия	200 мм

Деталь 2	
Финишное покрытие пола (керамогранит или керамогранитная плитка)	15 мм
Грунтовка полимерная укрепляющая	
Стяжка из бетона класса по прочности не ниже С ¹⁶ ₂₀ (В 20) с пластификатором для подпольного отопления и мелкозернистым наполнителем, армированный сеткой из стальной проволоки φ3 мм, с ячейкой 100 x 100	70 мм
Пенка полиэтиленовая	-
Утеплитель - плиты пенополистирольные γ=35кг/м ³	100 мм
Гидроизоляция	3,5 мм
Подстилающий слой из бетона с ⁸ / ₁₀	80 мм
Уплотненный грунт основания с втрамбованным гравием	60 мм

Сечение Б-Б



Деталь 2*	
см. данный лист	

Деталь 2	
см. данный лист	

СОГЛАСОВАНО
 Гл. спец. СС
 Гл. спец. КР
 Инженер ТХ
 Гл. спец. ВК
 Гл. спец. ОР
 Инженер ТХ
 Гл. спец. ВК
 Гл. спец. ОР
 Инженер ТХ
 Взам. инв. Н
 Подпись и дата
 Инв. Н подл.

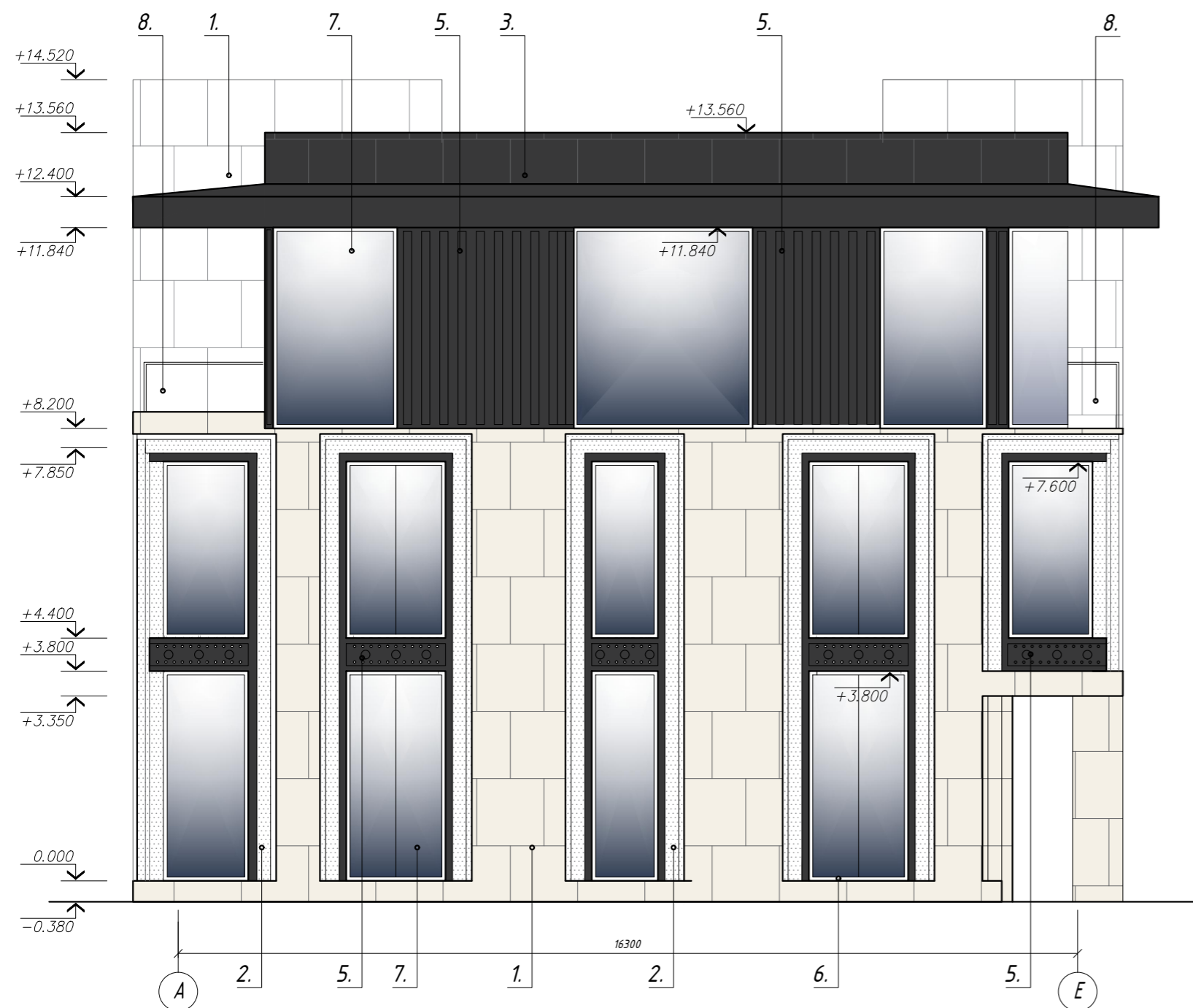
Заказчик : АО "Эковест" 01/05-Р-АР			
Реконструкция Гостиничного Комплекса по адресу: г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628) (ЗАО, Раменки)			
Изм	Колич	Лист	Издок
Разраб.	Черемовская	12.2020	
Проверил	Дьяков	12.2020	
Г А П	Черемовская	12.2020	
Блок В (С, Д)		Стадия	Лист
		П	10
Н. Контр. Политико		IRGA	
ГИП Политико		ООО "ИРГА" г. Москва	
12.2020		12.2020	
Разрезы 1-1, 2-2, Сечения А-А, Б-Б. М 1:100			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1. - натуральный камень, Limestone Portland Jordans Whitbed
- 2. - натуральный камень, Dolomite Genaldon
- 3. - натуральный камень, гранит Absolute Black
- 4. - 3D-панель, натуральный камень гранит Absolute Black
- 5. - металлические панели, RAL 9011 (под цвет оконных и витражных конструкций)
- 6. - оконные и витражные конструкции, RAL 9011 (условно не показан)
- 7. - стекло закаленное прозрачное AGC Planibel Clearversion
- 8. - ограждение террас и французских балконов - металлическое ограждение с заполнением из закаленного стекла с поручнем из заводской стали с порошковой окраской, цвет RAL 9011

Фасад А-Е



ПРИМЕЧАНИЯ ПО ОТДЕЛКЕ ФАСАДОВ

1. Типы отделки фасадов принять согласно условным обозначениям.
2. Облицовку фасадов выполнить натуральным камнем со скрытым способом крепления. Монтаж системы осуществлять по документации и технологии фирмы-изготовителя.
3. Площадь облицовки фасадов уточнить натурными обмерами.
4. Графическая передача цвета на бумажном носителе показана условно. Для заказа отделочных материалов необходимых цветов следует пользоваться номером колеров из каталога RAL. Номер колера представлен в условных обозначениях отделочных материалов на данном листе. Цвета применяемых отделочных материалов согласовать с заказчиком.
5. Монтаж окон и витражных систем осуществлять по документации и технологии фирмы-изготовителя.
6. Цвет оконных и витражных конструкций принять RAL 9011. На чертеже цвет условно не показан.
7. Цвет фасадных декоративных металлических панелей принять под цвет оконных и витражных конструкций, RAL 9011 (или аналогичный).

Изм				Заказчик : 01/05-Р-АР				
Разраб.				АО "ЭкоВест"				
Проверил				Реконструкция Гостиничного Комплекса по адресу:				
Г А П				г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628) (ЗАО, Раменки)				
				Блок В (С, Д)		Стадия	Лист	Листов
						П	11	
Н. Контр.				Фасады в осях "1-7", "А-Е"				
ГИП				М 1:100				
				IRGA		ООО "ИРГА"		
						г. Москва		

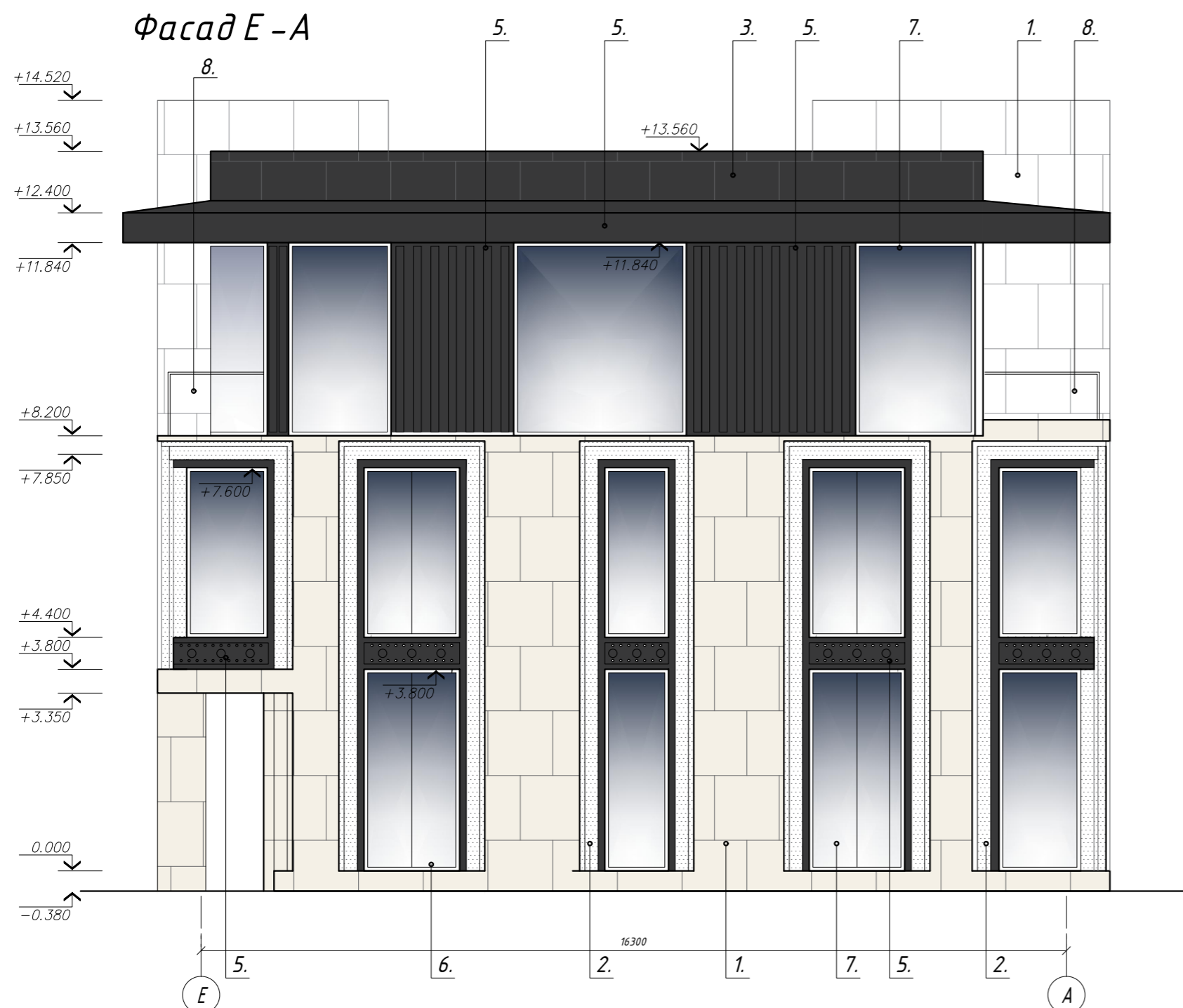
Фасад 7-1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1. - натуральный камень, Limestone Portland Jordans Whitbed
- 2. - натуральный камень, Dolomite Genaldon
- 3. - натуральный камень, гранит Absolute Black
- 4. - 3D-панель, натуральный камень гранит Absolute Black
- 5. - металлические панели, RAL 9011 (под цвет оконных и витражных конструкций)
- 6. - оконные и витражные конструкции, RAL 9011 (условно не показан)
- 7. - стекло прозрачное AGC Planibel Clearversion
- 8. - ограждение террас и французских балконов - металлическое ограждение с заполнением из закаленного стекла с поручнем из заводской стали с порошковой окраской, цвет RAL 9011

Фасад E-A



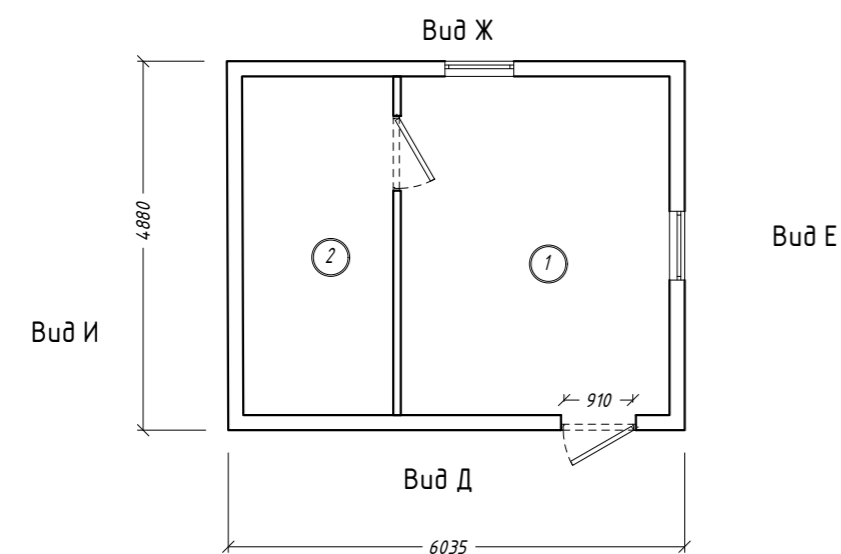
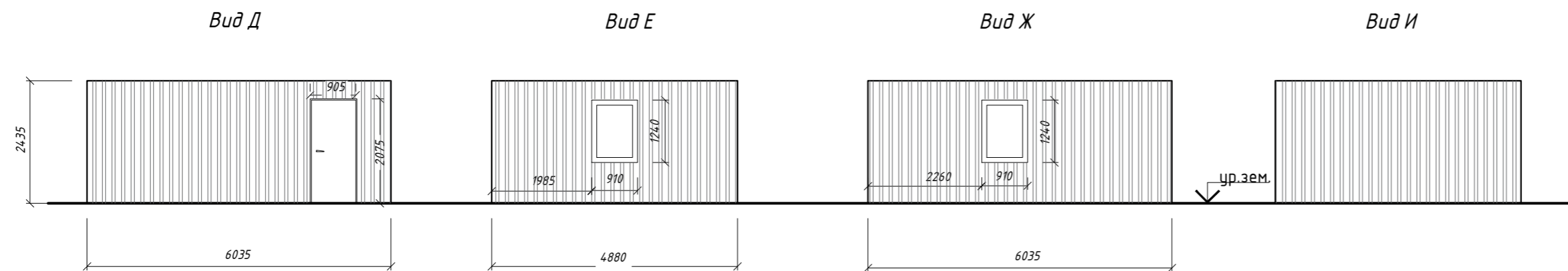
ПРИМЕЧАНИЯ ПО ОТДЕЛКЕ ФАСАДОВ

1. Типы отделки фасадов принять согласно условным обозначениям.
2. Облицовку фасадов выполнить натуральным камнем со скрытым способом крепления. Монтаж системы осуществлять по документации и технологии фирмы-изготовителя.
3. Площадь облицовки фасадов уточнить натурными обмерами.
4. Графическая передача цвета на бумажном носителе показана условно. Для заказа отделочных материалов необходимых цветов следует пользоваться номером колеров из каталога RAL. Номер колера представлен в условных обозначениях отделочных материалов на данном листе. Цвета применяемых отделочных материалов согласовать с заказчиком.
5. Монтаж окон и витражных систем осуществлять по документации и технологии фирмы-изготовителя.
6. Цвет оконных и витражных конструкций принять RAL 9011. На чертеже цвет условно не показан.
7. Цвет фасадных декоративных металлических панелей принять под цвет оконных и витражных конструкций, RAL 9011 (или аналогичный).

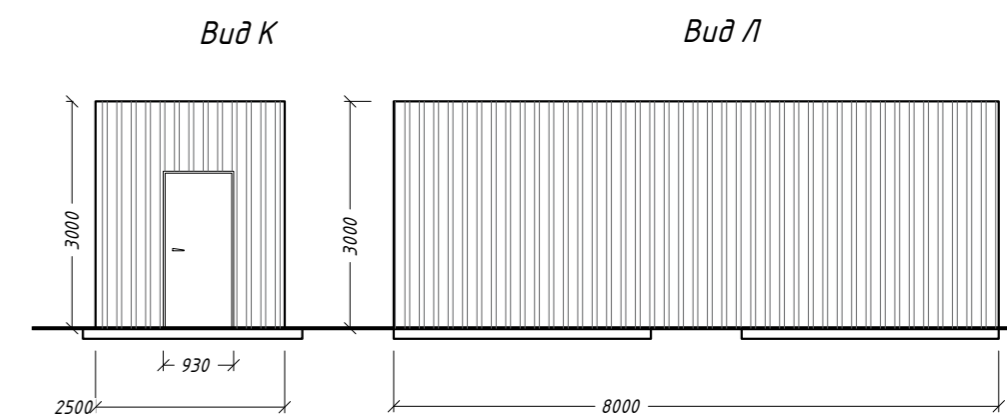
СОГЛАСОВАНО
 Гл. спец. СС
 Гл. спец. КР
 Инженер ТХ
 СОГЛАСОВАНО
 Гл. спец. ВК
 Гл. спец. ОБ
 Гл. спец. ЭК
 Взам. инв. Н
 Подпись и дата
 Инв. Н подл.

				Заказчик : 01/05-Р-АР АО "ЭкоВест"	
Изм	Колич	Лист	Индок	Подпись	Дата
Разраб.		Черемовская			12.2020
Проверил		Дьяков			12.2020
Г А П		Черемовская			12.2020
Реконструкция Гостиничного Комплекса по адресу: г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628) (ЗАО, Раменки)				Стадия	Лист
Блок В (С, Д)				П	12
Н. Контр. Политико				12.2020	Фасады в осях "7-1", "E-A" М 1:100.
ГИП Политико				12.2020	
				IRGA	ООО "ИРГА" г. Москва

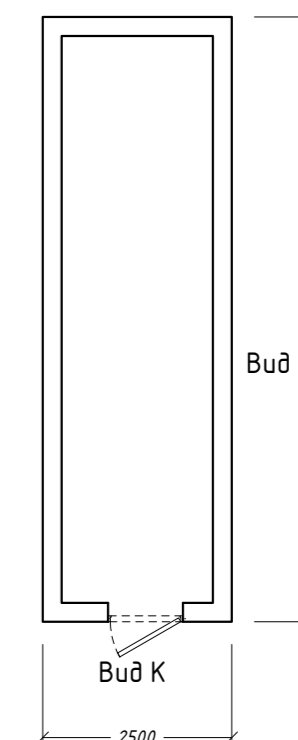
Блок КПП



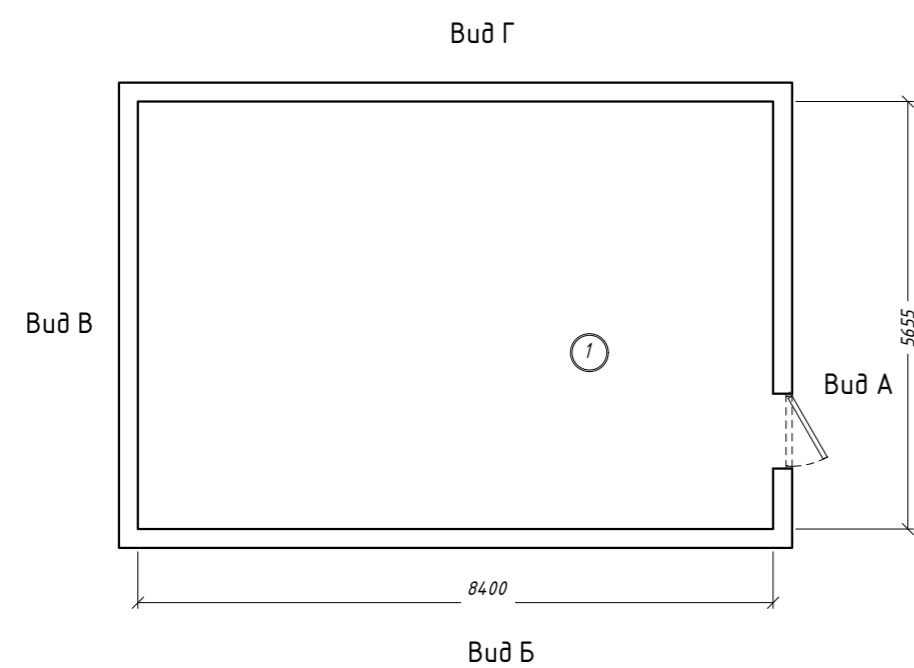
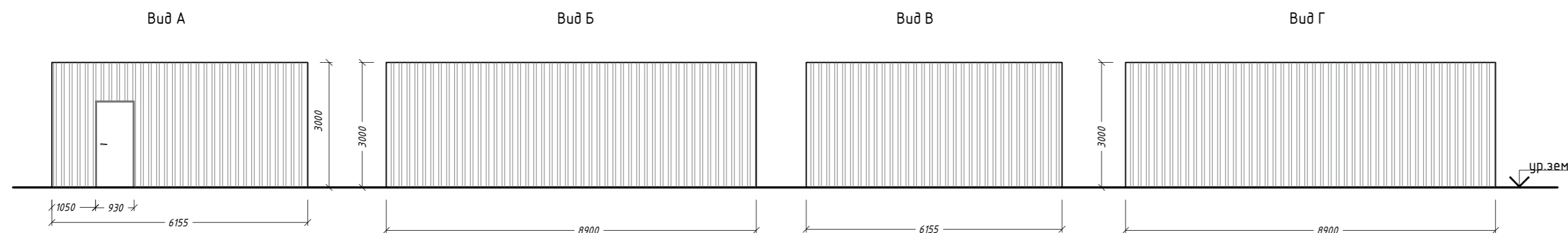
Блок ДГУ



План



Блок ЦТП



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Площадь м ²	Катег. помещ.
Здание КПП			
1	Помещение охранника	15.80	
2	Подсобное помещение	8.90	
Здание ЦТП			
1	Помещение ЦТП	47.50	

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Здание ЦТП и КПП, модульные, в заводском исполнении.
2. Цвет обшивки здания - в цвет основных фасадов комплекса.

Изм					ПР-18/06/19 - 2(3,4) - АР					
Разраб.					Гостиничный комплекс по адресу:					
Проверил					г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 7Б (кадастровый номер 77:07:0006003:4628)					
Г.А.П.					Здания ЦТП, КПП и ДГУ			Стадия	Лист	Листов
								П	13	
Н. Контр.					Схема фасадов и планов			IRGA	ООО "ИРГА" г. Москва	
ГИП					М 1:100.					

СОГЛАСОВАНО

Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N Гл. спец. ОК Гл. спец. ОБ Гл. спец. ЭК Гл. спец. ЛР Инженер ТХ