

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АС-Проект»**

Юридический адрес: 167983, Республика Коми, город Сыктывкар, ул. Интернациональная, д.119, оф 426

ИНН/КПП 1101151801/110101001, ОГРН 1141101004934, тел: 8-950-565-42-42

Свидетельство АС «Объединение проектировщиков «ПроектСити» №СРО-П-180-06022013

**«Реконструкция офисного здания с производственными
помещениями и пристройки к цеху макаронных изделий в
гостиницу по адресу: Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Колхозная»**

Проектная документация

Эскизный проект

10.25/944-ЭП

г. Сыктывкар, 2025 год

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АС-Проект»**

Юридический адрес: 167983, Республика Коми, город Сыктывкар, ул. Интернациональная, д.119, оф 426

ИНН/КПП 1101151801/110101001, ОГРН 1141101004934, тел: 8-950-565-42-42

Свидетельство АС «Объединение проектировщиков «ПроектСити» №СРО-П-180-06022013

**«Реконструкция офисного здания с производственными
помещениями и пристройки к цеху макаронных изделий в
гостиницу по адресу: Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Колхозная»**

Проектная документация

Эскизный проект

10.25/944-ЭП

Генеральный директор

Главный инженер проекта



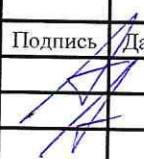
Осипов А. К.

Осипов А. К.

г. Сыктывкар, 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ


Обозначение	Наименование	Страницы
1	2	3
10.25/944-ЭП-С	Содержание тома	1
10.25/944-ЭП.ТЧ	Текстовая часть	
10.25/944-ЭП.ГЧ	Графическая часть	

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № ориг.						10.25/944-ЭП-С			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись				Дата
	ГИП		Осипов				Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Осипов				П	3	
	Проверил						Эскизный проект		
Н.контр.									
					ООО «АС-Проект»				

СОДЕРЖАНИЕ

8	Наименование	Страницы
1	2	3
	Текстовая часть	
	Общие положения	5
	а) Описание внешнего вида объекта капитального строительства, описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства;	5
	б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;	6
	б_1) Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)	7
	б_2) Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются);	7
	б_3) описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства;	8
	в) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;	8
	г) Описание и обоснование решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;	8
	д) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;	8
	д_1) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности;	8
	е) Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;	8

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № ориг.	

10.25/944-ЭП.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Мелок	Подпись	Дата
		Осипов			
ГИП		Осипов			
Разработал		Осипов			
Проверил					
Н.контр.					
Эскизный проект				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	
				ООО «АС-Проект»	

	ж) Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости);	9
	з) описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений объекта капитального строительства, обеспечивающих в том числе соблюдение санитарно-эпидемиологических требований;	9
	з 1) сведения о номенклатуре, компоновке и площадях основных производственных, экспериментальных, сборочных, ремонтных и иных цехов, а также лабораторий, складских и административно-бытовых помещений, иных помещений вспомогательного и обслуживающего назначения - для объектов производственного назначения;	9
	з 2) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения - для объектов непромышленного назначения;	9
Графическая часть		
	отображение фасадов;	
	поэтажные планы зданий и сооружений с приведением экспликации помещений	

Инв. № ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	10.25/944-ЭП.ТЧ	Лист
							5

а) Описание внешнего вида объекта капитального строительства, описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации объекта реконструкции;

Объект размещается по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Колхозная, участок с площадью 3229м. Кадастровый номер участка 11:05:0105025:4753.

Проектом предусматривается реконструкция офисного здания с производственными помещениями и пристройки к цеху макаронных изделий (11:05:0105025:267, 11:05:0105025:291) в гостиницу по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Колхозная.

Реконструкция объекта предусмотрена в один этап.

За отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной 102,7 м Балтийской системы высот. Высота 1 этажа принята 3,0 м, высота 2 этажа 3,0 м. Высота здания – 7,96 м.

Количество этажей – 2, этажность – 2

Общие размеры здания в осях: 56,42*14,405м

Входы в здание осуществляются на уровне первого этажа.

Въезд и выезд с участка осуществляется по территории участка, далее на существующую улично-дорожную сеть.

б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

Объемно-пространственное решение взаимосвязано с применением в данном проекте несущих кирпичных стен. Планировочная структура вписана в заданные габариты, с учетом требований действующих строительных норм и правил. Площади и набор помещений согласованы в соответствии с требованиями заказчика.

Проект учитывает градостроительные и природные факторы, влияющие на планировочную структуру зданий и их объемно-пространственное решение, а также условия по инсоляции проектируемого здания.

Размеры входной площадки при открывании полотна дверей наружу не менее 1,3м × 2,0м. Поверхности покрытий входных площадок запроектированы твердыми, не допускающие скольжения при намокании, поперечный уклон в пределах 1 - 2 %.

Конструкции окон обеспечивают их безопасную эксплуатацию. Открывающиеся створчатые элементы оконных блоков открываются внутрь помещений.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № ориг.	

						10.25/944-ЭП.ТЧ	Лист
							6
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

в) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства

При оформлении фасадов здания учитывались технические возможности фасадной системы.

Цветовые решения фасадов объединяют объем здания в единое целое и создают спокойный и уравновешенный вид.

г) Описание и обоснование решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;

Объект реконструкции:

потолок — без отделки.

стены — без отделки.

пол — бетонный.

д) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей

В здании предусмотрено естественное освещение, обеспечивающий требуемый уровень КЕО.

д 1) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности;

Требований по продолжительности инсоляции к данному объекту не установлено нормативными документами.

Результаты расчета коэффициента искусственного освещения соответствуют требованиям СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» табл. Л.2.

е) Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;

Мероприятий обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия не предусматривается, так как помещений с постоянным пребыванием людей не предусмотрено.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Индв. № ориг.

10.25/944-ЭП.ТЧ

Лист

8

ж) Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости)

Мероприятий по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов не требуется.

з) описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений объекта капитального строительства, обеспечивающих в том числе соблюдение санитарно-эпидемиологических требований;

Проектом предусматривается защита от грызунов:

- запроектированы устройства, обеспечивающие самостоятельное закрывание дверей;
- при герметизации проходов коммуникаций в перекрытиях и стенах устанавливается металлическая сетка;
- в местах выходов вентиляционных отверстий и стока вод устанавливаются металлические сетки;
- конструкции полов во всех помещениях выполнены без пустот.

з 1) сведения о номенклатуре, компоновке и площадях основных производственных, экспериментальных, сборочных, ремонтных и иных цехов, а также лабораторий, складских и административно-бытовых помещений, иных помещений вспомогательного и обслуживающего назначения - для объектов производственного назначения;

В здании дополнительных помещений не предусмотрено.

з 2) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения - для объектов непроизводственного назначения;

Проектом не предусмотрено.

Инов.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №

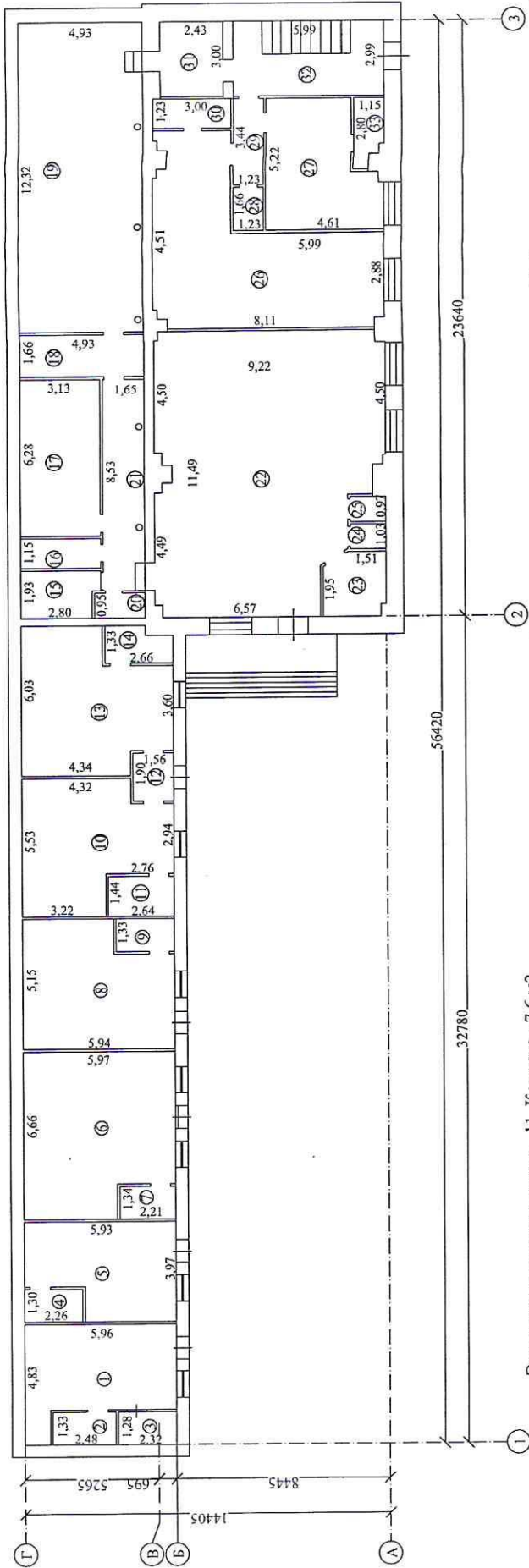
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

10.25/944-ЭП.ТЧ

Лист

9

1 этаж



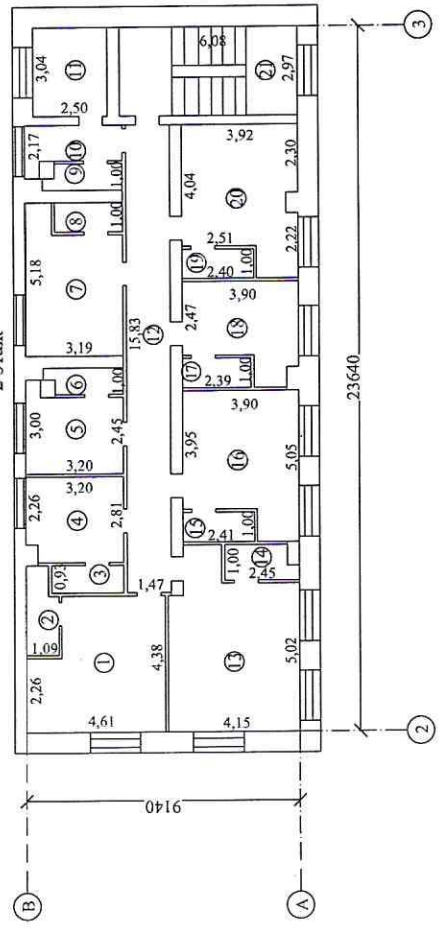
Экспликация второго этажа:

1. Комната - 18,84 м2
2. С/У - 3,36 м2
3. С/У - 2,23 м2
4. С/У - 9,13 м2
5. Комната - 8,7 м2
6. Комната - 2,83 м2
7. Комната - 14,32 м2
8. Комната - 2,4 м2
9. С/У - 2,83 м2
10. Комната - 4,2 м2
11. Комната - 7,6 м2
12. Коридор - 23,25 м2
13. Комната - 23,17 м2
14. С/У - 2,45 м2
15. С/У - 2,41 м2
16. Комната - 16,9 м2
17. С/У - 2,39 м2
18. Комната - 10,97 м2
19. С/У - 2,4 м2
20. Комната - 17,02 м2
21. Лестничная клетка - 17,76 м2

Экспликация первого этажа:

1. Комната - 22,5 м2
2. Гардероб - 3,29 м2
3. С/У - 2,96 м2
4. С/У - 2,94 м2
5. Комната - 20,6 м2
6. Комната - 36,8 м2
7. С/У - 2,96 м2
8. Комната - 27,52 м2
9. С/У - 3,07 м2
10. Комната - 26,35 м2
11. С/У - 3,8 м2
12. Тамбур - 2,96 м2
13. Комната - 29,43 м2
14. С/У - 3,56 м2
15. Вспомогательное помещение - 5,52 м2
16. Вспомогательное помещение - 3,6 м2
17. Вспомогательное помещение - 19,65 м2
18. Вспомогательное помещение - 8,18 м2
19. Вспомогательное помещение - 60,73 м2
20. Вспомогательное помещение - 1,87 м2
21. Вспомогательное помещение - 14,07 м2
22. Вспомогательное помещение - 92,75 м2
23. Вспомогательное помещение - 6,0 м2
24. Вспомогательное помещение - 1,38 м2
25. Вспомогательное помещение - 1,38 м2
26. Вспомогательное помещение - 45,85 м2
27. Вспомогательное помещение - 20,3 м2
28. Вспомогательное помещение - 2,04 м2
29. Вспомогательное помещение - 4,23 м2
30. Вспомогательное помещение - 3,69 м2
31. Вспомогательное помещение - 7,29 м2
32. Вспомогательное помещение - 17,91 м2
33. Вспомогательное помещение - 2,91 м2

2 этаж



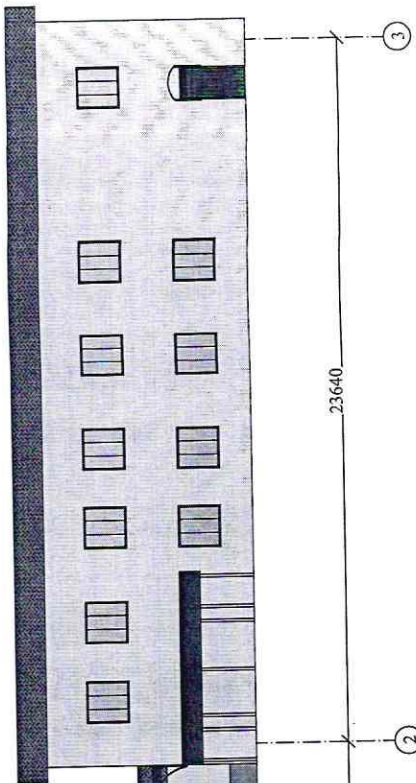
10.25/944-ЭП

Реконструкция офисного здания с производственными помещениями и пристройкой к нему мажорных владений в гостиницу по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Колхозная

Изм.	Лист	№ док	Подпр.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
	Осипов				П	2	4	
ГИП	Осипов							
Разраб.	Осипов							
Н. Конгр.								
Планы этажей после реконструкции							ООО "АС-Проект"	

+7.960

0.000



23640

3

2

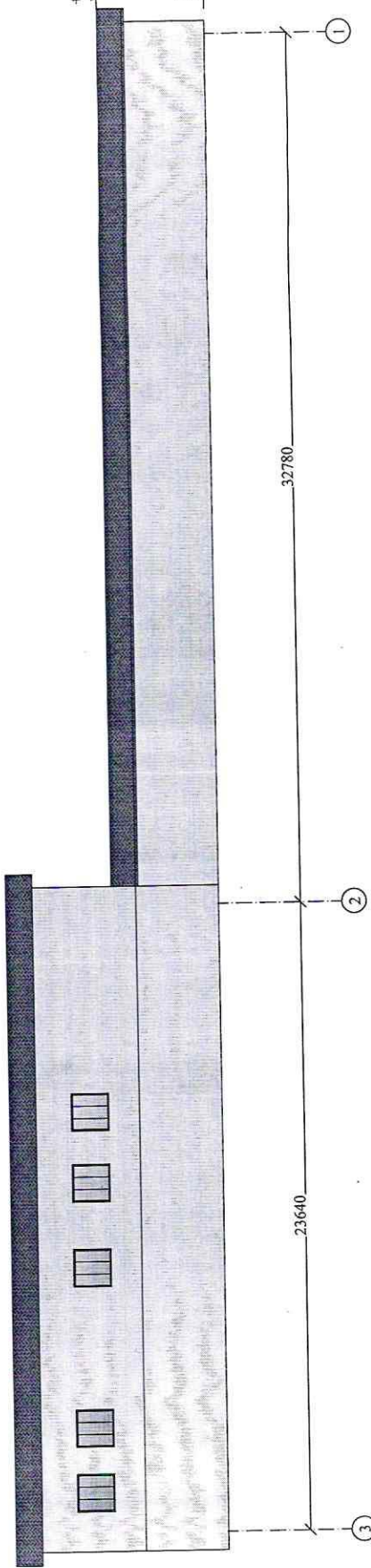
+4.000

32780

1

+4.000

0.000



32780

1

2

23640

3

10.25/944-ЭП

Реконструкция офисного здания с производственными помещениями и пристройки к цеху макаронных изделий в гостиницу по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Колхозная

Изм.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ТИП	Осипов		<i>OS</i>	
Разраб.	Осипов		<i>OS</i>	
Н. Контр.				

Стадия	Лист	Листов
П	3	4

ООО "АС-Проект"

Фасады 1-3, 3-1

