

Общество с ограниченной ответственностью
"Моспроект"



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОДГОТОВКИ
КОМПЛЕКСНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА С ПРИСПОСОБЛЕНИЕМ ПОД МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР
помещений в здании, расположенном по адресу:
г. Москва, улица Бауманская, дом 20, строение 7

Концепция

Москва 2014 г.

Общество с ограниченной
ответственностью
"Моспроект"

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОДГОТОВКИ
КОМПЛЕКСНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА С ПРИСПОСОБЛЕНИЕМ ПОД МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР
помещений в здании, расположенном по адресу:
г. Москва, улица Бауманская, дом 20, строение 7

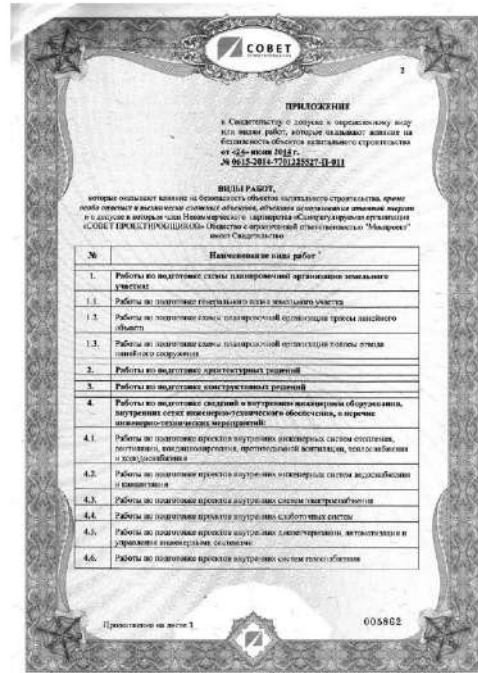
КОНЦЕПЦИЯ

Генеральный директор ООО "Моспроект"

Лифшиц В. А.

Генеральный директор ГУП "Московское имущество"

Истягин А. В.



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОДГОТОВКИ комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр помещений в здании, расположенном по адресу: Москва, улица Бульварная, дом 20, строение 7

КОНЦЕПЦИЯ СРО 2



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОДГОТОВКИ комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр помещений в здании, расположенном по адресу: Москва, улица Бульварная, дом 20, строение 7

КОНЦЕПЦИЯ СРО 3

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общая часть

Проектные работы (прединвестиционная подготовка) для капитального капитального ремонта и приспособлением под медицинский центр помещений в здании, расположенного по адресу:
г. Москва, ЦАО, Бауманская ул., д. 20, стр. 7 (разработаны на основании:
- Технического задания заказчика - ПУП «Московское имущество»;
- Свидетельства права на собственность 77-77-1/143/2001-233 от 17.10.11 (929 кв. м.)

2. Характеристика земельного участка. Расчет участка

Участок, сведения о котором отражены в Едином государственном реестре недвижимости, расположен в Центральном административном округе г. Москвы по адресу: Бауманская ул., д. 20, стр. 7.
Здание является объектом культурного наследия.

Подземная часть здания предусмотрена со стороны улицы Бауманской.
В соответствии с Постановлением правительства Москвы от 04.10.2005 года № 769-ПП (п. 6.2) требуется количество машиномест для медицинского центра - 6.

№ п/п	Объект помещения	Количество расчетных единиц	Количество машиномест на расчетную единицу	Количество машиномест	Площадь машиномест, кв. м
1	Медицинский центр	300 (расчетный)	40 - 50	6	1,62

Расчет участка:
- площадь застройки - 1 932 м²;
- востребованные площади (терраса, входом - 2,4 м), (10 х 0,2)
- площадь на машиномест - 1,62 м², (6 х 27).
Всего: 20% 4 м².

3. Архитектурно-планировочные решения

В перестроенном здании предусмотрены следующие помещения:
Рентген кабинет, ИТ, МРТ, лаборатория, процедурный кабинет, процедурный кабинет, процедурный кабинет, процедурный кабинет, процедурный кабинет.

Высоты надземных этажей - 3,3 м. Высота здания до обреза кровли - 7,9 м.
В центре предусмотрена 13 кабинетов, с возможностью одновременного приема до 12 пациентов. В холлах установлены кулеры с водой и автоматы для продажи напитков и еды.
Проездные мероприятия по созданию условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в помещения (СП 59.13330.2012).
Посадки - могут быть выполнены в натуре с применением перестройкой элементов последующей выноса деталей кладки, так и штукатурные, с применением армирующих элементов и деталей в соответствии с согласованным проектом.
Отделка и полы помещений - в соответствии с согласованным проектом, приспособления для современного использования с применением современных высококачественных материалов. Для всех проектных решений предусматривается использование природного экологически безопасных строительных материалов.

4. Конструктивные решения

Конструктивные решения разработаны на основании инженерного обследования существующих конструкций, строительных и отделочных материалов. Объем и состав необходимых мероприятий по усилению конструктивных элементов определять в соответствии с рекомендациями инженерно-технического обследования.

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОДГОТОВКИ комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр помещений в здании, расположенном по адресу: Москва, улица Бауманская, дом 20, строение 7

КОНЦЕПЦИЯ

Пояснительная записка

4

Фундаменты.

Существующие фундаменты под наружные стены имеют достаточную несущую способность для перестройки здания.

Наружные стены.

Наружные стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича. Состояние существующих стен простенков на основании технического обследования оценивается как удовлетворительное.

Лестничные марши.

Лестничные марши - работоспособны.

Корпус.

Несущие конструкции - внутренние и наружные кирпичные стены. Состояние стен оценивается как работоспособное.

Перекрытия.

Перекрытия - из сборных железобетонных малоразмерных плит по железобетонному каркасу. Рекомендуется частичная замена.

Кровля.

Кровля - многослойная с внешним водостоким. Предусматривается ремонт кровли.

4. Инженерное обеспечение здания

В здании предусматривается следующая система инженерного обеспечения:

- отопление, вентиляция и кондиционирование;
- электрооборудование; электроосвещение;
- холодная водоснабжение; горячее водоснабжение;
- пожарный водопровод;
- водопровод;
- пожарная сигнализация; охранная сигнализация;
- сети связи (телефoniaция, радиотелефония, носовая связь, темпидение);
- автоматика инженерных систем;
- диспетчеризация;

Примечание: Техническое обеспечение здания производится от ЦТП в силу их наличия в районе нахождения здания и значимости целесообразности.

5. Технико-экономические показатели объекта.

Площадь застройки	1 932 м ²
Этаж-объем	2 этажа
Общая площадь здания	2713,9 м ²
Проектируемая площадь здания	925,6 м ²
Строительный объем	3012 м ³
Стоимость капитального ремонта	776600 руб. (8366 руб/м ²) в т.ч. НДС 13997968 руб.
Стоимость капитального ремонта с приспособлением	2300700 руб. (1291 руб/м ²) в т.ч. НДС 21604900/206 руб.
Площадь остекления	41,5 м ²
Площадь дворовой территории	129,5 м ²
Площадь проезда	619 м ²
в т.ч. откосов	21,73 м ²

6. Требуемые инженерные нагрузки Водоснабжение, канализация

водопровод - 2,15 м³/сут., канализация - 2,15 м³/сут., ТВС - 0,041 Ткал/час

Электроосвещение, электрооборудование: при проектировании отсутствуют, необходимо 203,47 кВт

Теплоснабжение: 0,10 Ткал/час, в т.ч. на вентиляцию 0,031 Ткал/час

Примечание: Сделаны все замеры с целью определения доли инженерных мощностей. Электромощности по запросу арендатора при условии опыта арендатором работ по приспособлению существующей сети и работ по реконструкции подстанции.

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОДГОТОВКИ комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр помещений в здании, расположенном по адресу: Москва, улица Бауманская, дом 20, строение 7

КОНЦЕПЦИЯ

Пояснительная записка

5

Основные технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь застройки	м ²	1932
2	Этажность	эт.	2 этажа
3	Общая площадь здания	м ²	2715,9
4	Проектируемая площадь	м ²	929,6
5	Строительный объем	м ³	3012
6	Количество кабинетов	шт.	13
7	Количество одновременно принимаемых пациентов	чел.	12
8	Вместимость холлов	мест	20
9	Требуемое количество машинистов	шт.	6
10	Требуемая площадь участка	м ²	2096,4
11	Общая продолжительность проектно-исследовательских работ	мес.	5
12	Общая продолжительность строительства [в т.ч. подготовительного периода и строительства]	мес.	10
Дополнительные данные			
14	Площадь остекления	м ²	41,5
15	Площадь дверей, ворот	м ²	129,3
16	Площадь фасадов в т.ч. окон	м ²	619/21,73
Экономические показатели			
14	Стоимость капитального ремонта	руб.	77786600 руб. (83656 руб/м2) в т.ч. НДС 1399798,8 руб.
15	Стоимость капитального ремонта с приспособлением	руб.	120027670,67 руб. (129117,55 руб/м2) в т.ч. НДС 21604960,7206 руб
Требуемые инженерные нагрузки			
17	Водопровод	м ³ /сут	2,15
18	Канализация	м ³ /сут	2,15
19	Горячее водоснабжение	Гкал/час	0,41
20	Электроосвещение, электрооборудование (подключено)	кВт	сводная отсутствует
21	Электроосвещение, электрооборудование (необходимо)	кВт	204,47
22	Вентиляция в т.ч. на вентиляцию	Гкал/час	0,10/0,031

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОДГОТОВКИ комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр помещений в здании, расположенном по адресу: Москва, улица Бузманская, дом 20, строение 7

КОНЦЕПЦИЯ

Технико-экономические показатели

6

Тип помещения	Ломов помещения по этажам	Полы вид отделки	Стены вид отделки	Полы материал
проход	1, 2, 4, 10, 12, 14, 16, 24, 25, 34, 35, 36, 42, 47, 51	Подвесной потолок на гипсокартоне с высококачественной окраской ВА	Высококачественная декоративная штукатурка, деревянные панели, отделка под дерево/камень	Высококачественный керамогранит
консультации	13, 20, 21, 22	Подвесной потолок на гипсокартоне с окраской ВА	Штукатурка, окраска ВА	Керамогранит
Помещение малых процедур (кабинет)	3, 5, 9, 11, 17, 41, 45, 50, 53	Подвесной потолок на гипсокартоне с высококачественной окраской ВА	Высококачественная декоративная штукатурка, деревянные панели, отделка под дерево/камень	Ламинат 33 кл.
офис помещения	6, 7, 8, 37, 39, 39, 40, 52, 55, 58	Подвесной потолок на влагостойком гипсокартоне с окраской влагостойкими красками	Высококачественная штукатурка, облицовка плитуранной плиткой	Керамогранит, теплые полы
нормальной стерильности (Филлер)	4, 13, 19, 23, 26/27, 28, 29, 33, 31, 50, 53, 43, 44, 45, 48, 47	Подвесной потолок на влагостойком гипсокартоне с окраской влагостойкими красками	Высококачественная штукатурка, облицовка плитуранной плиткой	Медицинский линолеум

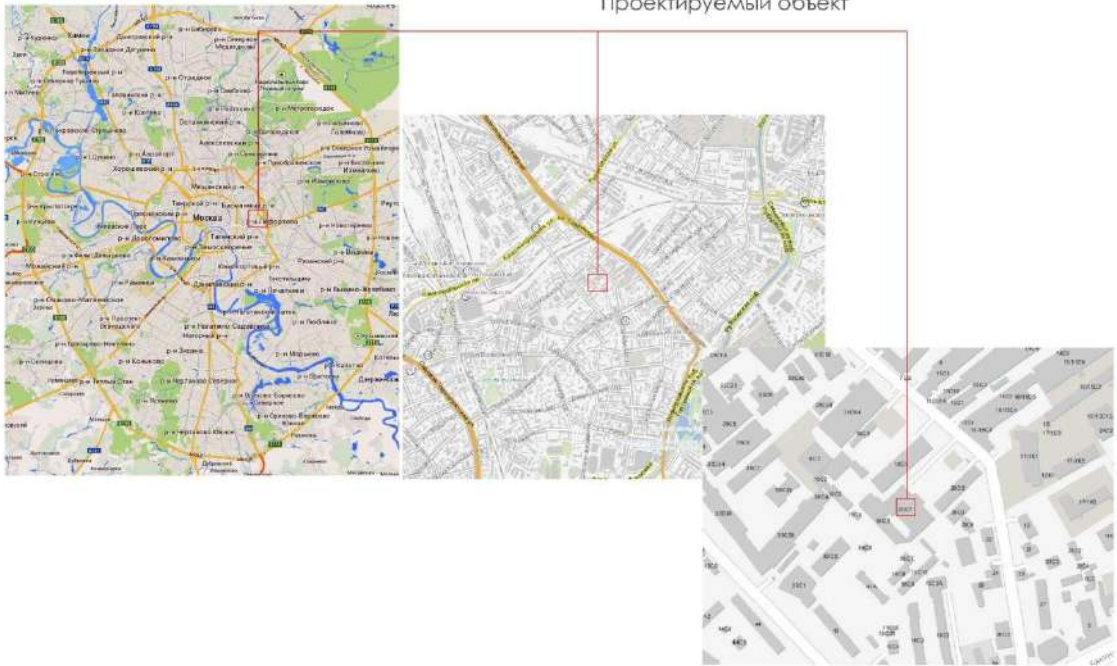
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОДГОТОВКИ комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр помещений в здании, расположенном по адресу: Москва, улица Бузманская, дом 20, строение 7

КОНЦЕПЦИЯ

Ведомость отделки помещений

7

Проектируемый объект



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОДГОТОВКИ комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр помещений в здании, расположенном по адресу: Москва, улица Бауманская, дом 20, строение 7

КОНЦЕПЦИЯ

Схема расположения объекта в городе

8



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОДГОТОВКИ комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр помещений в здании, расположенном по адресу: Москва, улица Бауманская, дом 20, строение 7

КОНЦЕПЦИЯ

Фотофиксация состояния объекта

9



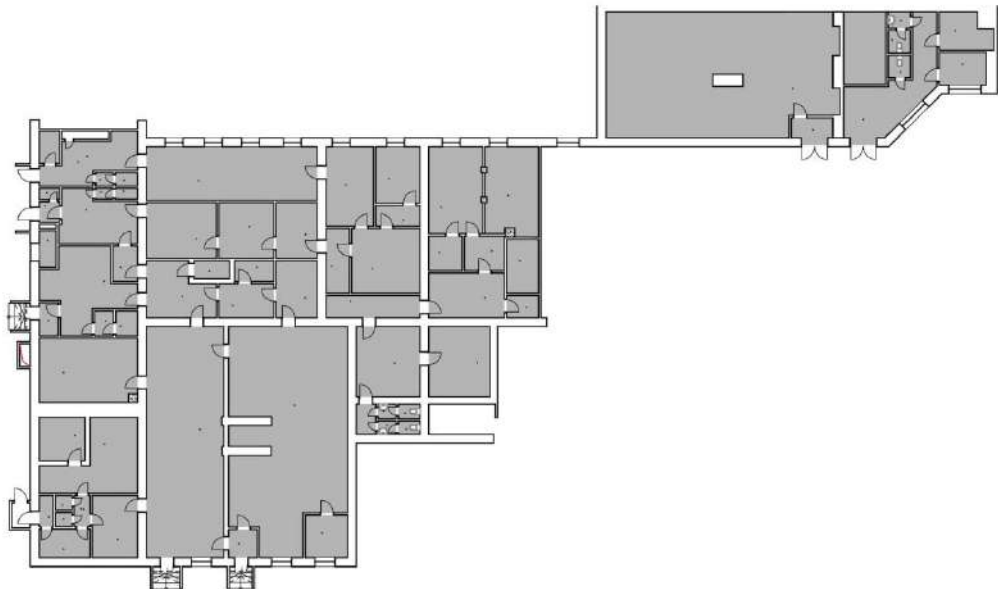
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОДГОТОВКИ
 комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр помещений в
 здании, расположенном по адресу: Москва, улица Бауманская, дом 20, строение 7

КОНЦЕПЦИЯ

Фотофиксация состояния объекта

10

1 этаж



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОДГОТОВКИ
 комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр помещений в
 здании, расположенном по адресу: Москва, улица Бауманская, дом 20, строение 7

КОНЦЕПЦИЯ

Настоящее состояние объекта

11



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОДГОТОВКИ комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр помещений в здании, расположенном по адресу: Москва, улица Бауманская, дом 20, строение 7

КОНЦЕПЦИЯ План 1-го этажа 12



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОДГОТОВКИ комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр помещений в здании, расположенном по адресу: Москва, улица Бауманская, дом 20, строение 7

КОНЦЕПЦИЯ План 1-го этажа с рекомендациями "Сименс" 13