

Заказчик: ООО «АйЭнДи»

**«АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС»
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, САО, РАЙОН ТИМИРЯЗЕВСКИЙ,
ДМИТРОВСКИЙ ПРОЕЗД, ВЛ. 1Г
(КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 77:09:0003023:5)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 6. Технологические решения

Часть 4. Технологические решения (Административно-деловой комплекс)

1-2-2022-3-П-ИОС6.4

Том 6.4

1 Общие сведения

Технологическая часть проекта "Административно-деловой комплекс» по адресу: г. Москва, САО, район Тимирязевский, Дмитровский проезд, ВЛ. 1Г (кадастровый номер земельного участка 77:09:0003023:5) выполнена в соответствии с Задаaniem на проектирование и включает в себя планировку помещений офисных помещений, с расстановкой технологического оборудования и мебели.

Технологические решения по объекту сформированы в качестве технического регламента использования помещений, в виде технических характеристик ограничивающего характера для выполнения заказчиком (оператором, арендатором, эксплуатирующей организацией) последующих процедур передачи помещений в аренду (пользование, управление), обеспечивая и соблюдая необходимые меры безопасности объекта согласно действующему законодательству.

Раздел «Технологические решения» разработан в соответствии с нормативной документацией:

- СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения;
- СП 2.2.3670-20 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы;
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для МГН.

2 Описание технологических решений

Здание представляет собой двадцати четырёхэтажный объем с паркингом. В подземном уровне размещен отапливаемый гараж-стоянка, на первом этаже проектируемого комплекса (Корпус 1 и Корпус 2) располагаются две основные функциональные группы: Офисные помещения и помещения общественного питания, на втором этаже Корпуса 1 располагаются две основные функциональные группы: Офисные помещения и помещения кафе. На втором этаже Корпуса 2 располагаются офисные помещения.

Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	1-2-2022-3-П-ИОС6.4.ПЗ	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		2

Изм. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Вход работников осуществляется через дверь в осях Д-Е, 4-6. Так же офисы на первом этаже имеют обособленные входы.

В кабинетах предусмотрены системы электроснабжения, связи, центральное отопление.

Офисы имеют естественное и искусственное освещение. Естественное освещение осуществляется через светопроёмы в стенах.

Профессионально-квалификационный состав персонала определяется администрацией организации.

На каждом этаже предусмотрено место для работы МГН.

Количество рабочих мест в каждом офисном помещении принимается из расчета 10 кв.м. офисных площадей на человека, включая зоны с/у размещенных внутри офисных помещений:

1 этаж - 104 чел

2 этаж – 128 чел

3 этаж – 154 чел.

4 этаж – 155 чел.

5 этаж – 149 чел.

6 этаж – 155 чел.

7 этаж – 128 чел.

8-10 этаж – 387 чел.

11-13 этаж – 384 чел.

14-16 этаж – 384 чел.

17-18 этаж – 256 чел.

19-20 этаж – 294 чел.

21 этаж – 155 чел.

22 этаж – 157 чел.

23 этаж – 157 чел.

Всего: 3147 чел.

Количество сотрудников вспомогательных служб:

Должность	Кол-во по всем корпусам в смену, чел.	Списочная численность, чел	Рабочее место
Диспетчер	1	2	

Изм. № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

1-2-2022-3-П-ИОС6.4.ПЗ

Лист

3



Экспликация помещений. 1 этаж			
№ Пом.	Наименование	Площадь, м²	Кл. пом.
К1			
Кафе №1			
K1.111	Обеденный зал	66,04 м²	
K1.111	Коридор	3,64 м²	
K1.112	ПМ	3,75 м²	В4
K1.113	Разделочная персонала с буфет и местом приема пищи	9,36 м²	
K1.114	Пом. раздачи блюд	16,40 м²	
K1.115	Санитария МН	4,95 м²	
		91,52 м²	
Кафе №2			
K1.116	Обеденный зал	45,43 м²	
K1.121	Торгов.	2,91 м²	
K1.122	ПМ	2,52 м²	В4
K1.123	Пом. раздачи блюд	12,08 м²	
K1.124	Разделочная персонала с буфет и местом приема пищи	6,37 м²	
K1.125	Санитария МН	6,68 м²	
		76,00 м²	
Места общественного пользования			
K1.101	Вестибюль	360,40 м²	
K1.102	Лестница	20,39 м²	
K1.103	Лестница	26,43 м²	
K1.104	Лестница	11,09 м²	
K1.105	Лестница	31,55 м²	
K1.106	Санитария МН	6,83 м²	
K1.107	Санитария	19,26 м²	
K1.108	Лобби/холл	31,56 м²	
K1.109	Коридор	25,34 м²	
K1.110	Коридор	21,08 м²	
K1.129	Лобби/холл	7,47 м²	
		562,82 м²	
Офис №1			
K1.113	Офисное помещение	58,49 м²	
K1.131	ПМ	2,71 м²	В4
K1.132	Санитария МН	4,60 м²	
		65,80 м²	
Офис №2			
K1.134	Офисное помещение	58,19 м²	
K1.134.1	Санитария МН	5,86 м²	
K1.134.2	ПМ	2,78 м²	В4
		65,95 м²	
Офис №3			
K1.115	Офисное помещение	36,41 м²	
K1.151	Санитария МН	4,35 м²	
K1.152	ПМ	3,25 м²	В4
		44,01 м²	
Офис №4			
K1.116	Офисное помещение	36,63 м²	
K1.161	Санитария МН	5,21 м²	
K1.162	ПМ	3,29 м²	В4
		45,15 м²	

Экспликация помещений 1 этаж				
№ Пом.	Наименование	Площадь, м²	Кот. пом.	
Офис М5				
K1117	Общесое. помещение	86,61 м²		
K11171	Санузла МГН	5,7 м²		
K11172	ПНИ	4,76 м²	Б4	
		96,27 м²		
Офис М6				
K1118	Общесое. помещение	87,68 м²		
K11181	ПНИ	4,01 м²	Б4	
K11182	Санузла МГН	4,60 м²		
		76,29 м²		
Офис М9				
K1119	Общесое. помещение	42,71 м²		
K11191	Санузла МГН	5,17 м²		
K11192	ПНИ	4,50 м²	Б4	
		52,35 м²		
Офис М8				
K1120	Общесое. помещение	64,95 м²		
K11201	ПНИ	2,48 м²	Б4	
K11202	Санузла МГН	6,36 м²		
		73,79 м²		
Офис М9				
K1121	Общесое. помещение	90,89 м²		
K11211	ПНИ	2,54 м²	Б4	
K11212	Санузла МГН	4,61 м²		
		98,04 м²		
Офис М10				
K1122	Общесое. помещение	49,60 м²		
K11221	Санузла МГН	4,82 м²		
K11222	ПНИ	2,42 м²	Б4	
		56,84 м²		
Офис М11				
K1123	Общесое. помещение	90,06 м²		
K11231	Санузла МГН	5,35 м²		
K11232	ПНИ	4,50 м²	Б4	
		99,91 м²		
Технические и подсобные помещения				
K1124	Защитно-разделочная	19,99 м²	Б3	
K1125	Пещища тех. помещений	19,93 м²		
K1126	Двер. разгрузочн/погрузч	40,56 м²	Б3	
K1127	ПНИ	4,38 м²	Б4	
K1128	Коридоры	8,66 м²	Б4	
		82,52 м²		

Экспликация помещений. 1 этаж			
№ Пом.	Наименование	Площадь, кв	Кот. пом.
К2			
Коридр			
K2.104	Общедоступный зал	71,97 м²	
K2.104.1	Сквозной МНН	4,39 м²	
K2.104.2	ПМН	2,92 м²	В4
K2.104.3	Разделочная персонала с двумя и местом приема пищи	6,58 м²	
K2.104.4	Тюбик	1,74 м²	
K2.104.5	Пом. разбора банд	13,54 м²	
		103,34 м²	
Место общественного пользования			
K2.101	Вестибюль	34,15 м²	
K2.102	Лестница	20,09 м²	
K2.103	Лестница	17,96 м²	
		72,19 м²	
Офис М1			
K2.105	Офисное помещение	4,19 м²	
K2.105.1	Сквозной МНН	4,41 м²	
K2.105.2	ПМН	2,73 м²	В4
		55,09 м²	
Офис М2			
K2.106	Офисное помещение	35,51 м²	
K2.106.1	Сквозной МНН	4,82 м²	
K2.106.2	ПМН	4,53 м²	В4
		27,86 м²	
Офис М3			
K2.107	Офисное помещение	66,98 м²	
K2.107.1	Сквозной МНН	5,17 м²	
K2.107.2	ПМН	3,80 м²	В4
		75,95 м²	
Офис М4			
K2.108	Офисное помещение	25,71 м²	
K2.108.1	ПМН	3,00 м²	В4
K2.108.2	Сквозной МНН	4,32 м²	
		43,04 м²	

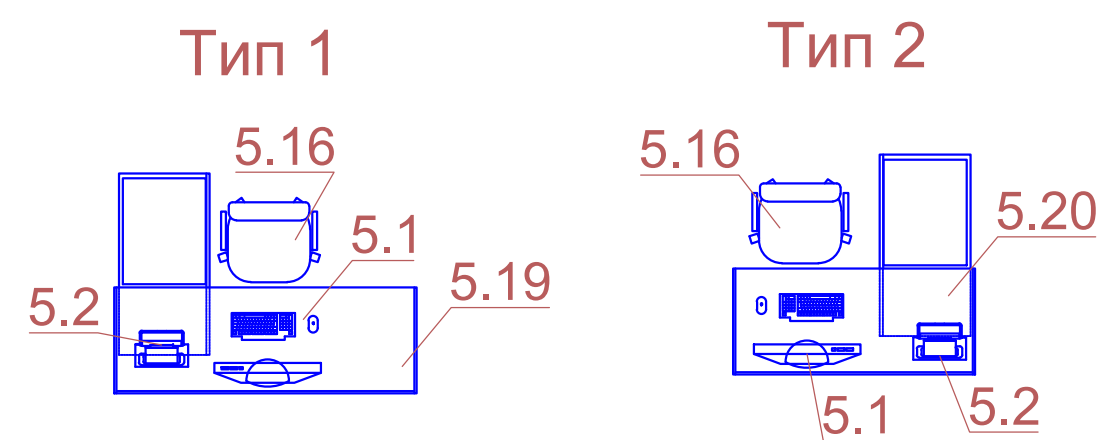
Экспликация помещений. 1 этаж			
№ Пог.	Наименования	Площадь, м ²	Кот. пог.
Офис М5			
K2.1.09	Офисное помещение	96,16 м ²	
K2.1.09.1	Санузел	1,29 м ²	
		19,87 м ²	
Офис М6			
K2.1.10	Офисное помещение	574,2 м ²	
K2.1.10.1	ТММ	3,06 м ²	В4
K2.1.10.2	Санузел МН	4,39 м ²	
		64,88 м ²	
Офис М7			
K2.1.11	Офисное помещение	26,15 м ²	
K2.1.11.1	Санузел МН	4,32 м ²	
		29,79 м ²	
Офис М8			
K2.1.12	Офисное помещение	16,77 м ²	
K2.1.12.1	Санузел МН	4,66 м ²	
K2.1.12.2	ТММ	5,02 м ²	В4
		26,44 м ²	
Технические и подсобные помещения			
K2.1.12.2	ТММ	2,64 м ²	В4
K2.1.15	ПП	10,51 м ²	В3
K2.1.16	ПП	12,38 м ²	В3
K2.1.17	ПП	11,95 м ²	В3
K2.1.18	ПП	10,05 м ²	В3
K2.1.19	РУ ТМВ	23,51 м ²	В3
K2.1.20	Диспетчерская	2,089 м ²	
K2.1.20.1	ТММ	2,01 м ²	В4
K2.1.20.2	Санузел	2,16 м ²	
K2.1.21	РУ ТМВ	23,36 м ²	В3
K2.1.22	ТММ	10,38 м ²	
K2.1.23	Интерсироповка	2,84 м ²	В4
K2.1.24	Томблер	11,93 м ²	
K2.1.25	РУ 0,4кВ	26,73 м ²	В3
		171,31 м ²	

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Монтаж технологического оборудования выполнять в соответствии с требованиями паспортов заводов изготовителей.
2. В санузле для инвалидов - нижний край электросушителя для рук (поз.5.4) закрепить на высоте 800 - 900мм от пола. В остальных помещениях на высоте 1100 -1200мм от пола.
3. В санузле для инвалидов низ зеркала (поз.5.13) закрепить на высоте 850 - 900мм от пола. В остальных помещениях на высоте 200-300мм от уровня верха умывальника.

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Архитектурно-строительная часть проекта составлена условно.
2. Для официальных проектов разработан справочный вариант планировочных решений с применением технологического оборудования для определения необходимых нагрузок на инженерные сети, установления схем инженерного оборудования и обеспечения безопасности эвакуации людей.
3. Места общего пользования выполнены для сдачи в эксплуатацию в полном объеме.
4. Спецификация оборудования см. листы 1-2-2022-3-П-ИОС-6, 4.СО.
5. Розетки для уборочной техники установить в местах, удобных для обслуживания.
6. Выполнено уменьшение технологического оборудования в соответствии с требованиями ПУЭ.
7. В разделе ВК, в помещениях уборочного инвентаря предусмотреть полотенцосушители. Душевые поддон (либо мойка) устанавливаются на уровне пола, края для сбора воды располагаются на высоте 500мм от уровня дна поддона (мойки) для возможности слива воды. Предусмотреть поддон(мойку) в Г.В. и Х.В. к краям для сбора воды.
8. Количество персонала работающего на этаже - 104 человек;
9. Режим работы - односторонний, с 9.00-18.00;



Поз.	Наименование и техническая характеристика	Тип, марка, обозначение документа, опросного листа	Код продукции	Поставщик	Ед. измерения	Кол.	Масса 1 ед., кг	Примечание			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
	1 этаж										
5.1	Компьютер персональный, в комплекте:				компл.	104					
	- Монитор ЖК, диагональ не менее 19";										
	- Системный блок (выбор комплектующих и ПО определяются заказчиком, в соответствии с видом деятельности);										
	- Клавиатура, мышь, комплект кабелей;										
	- Блок бесперебойного питания: время автономной работы 5-15 мин.;										
	- Сетевой адаптер на 4 розетки, 5м;										
	220В, 0.5кВт; (Требования к ЭВМ уточняются эксплуатирующей организацией)										
5.2	Принтер, черно-белая печать, формат А4, возможность двухсторонней печати; интерфейсы подключения: USB 2.0;				компл.	104					
	кабель для локального подключения к персональному компьютеру (ПК);										
	(ДхШхВ)368х335х214мм; 220В; 0.5кВт										
5.4	Электросушитель для рук, (подключение в розетку)				компл.	20					
	(ДхШхВ) 175х225х260мм; 220В; 1.5кВт;										
	Крепление на стену в комплекте										
5.5	Чайник электрический бытовой				шт.	24					
	V=1,8л; со съемной платформой, автоматическое отключение при закипании; 220В; 2.0кВт;										
Примечания											
1. Закупка, поставка и монтаж технологического оборудования, изделий и материалов осуществляется пользователем помещений после ввода объекта в эксплуатацию. 2. Вместо оборудования, изделий и материалов, указанных в спецификации, могут быть использованы аналогичные, при условии соответствия их технических характеристик проектным данным. 3. б/п ; (*)- позиция на плане не показана 4. При проведении тендерных торгов, предоставлять участникам графические материалы (планы помещений с расстановкой оборудования и точками подвода инженерных коммуникаций) 5. Перед поставкой оборудования и мебели и оснащением им объекта, произвести контрольные обмеры помещений по месту для предупреждения невозможности его установки и монтажа. В случае необходимости произвести корректировку проектной документации.											
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	1-2-2022-3-П-ИОС6.4.СО								
			"Административно-деловой комплекс"по адресу: г. Москва, САО, район Тимирязевский, Дмитровский проезд, ВЛ. 1Г (кадастровый номер земельного участка 77:09:0003023:5)								
			Изм. Кол. Лист Недок			Подпись Дата					
			Разработал Чуешков			11.23					
						Часть 4. Технологические решения (Административно-деловой комплекс)			Стадия	Лист	Листов
									П	1	60
						Спецификация технологического оборудования. Административно-деловой комплекс.					
			Н.контр. Максимова			11.23					
			ГИП Подлужный			11.23					

Инв.№ подл.

Подпись и дата

Взам. инв.№

Поз.	Наименование и техническая характеристика	Тип, марка, обозначение документа, опросного листа	Код продукции	Поставщик	Ед. измерения	Кол.	Масса 1 ед., кг	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.6	Печь микроволновая бытовая, V=25л, (ДхШхВ)508х458х310мм; 220В; 1.4кВт				шт.	24		
5.7	Холодильник однокамерный, Vобщ.=260л:Vхк=215л, Vмк=30л, автоматическое оттаивание; (ДхШхВ)630х600х1500мм, 220В; 0.3кВт				шт.	14	50	
5.12	Шкаф для уборочного инвентаря и дезсредств, металлический, две двери; 3 полки, регулируемые по высоте; замок, ключи. (ДхШхВ)550х500х1860мм				шт.	17		
5.13	Зеркало, в комплекте с креплением на стену, установка над умывальником; (ДхВ)500х800мм				компл.	20		
5.14*	Дозатор для жидкого мыла, настенное крепление (установка над умывальником)				шт.	18		
5.16	Кресло рабочее подъемно-поворотное с подлокотниками передвижное				шт.	103		
5.19	Стол компьютерный; (ДхШхВ) 2000х700х750 мм;				компл.	97		
Тип 1	В комплекте: - Тумба-сиденье (подкатная), 2 отделения по 4 выдвижных ящика в каждом отделении; сверху тумбы полумягкое сиденье;(ДхШхВ)1200х600х600мм; - Подставка под процессор подкатная; (ДхГхВ)400х250х200 мм; - Полка для клавиатуры выдвижная. - Борт ограждение по 3-м сторонам стола, высотой 500мм4 Общий габарит (ДхШхВ) 2000х1200х750/1250 мм;							