

**HIGHLIGHT
ARCHITECTURE**
ООО «ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА»

Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства: Корпус 4, Корпус 5), расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Подземная автостоянка
Лестницы подземной части**

ГКО-70-23-АР1.3

Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»
Проектировщик: ООО «ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА»

Генеральный директор

Назаренко А.М.

Главный инженер проекта

Пачкина К.В.



г. Москва, 2025

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей марки АР (З ОЧЕРЕДЬ)		
Обозначение	Наименование	Примечание
Архитектурные решения выше отм. 0,000		
Корпус 4		
ГКО-70-23-АР2.1	Корпус 4. Кладочные планы 1-го этажа.	
ГКО-70-23-АР2.2	Корпус 4. Кладочные планы 2-29 этажей.	
ГКО-70-23-АР2.3	Корпус 4. Маркировочные планы 1-го этажа.	
ГКО-70-23-АР2.4	Корпус 4. Маркировочные планы 2-29 этажей.	
ГКО-70-23-АР2.5	Корпус 4. Наземная часть. Отделка помещений. Ведомости.	
ГКО-70-23-АР2.6	Корпус 4. Кровля и террасы.	
ГКО-70-23-АР2.7	Корпус 4. Разрезы.	
ГКО-70-23-АР2.8	Корпус 4. Лестницы наземной части	
Корпус 5		
ГКО-70-23-АР3.1	Корпус 5. Кладочные планы 1-го этажа.	
ГКО-70-23-АР3.2	Корпус 5. Кладочные планы 2-29 этажей.	
ГКО-70-23-АР3.3	Корпус 5. Маркировочные планы 1-го этажа.	
ГКО-70-23-АР3.4	Корпус 5. Маркировочные планы 2-29 этажей.	
ГКО-70-23-АР3.5	Корпус 5. Наземная часть. Отделка помещений. Ведомости.	
ГКО-70-23-АР3.6	Корпус 5. Кровля и террасы.	
ГКО-70-23-АР3.7	Корпус 5. Разрезы.	
ГКО-70-23-АР3.8	Корпус 5. Лестницы наземной части	
Архитектурные решения ниже отм. 0,000		
Подземная автостоянка		
ГКО-70-23-АР1.1	Подземная автостоянка. Кладочные планы.	
ГКО-70-23-АР1.2	Подземная автостоянка. Маркировочные планы.	
ГКО-70-23-АР1.3	Подземная автостоянка. Лестницы подземной части.	
ГКО-70-23-АР1.4	Подземная автостоянка. Разрезы.	
ГКО-70-23-АР1.5	Подземная автостоянка. Ведомость отделки помещений.	

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта АР1.3		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Лестница ЛК-1. Планы, сечения	
3	Лестница ЛК-4. Планы, сечения	
4	Лестница ЛК-7. Планы, сечения	
5	Ограждения лестничных маршей подземной части	

Ведомость спецификаций основного комплекта АР1.3		
Номер листа	Наименование	Примечание
5	Ведомость ограждений	

ОБЩИЕ ДАННЫЕ:

- Рабочая документация строительства объекта «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями», расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 77:02:0017003:22 площадью 28 091 м² и 77:02:0017003:24 площадью 855 м², по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая вл. 29 разработана на основании:
 - Проектной документации 1092-АРЗ
 - Положительного заключения повторной негосударственной экспертизы ООО "Проектное бюро №1" от 7 октября 2024 года № 77-2-1-2-058993-2024;
- Рабочая документация строительства объекта разработана в соответствии:
 - с заданием на проектирование по объекту «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями», предполагаемый к размещению на земельных участках с кадастровыми номерами 77:02:0017003:22 и 77:02:0017003:24 по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая вл.29в составе:
 - 1-й этап строительства: Корпуса 1, 2, 3 с подземной автостоянкой;
 - 2-й этап строительства: Корпуса 6;
 - 3-й этап строительства: Корпуса 4, 5 с подземной автостоянкой.
 - с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования с градостроительным планом земельного участка N № РФ-77-4-53-3-56-2020-0991 и № РФ-77-4-53-3-56-2020-1025
- За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 0,000=164,10. Отметки первых этажей решены в разных уровнях с выходом непосредственно на рельеф.
- Проект разработан в соответствии со Специальными техническими условиями на проектирование и строительство и на проектирование противопожарной защиты объекта Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29.
- Основные характеристики объекта:
 - Площадка строительства расположена по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая вл. 29;
 - Степень огнестойкости здания - I (Корпуса 1, 2, 4, 5 со встроенно-пристроенным ДОО) - II (ФОК, апартаменты гостиничного типа);
 - Класс конструктивной пожарной опасности - С0;
 - Уровень ответственности - II нормальный;
 - Класс пожарной опасности помещений здания: жилые квартиры (Ф 1.3), ДОО (Ф 1.1), помещения организации торговли (Ф 3.1), ФОК(Ф 3.6), помещения общественного назначения (Ф 4.3), технические помещения - Ф 5.1, автостоянка (Ф 5.2), кладовые жильцов - Ф 5.2;
 - Класс пожарной опасности строительных конструкций - К0;

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ:

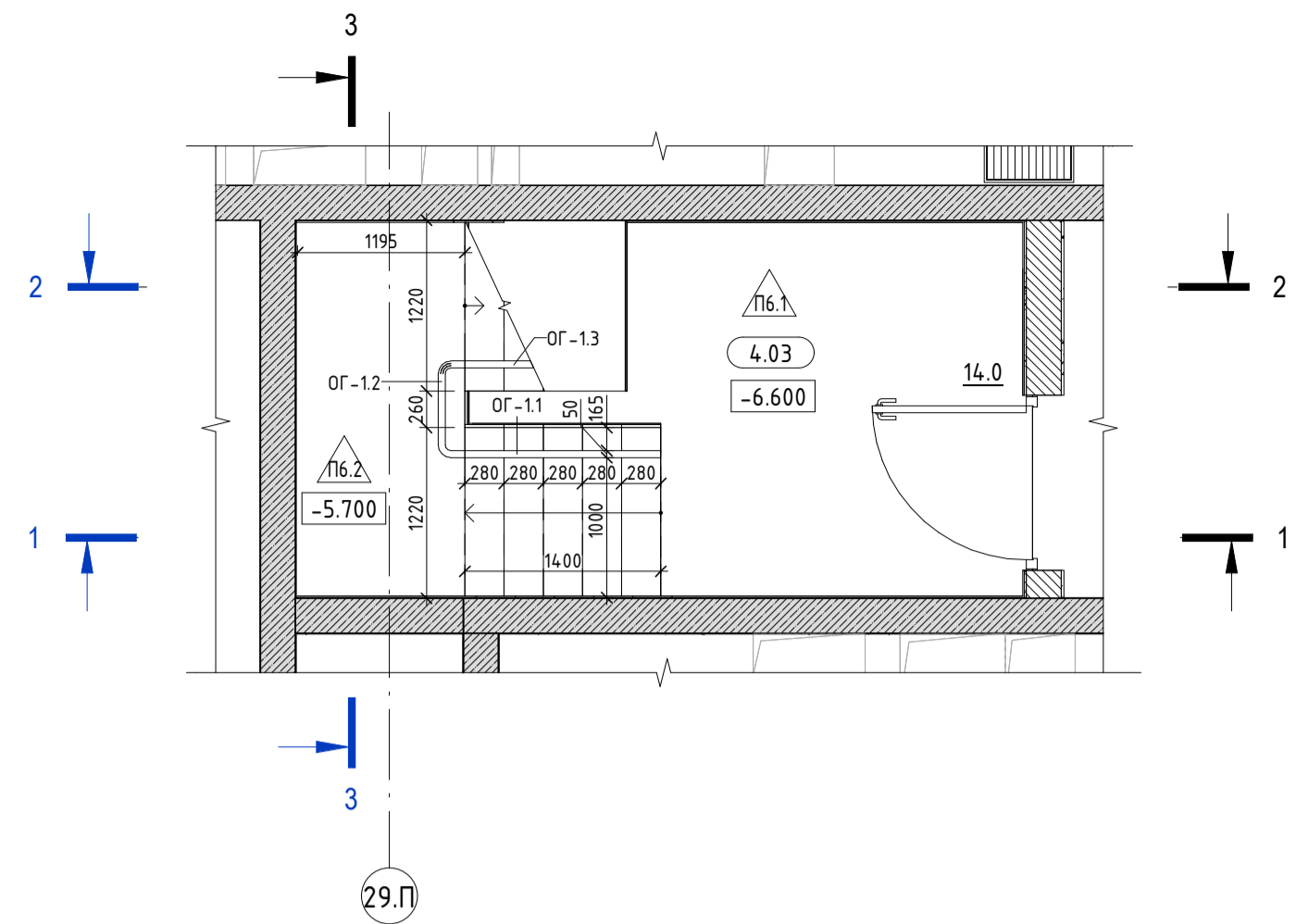
- Перечень видов работ, подлежащих освидетельствованию с составлением актов на скрытые работы: кладка стен и перегородок из ячеистобетонных блоков с устройством продольного армирования, закладных для крепления стен и перегородок в верхнем сечении, металлических гибких связей для крепления стен и перегородок в боковом сечении кладка стен и перегородок из керамического кирпича с устройством закладных для крепления стен и перегородок в верхнем сечении, металлических гибких связей для крепления стен и перегородок в боковом сечении устройство армированных ячеистобетонных перемычек устройство гидроизоляции; устройство пароизоляции; устройство оснований под полы всех видов; устройство утепления выше и ниже уровня земли здания (отметку уровня земли см. марку ГП); устройство армирования перегородок и наружных стен; устройство стен и перегородок с пределом огнестойкости; устройство усилений проемов в перегородках и наружных стенах; выполнение сварочных работ; устройство герметизации проемов (двери, окна, инженерные коммуникации) в конструкциях с пределом огнестойкости.
- Перечень ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию: покрытие кровли; соответствие стен и перегородок толщинам и привязкам по проекту; фасады.
- Акты на скрытые работы должны быть укомплектованы всеми необходимыми документами, подтверждающими проектное качество применяемых материалов, а также исполнительными схемами с фиксацией фактических отступов от проектных размеров, отметок, сечений.
- Ограждения должны быть непрерывными, рассчитаны на восприятие нагрузок не менее 0.3 кН/м и соответствовать требованиям ГОСТ 25772. Ограждения должны быть оборудованы непрерывными поручнями, без резких перепадов по высоте, и соответствовать в т.ч. требованиям ГОСТ Р 51261.
- Поручни ограждений должны быть непрерывными по всей длине, включая промежуточные площадки, и быть параллельны поверхности лестницы. Поручни на изломе лестницы должны быть непрерывными, без резких перепадов по высоте.

±0.000=+164.100

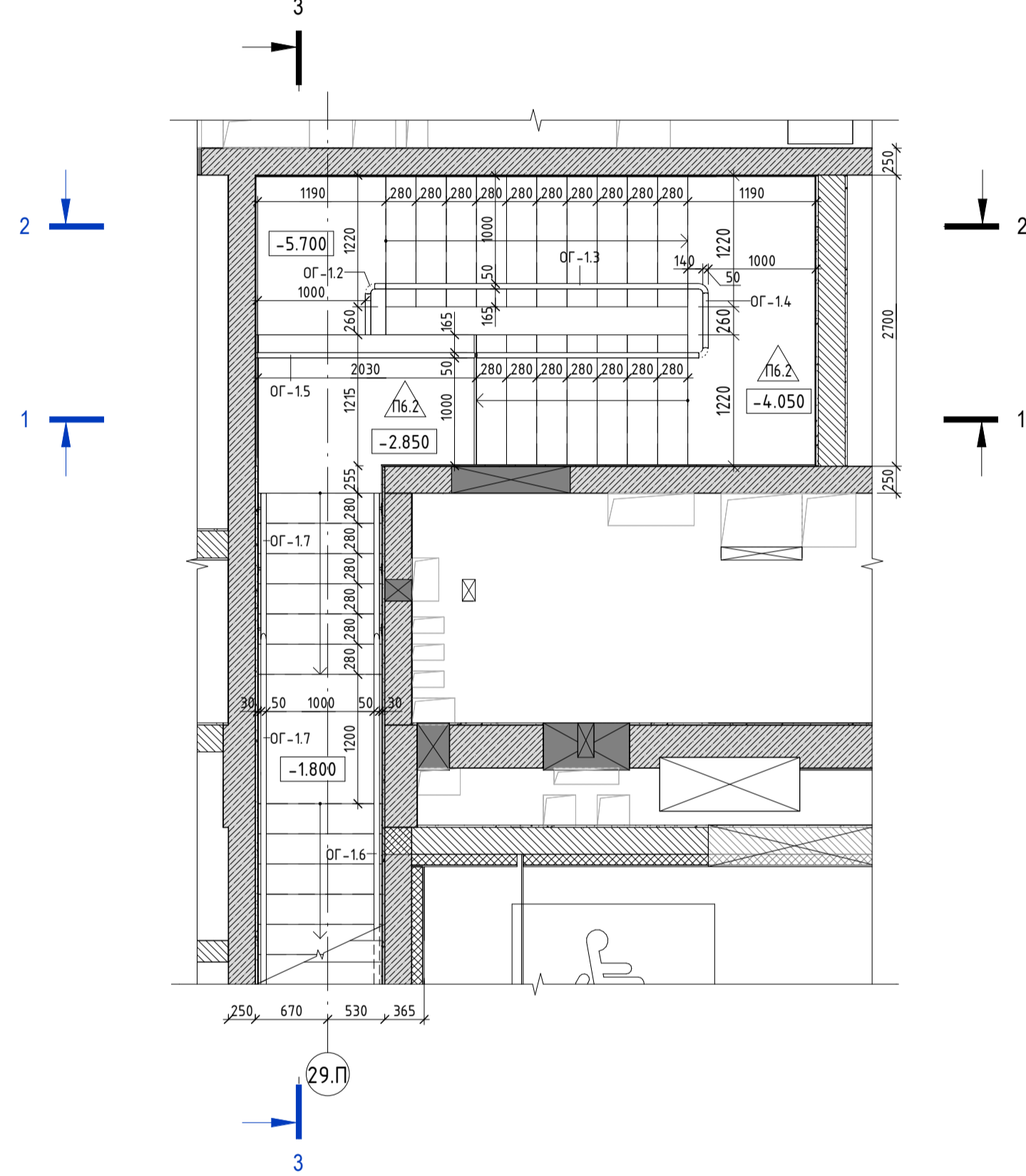
Заказчик: АО "ГК ОСНОВА"					ГКО-70-23- АР1.3				
Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства. Корпус 4, Корпус 5), расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29									
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Подземная автостоянка. Лестницы подземной части.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		05.2025	Степаньянц		05.2025				
Проверил		05.2025	Терлица		05.2025				
ГАП		05.2025	Терлица		05.2025	Общие данные	ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"		
Н.Контроль		05.2025	Терлица		05.2025				
ГИП		05.2025	Дачкина		05.2025				

Согласовано:
 Вакант инф. №
 Подпись и дата
 Инф. № подл.

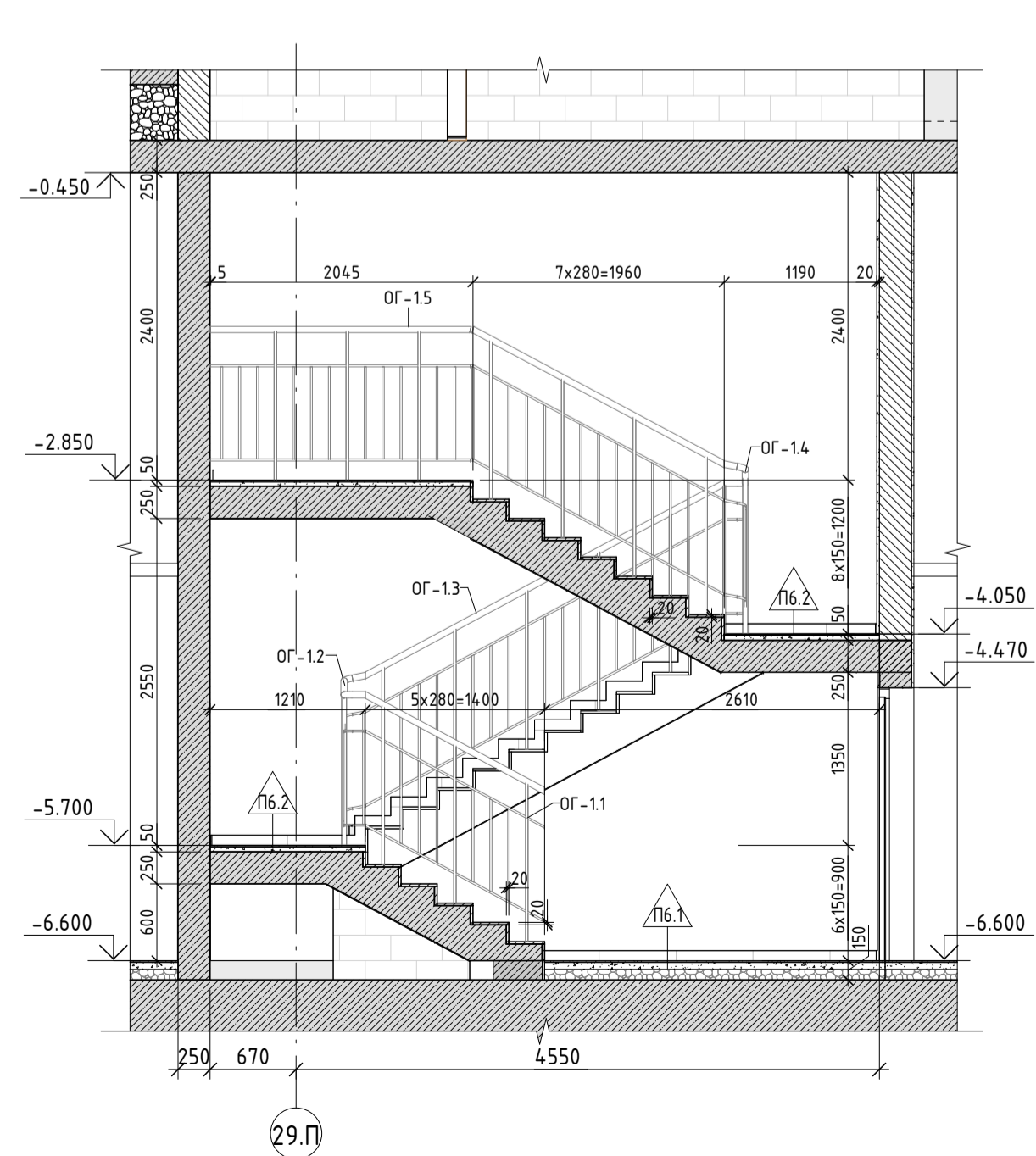
План на отм. -6.600. М 1:50



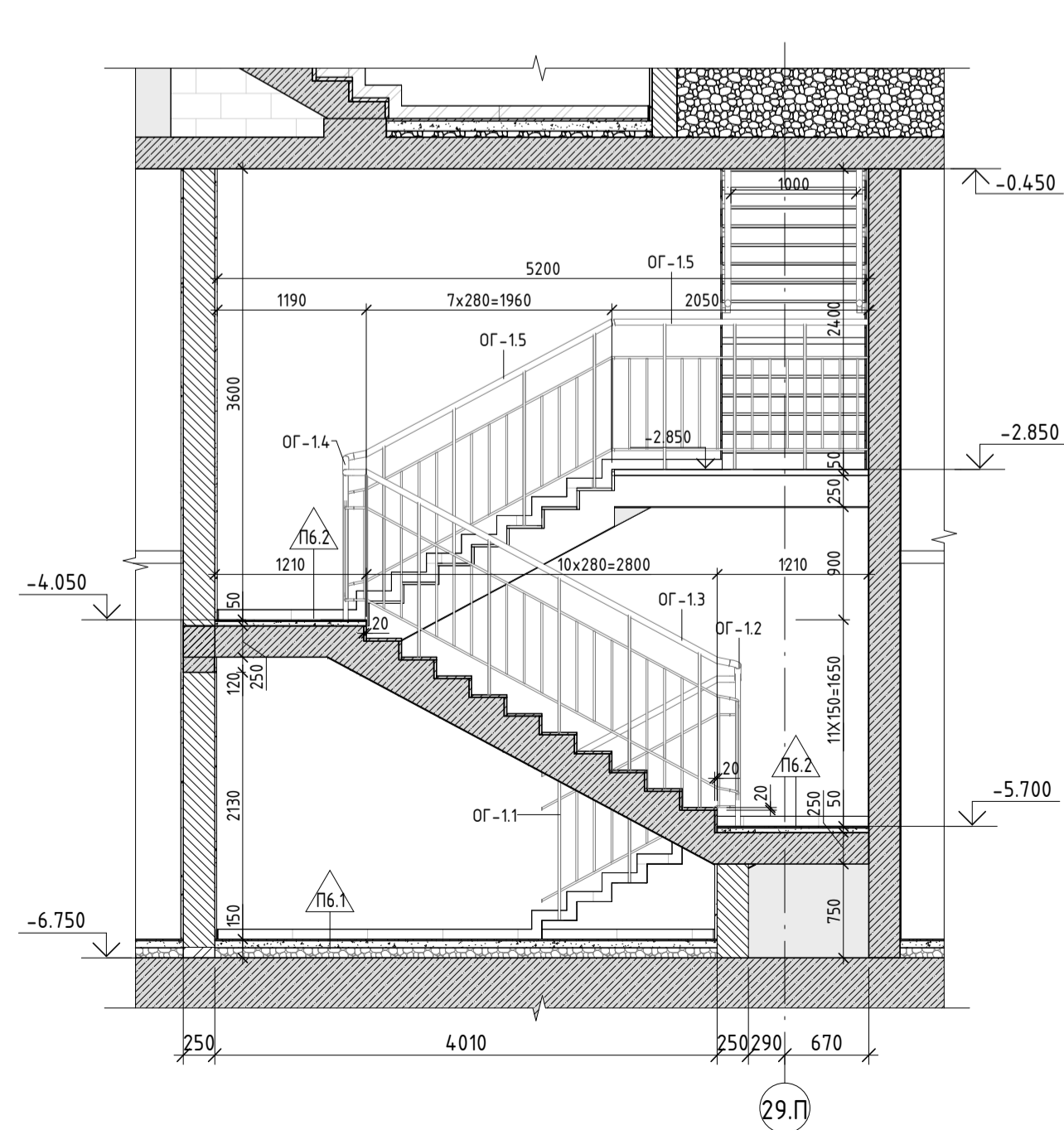
План на отм. -4.100. М 1:50



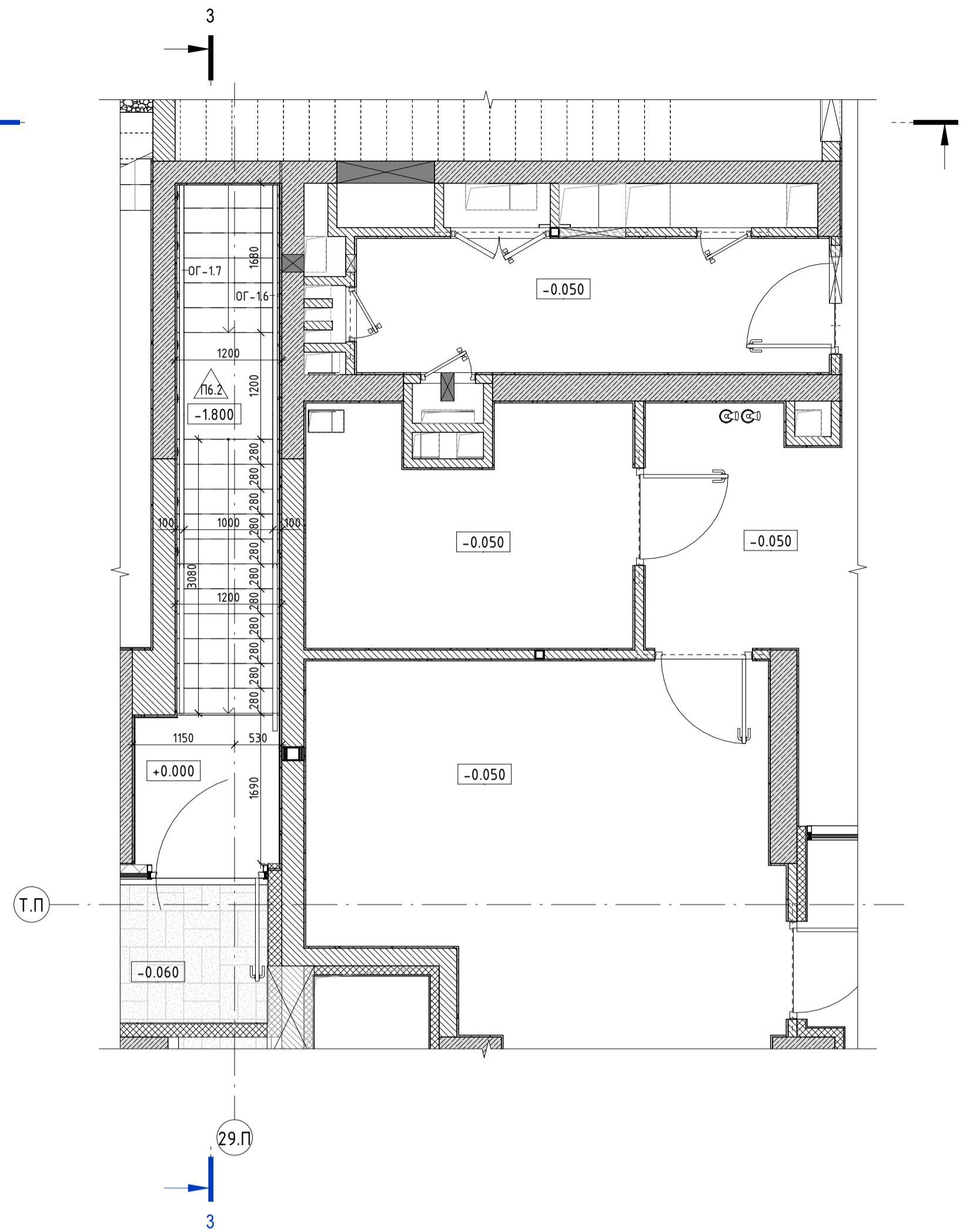
Сечение 1-1. М 1:50



Сечение 2-2. М 1:50



План на отм. +1.000. М 1:50



Сечение 3-3. М 1:50

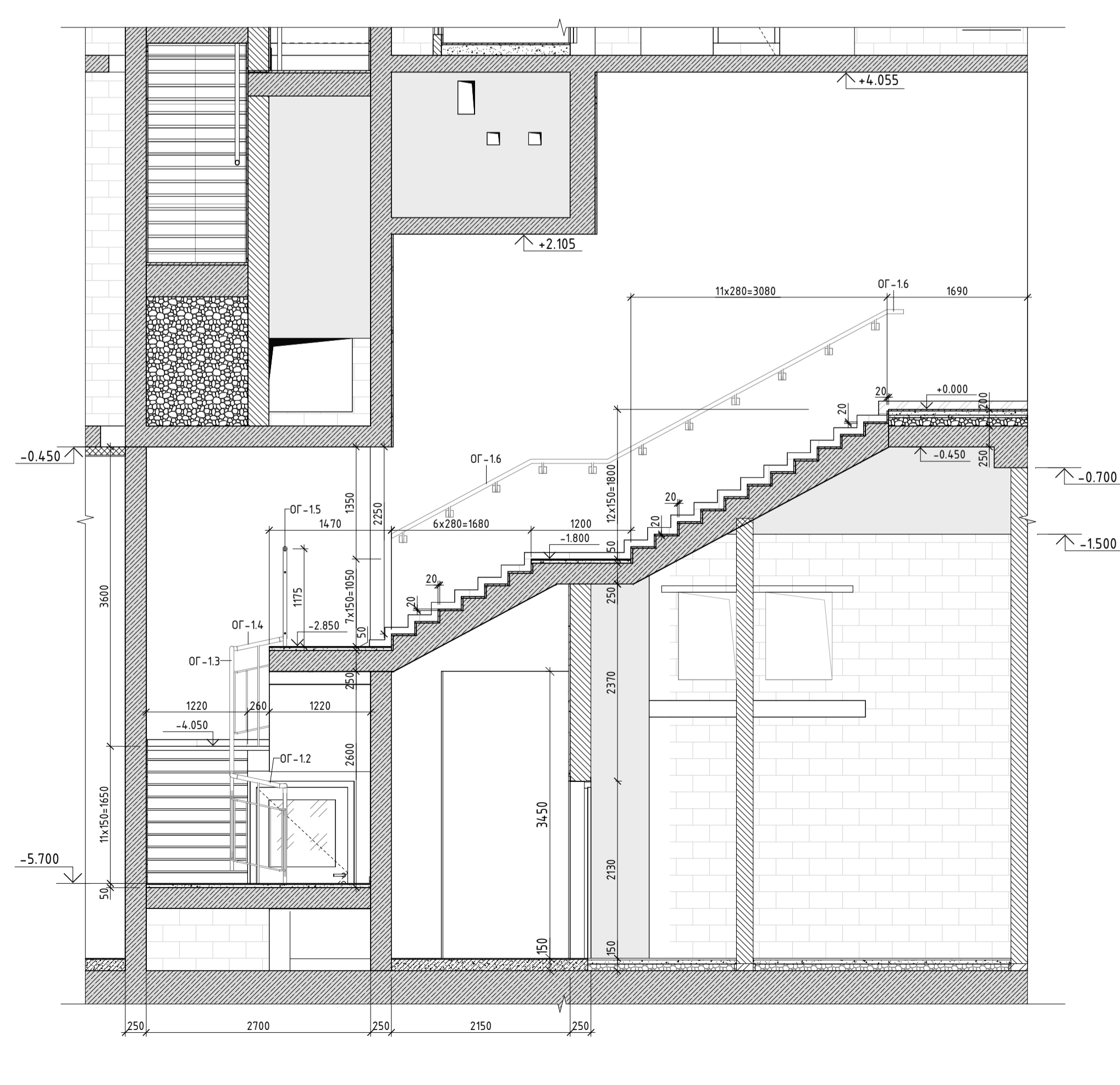
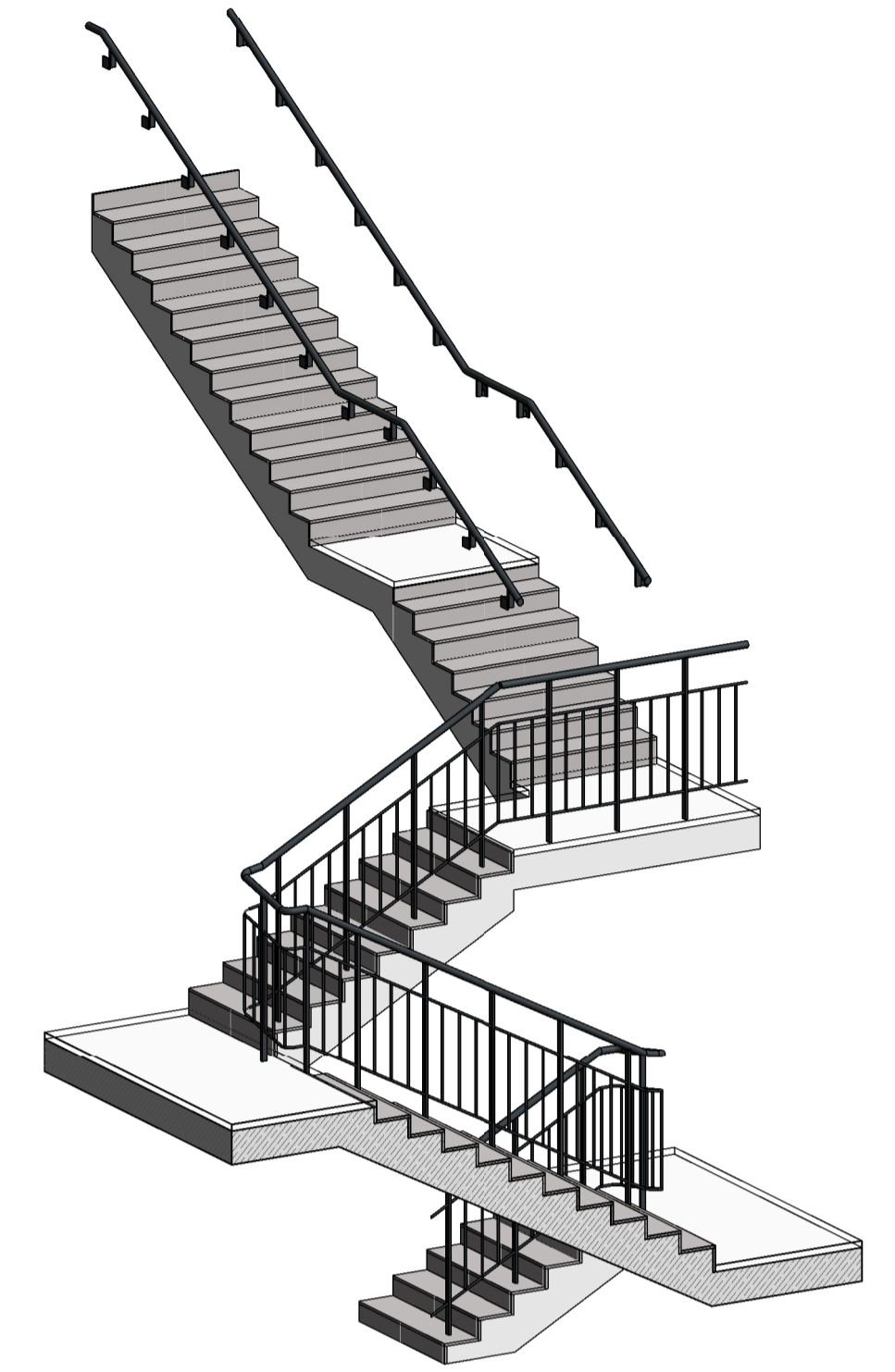


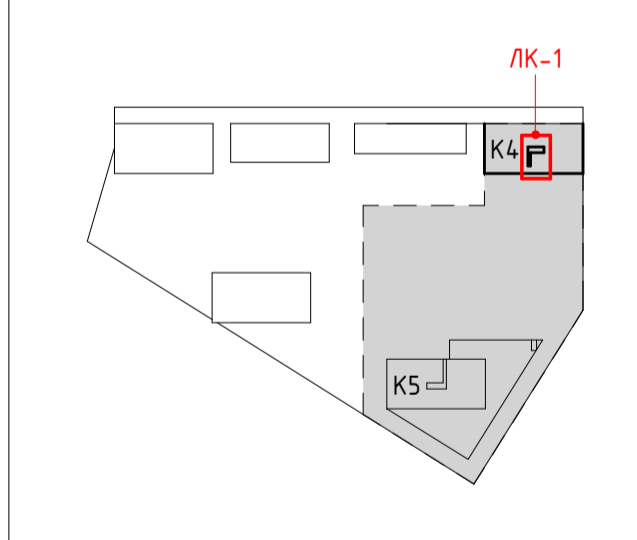
Схема ограждений лестницы ЛК-1



Материалы

- Монолитные железобетонные конструкции
- Ячеистобетонный блок 600x250x(400-100 мм) / В600 / В2,5 / F 25 / ГОСТ 31360-2007
- Полнотелый керамический кирпич М 150 (ГОСТ 530-2012)
- Засыпка керолантом или аналогичным материалом (фр. 10-20 мм, насып. плотность 380 кг/м³)
- Кладка из ячеистых блоков (развертка)
- Монолитный железобетон (развертка)
- Минераловатный утеплитель (50-200 мм), Плотность 130 кг/м³, 100 кг/м³, 45 кг/м³
- Пенополистирол (50-100 мм) XPS Технониколь Carbon Prof (или аналог)

Схема объекта

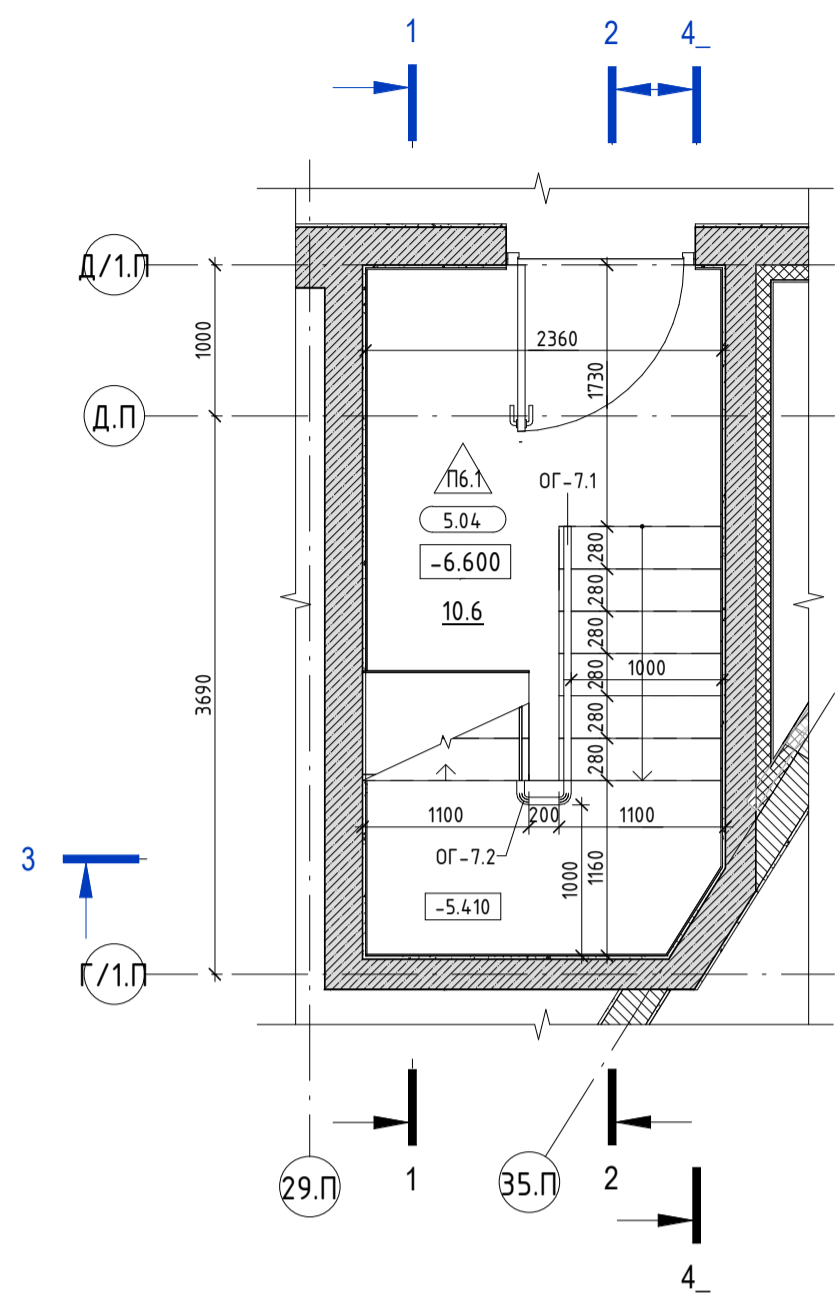


- Примечания:
1. Данный лист см. совместно с листом Общих данных данного раздела (01).
 2. Эскизы и спецификация элементов ограждения см. лист 05 данного раздела.
 3. Данный лист является предварительным заданием для подрядчика-изготовителя. Окончательная версия строительных чертежей, включая чертежи с узлами установки ограждений и информацией по расчетным сечениям элементов ограждений, выдается разработчиками КМД.
 4. Перед изготовлением произвести замеры.
 5. Ограждения должны быть непрерывными, рассчитаны на восприятие нагрузок не менее 0.3 кН/м и соответствовать требованиям ГОСТ 25772. Ограждения должны быть оборудованы непрерывными поручнями, без резких перепадов по высоте, и соответствовать в т.ч. требованиям ГОСТ Р 51261.
 6. Поручни ограждений должны быть непрерывными по всей длине, включая промежуточные площадки, и быть параллельны поверхности лестницы. Поручни на изломе лестницы должны быть непрерывными, без резких перепадов по высоте.
 7. После изготовления и установки ограждений в проектное положение выполнить зачистку швов.
 8. Все металлические элементы окрасить антикоррозионными, алкидными красками RAL 7021 "Нермет" (или аналог). Перед окраской поверхность необходимо очистить от пыли, окислы и грязи.
 9. Отметку помещений лестничных клеток см. раздел АР15

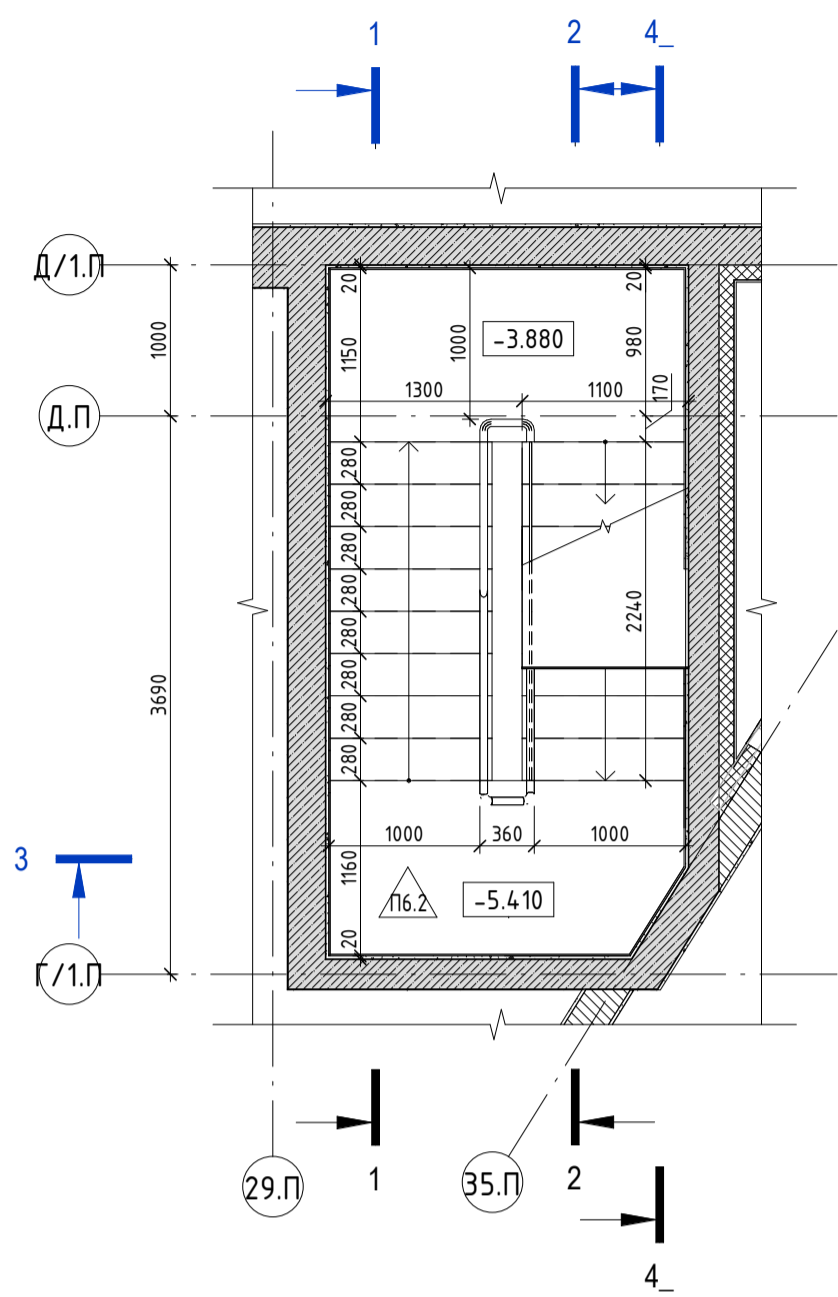
Заказчик: АО "ГК ОСНОВА"					ГКО-70-23- АР13			
Мультифункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства, Корпус 4, Корпус 5), расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29					Стая			
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Подземная автомобильная. Лестница подземной части.	Лист	
Разработал	Изнатова	05.2025			05.2025		2	
Проверил	Терлица	05.2025			05.2025			
Г.АП	Терлица	05.2025			05.2025			
Н.Контроль	Терлица	05.2025			05.2025			
ГИП	Дачкина	05.2025			05.2025			
Лестница ЛК-1. Планы, сечения							ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"	
1:50								

Создано: []
 Подпись и дата: []
 Имя и должность: []

План на отм. -6.600 М 1:50



План на отм. -3.880 М 1:50



План на отм. -2.350 М 1:50

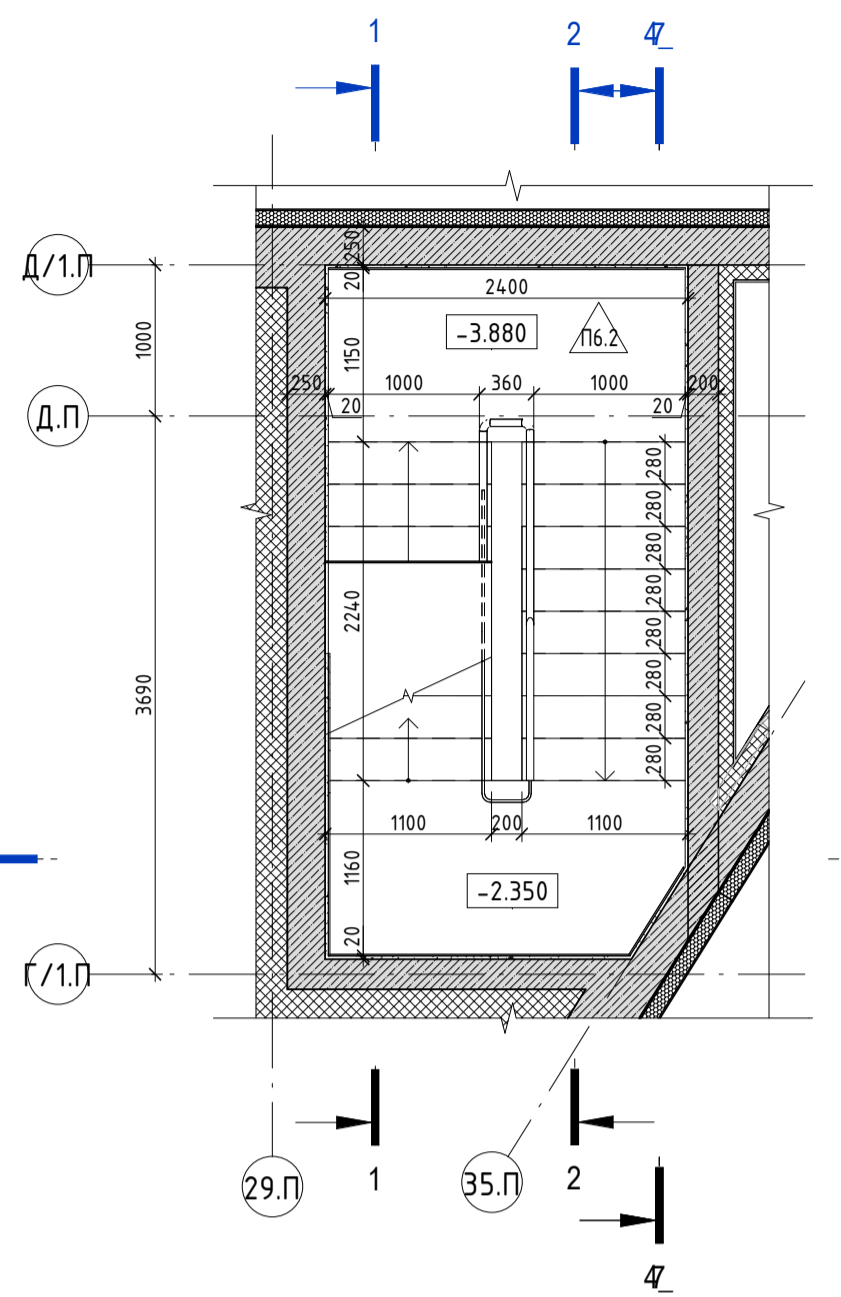
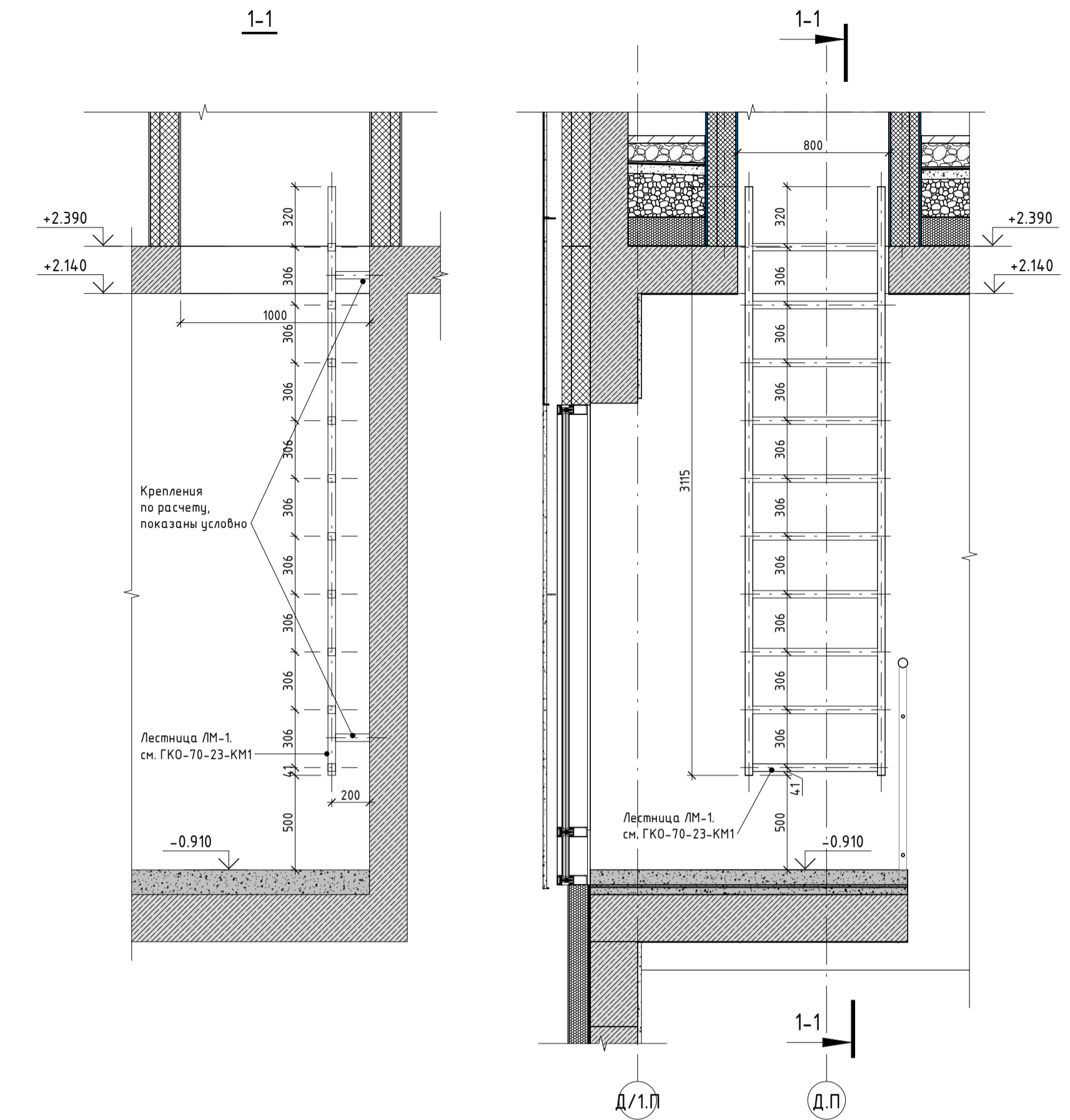
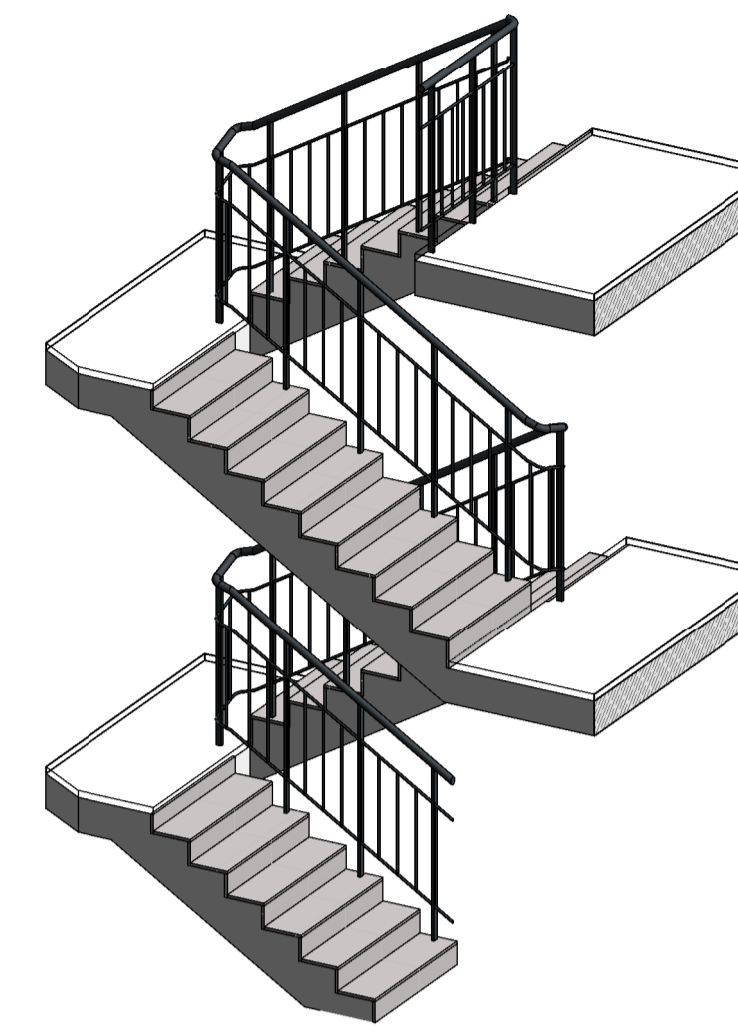
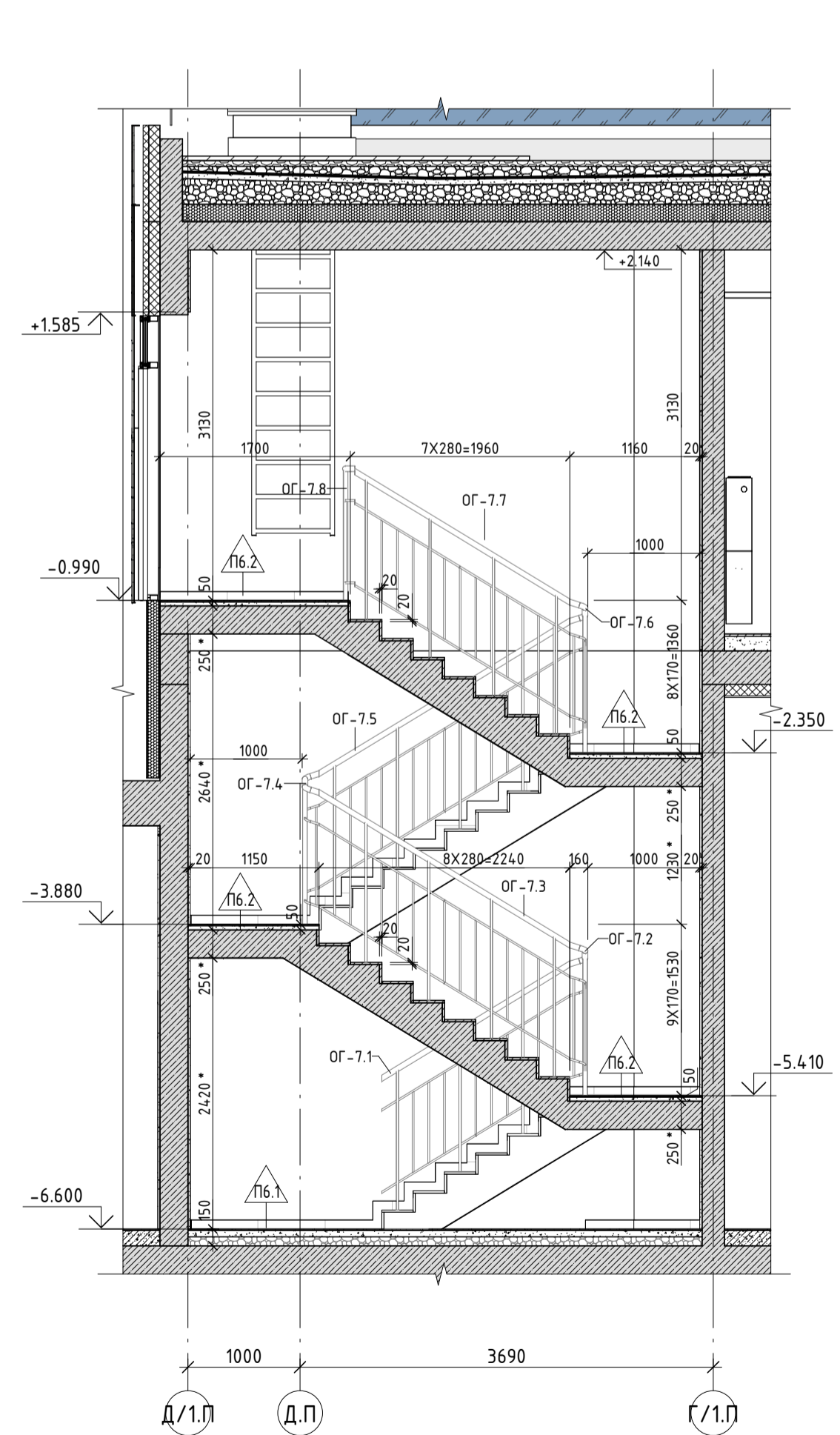


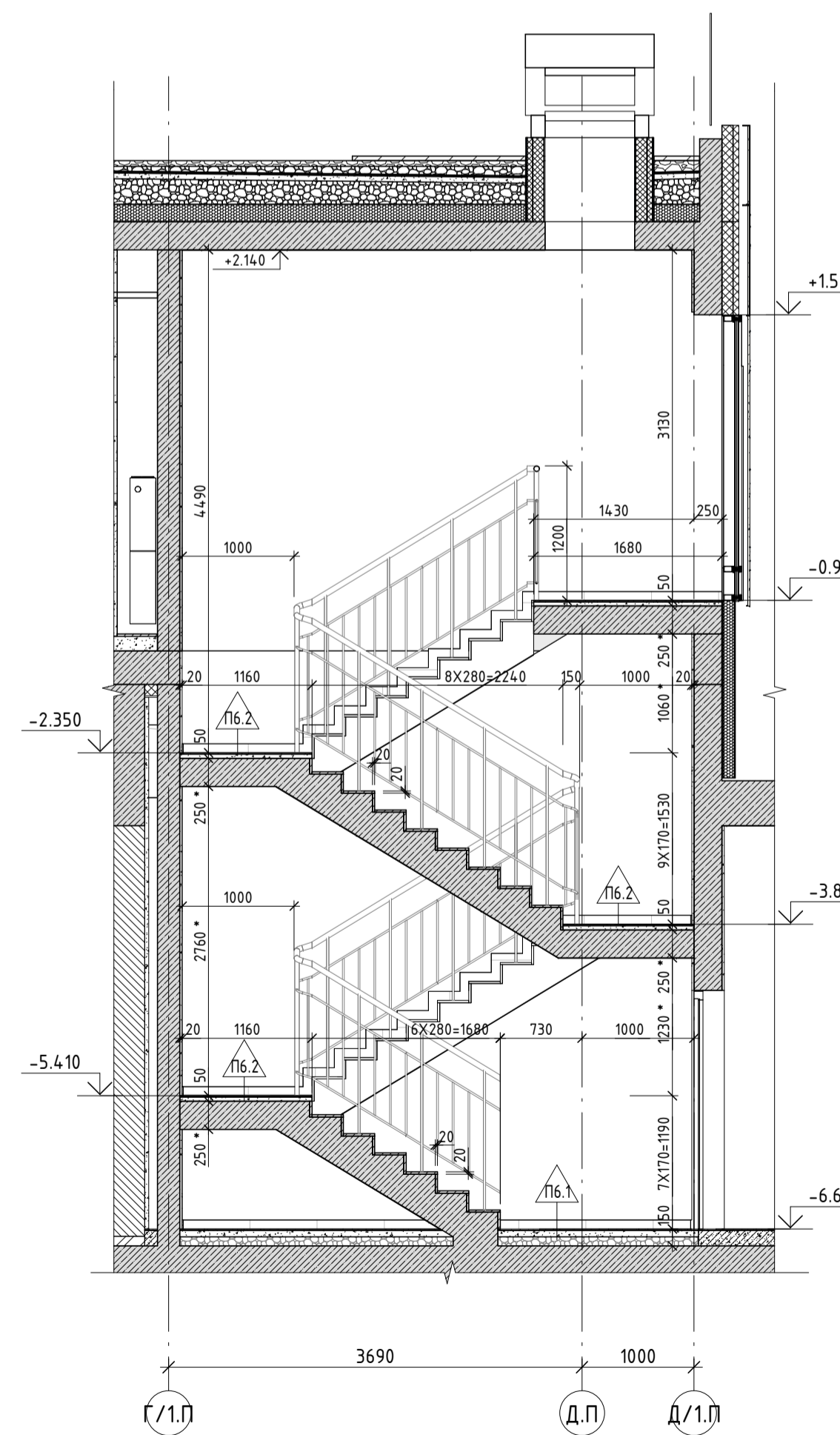
Схема ограждений лестницы ЛК-7



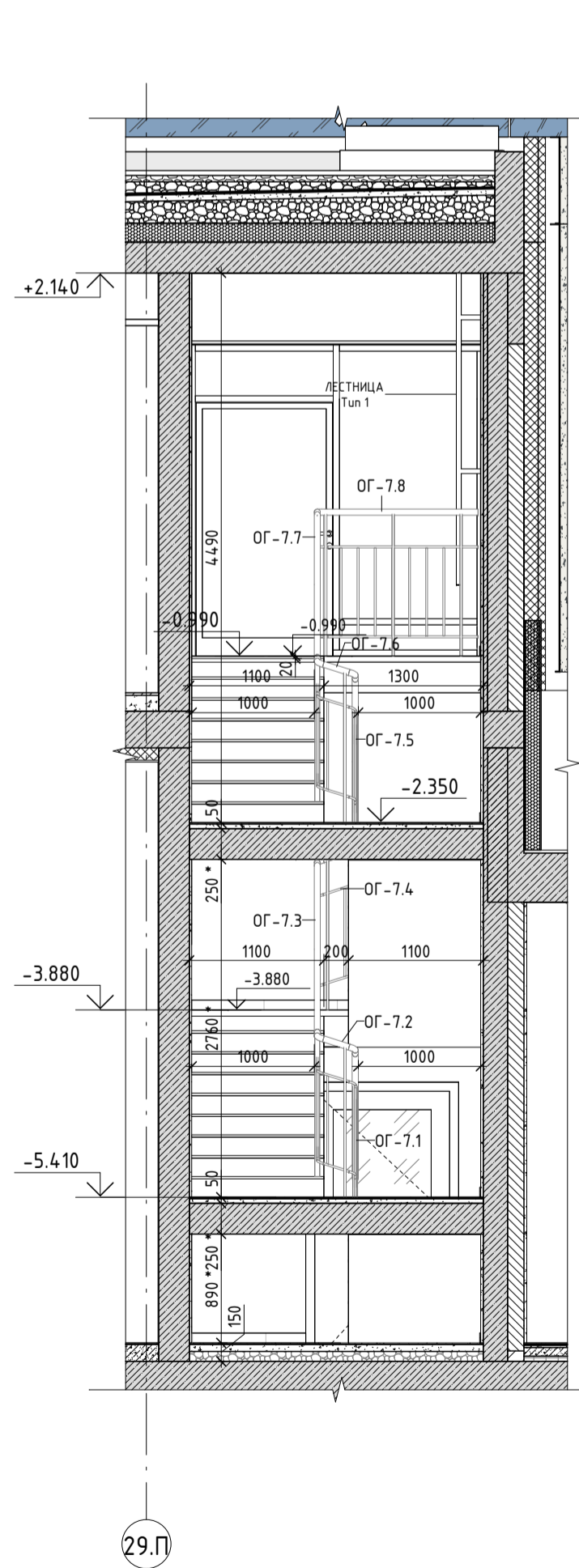
Сечение 1-1. М 1:50



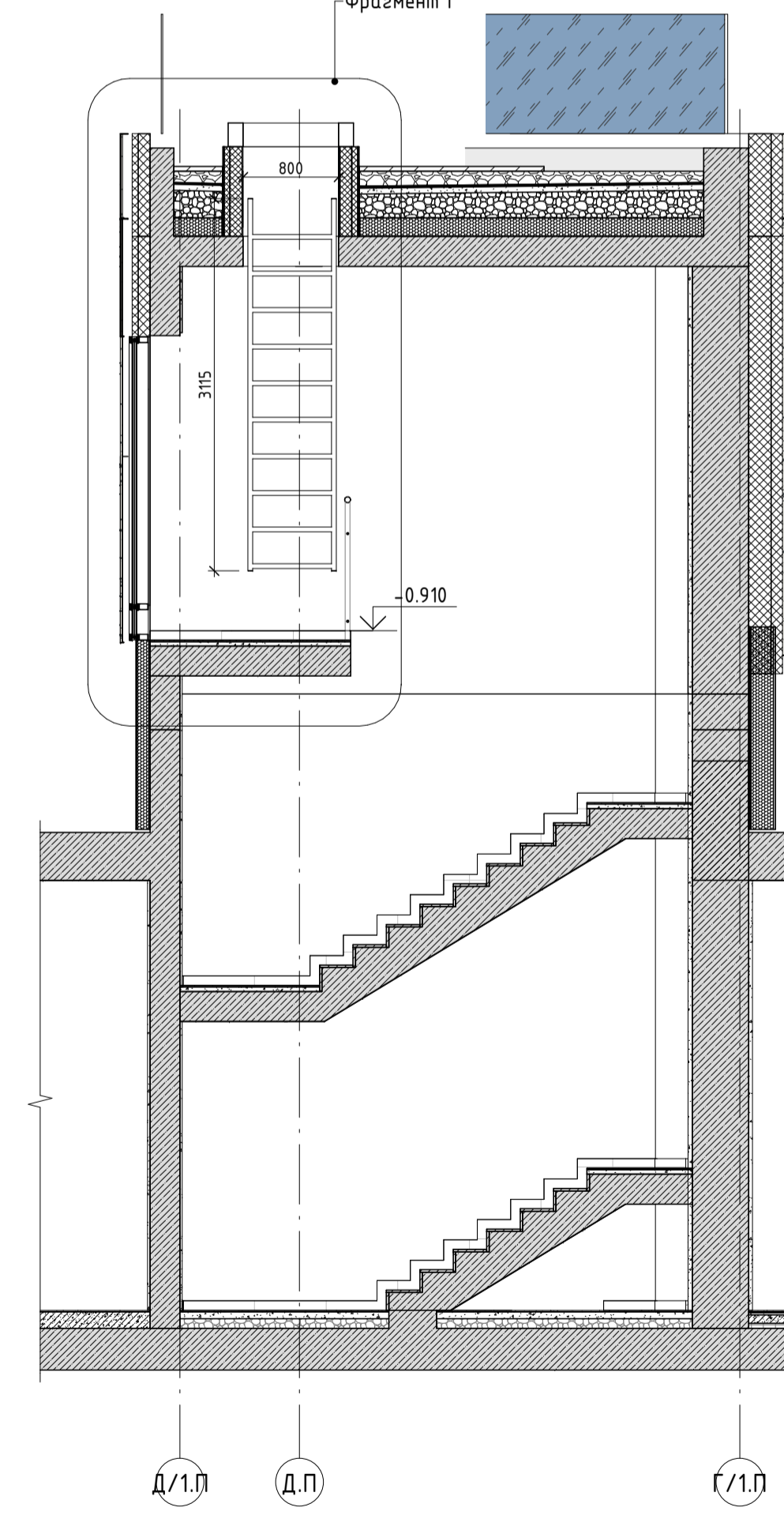
Сечение 2-2. М 1:50



Сечение 3-3. М 1:50



Сечение 4-4. М 1:50



Материалы	Схема объекта
<ul style="list-style-type: none"> Монолитные железобетонные конструкции Ячеистобетонный блок 600x250x(400-100 мм) / D500 / B2,5 / F 25 / ГОСТ 31360-2007 Полнотельный керамический кирпич М 150 (ГОСТ 530-2012) Засыпка керазитом или аналогичным материалом (фр. 10-20 мм, насып. плотность 380 кг/м³) Кладка из ячеистых блоков (развертка) Монолитный железобетон (развертка) Минераловатный утеплитель (50-200 мм). Плотность 130 кг/м³, 100 кг/м³, 45 кг/м³ Пенополистирол (50-100 мм) XPS Технониколь Carbon Prof (или аналог) 	

- Примечания:
1. Данный лист см. совместно с листом Общих данных данного раздела (01);
 2. Спецификация элементов ограждения см. лист 5 данного раздела;
 3. Данный лист является предварительным заданием для подрядчика-изготовителя. Окончательная версия строительных чертежей, включая чертежи с узлами установки ограждений и информацией по расчетным сечениям элементов ограждения, выдается разработчиками КМД;
 4. Перед изготовлением произвести замеры;
 5. Ограждения должны быть непрерывными, рассчитаны на восприятие нагрузок не менее 0.3 кН/м и соответствовать требованиям ГОСТ 25772. Ограждения должны быть оборудованы непрерывными поручнями, без резких перепадов по высоте, и соответствовать в т.ч. требованиям ГОСТ Р 51261.
 6. Поручни ограждений должны быть непрерывными по всей длине, включая промежуточные площадки, и быть параллельными поверхности лестницы. Поручни на изломе лестницы должны быть непрерывными, без резких перепадов по высоте.
 7. После изготовления и установки ограждений в проектное положение выполнить зачистку швов;
 8. Все металлические элементы окрасить антикоррозионными, алкидными красками RAL 7021 "Нерекст" (или аналог). Перед окраской поверхность необходимо очистить от пыли, окислы и жира.
 9. Отделку помещений лестничных клеток см. раздел АР15
 10. Размеры со "*" даны ориентировочно и уточняются в КК.
 11. Эскиз лестницы ЛМ-1 является заданием на изделие. Конструктивные решения, спецификации элементов лестницы см. ГКО-70-23-КМ1.

Заказчик: АО "ГК ОСНОВА"					ГКО-70-23- АР13		
Мультифункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства). Корпус 4, Корпус 5), расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29					Стая		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Р	Листов
Разработал		Котляревский			05.2025		
Проверил		Терлица			05.2025		
ГАП		Терлица			05.2025		
Н.Контроль		Терлица			05.2025		
ГИП		Дачкина			05.2025		
Лестница ЛК-7. Планы, сечения						000"ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"	
1:50							

Составлено:
Подпись и дата
М.П. № подл.

