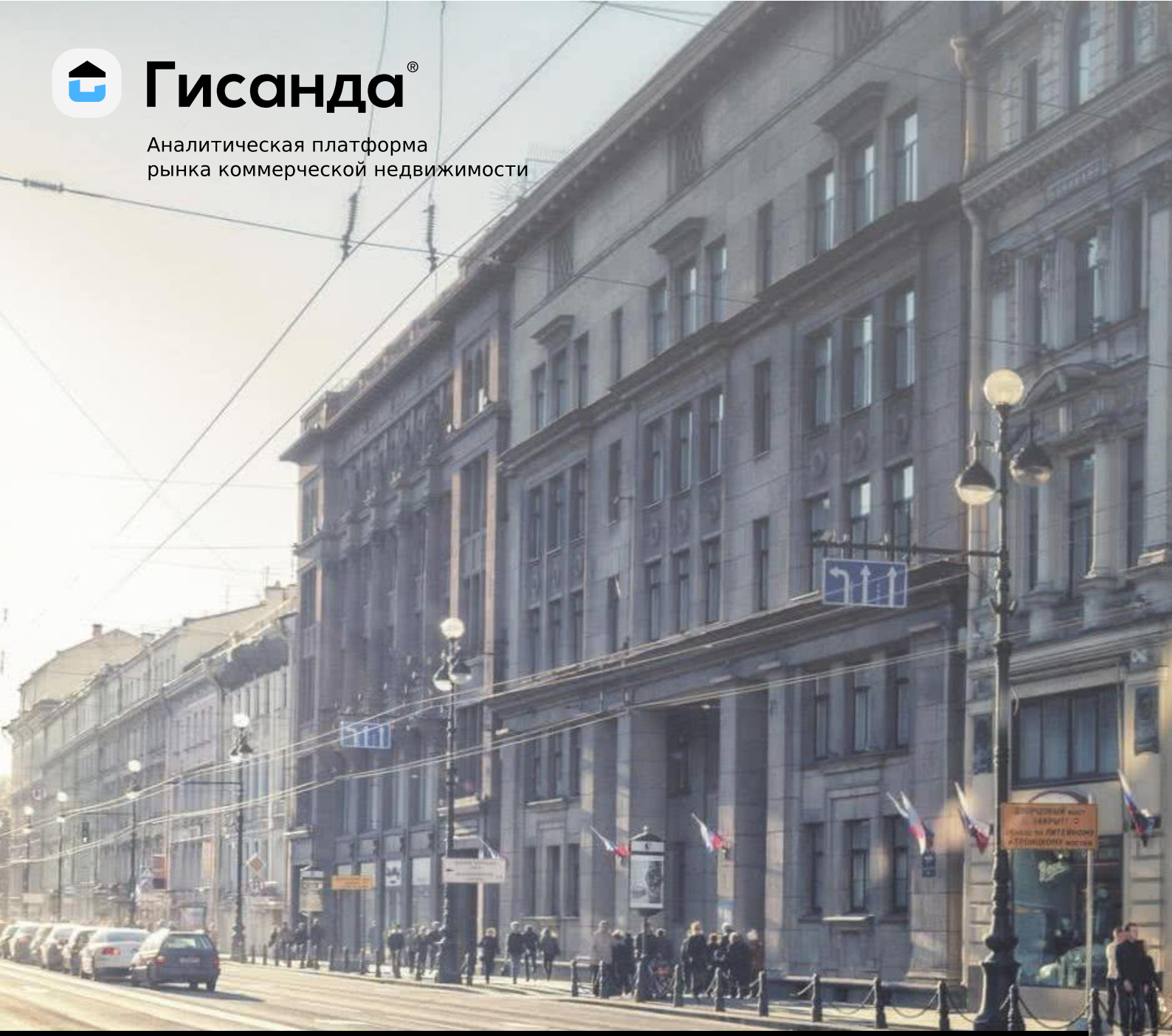




Гисанда®

Аналитическая платформа
рынка коммерческой недвижимости



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АНАЛИЗА КОММЕРЧЕСКОГО
ПОТЕНЦИАЛА ПОМЕЩЕНИЯ



г. Москва, Смоленская-Сенная площадь, д. 30

Дата проведения анализа: 03.10.2024
Дата составления заключения: 03.10.2024

gisanda.ru



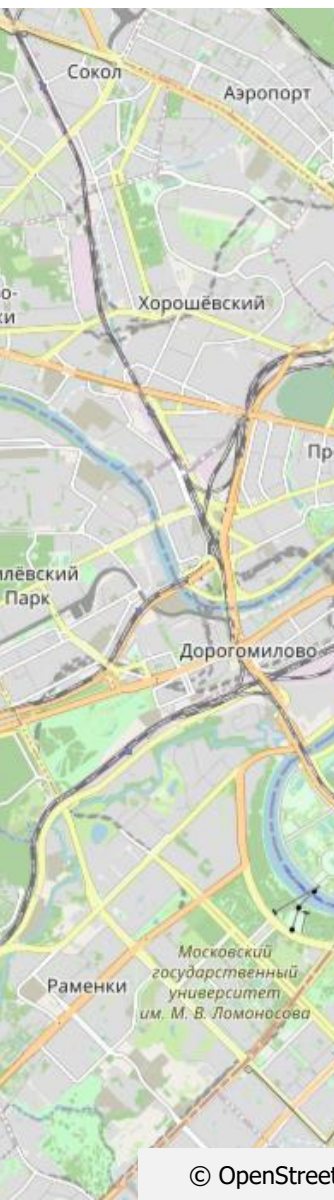
ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА АНАЛИЗА	3
1.1.	Общие сведения. Расположение Объекта на карте	3
1.2.	Фотографии Объекта анализа	4
	Фасад здания.....	4
	Входная группа здания и окружающая территория.....	4
	Объект на поэтажном плане.....	6
	Внутренняя отделка помещения.....	8
1.3.	Характеристики Объекта анализа	12
1.4.	Характеристики здания	12
2.	АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И ОКРУЖЕНИЕ	13
2.1.	Обеспеченность объекта парковками	13
2.2.	Зоны доступности общественного транспорта	14
2.3.	Плотность трафика. GPS-треки (смартфоны)	15
2.4.	Окружающая застройка и конкурентная среда	16
	Анализ окружающей застройки	16
	Общая характеристика окружающей застройке в радиусе 500 м.....	16
	Анализ конкурентной среды.....	17
3.	ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА	19
	Градостроительный регламент, установленный для зоны, к которой относится Объект анализа	19
4.	АРЕНДНЫЕ СТАВКИ	22
5.	АНАЛИЗ ВАРИАНТОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА АНАЛИЗА	23
	Сравнительный анализ характеристик Объекта для различных вариантов использования ...	23
	ПРИЛОЖЕНИЯ.....	26
1.	Перечень основных функционально-типологических групп зданий, сооружений и помещений общественного назначения.....	26

1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА АНАЛИЗА

1.1. Общие сведения. Расположение Объекта на карте

 Тип объекта	Помещение
 Тип здания	Нежилое здание
 Субъект РФ	Москва
 Населенный пункт	Москва
 Адрес	г. Москва, Смоленская-Сенная площадь, д. 30
 Административный район	Арбат
 Население	35 796 чел.
 Удаленность от центра НП	5,19 км



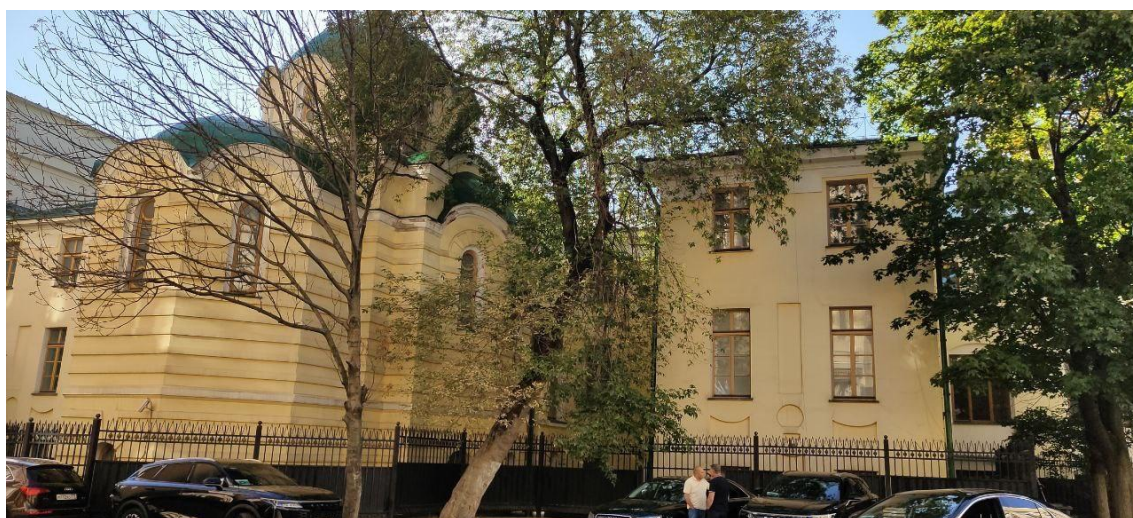
© OpenStreetMap

1.2. Фотографии Объекта анализа







Фасад здания



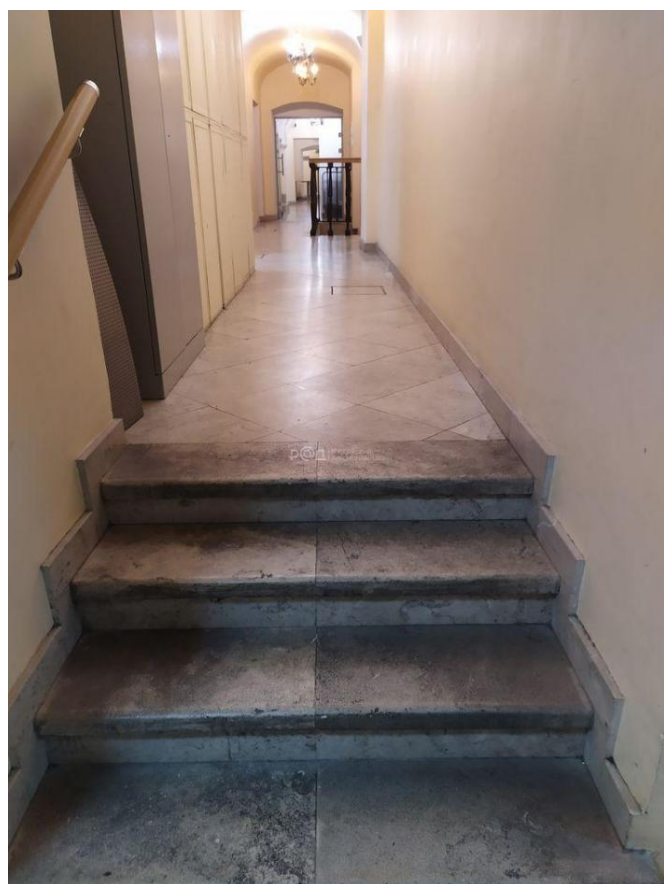
Входная группа здания и окружающая территория

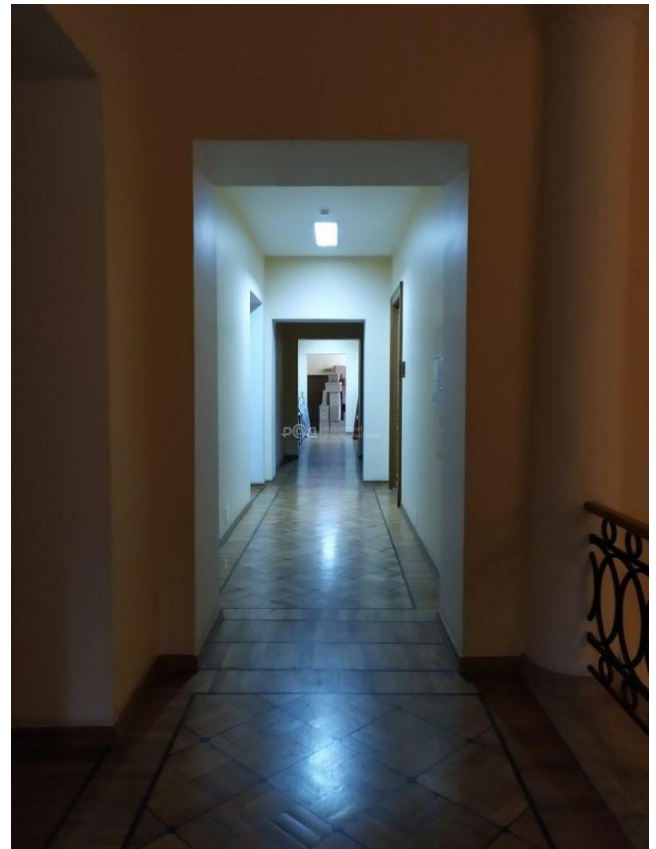


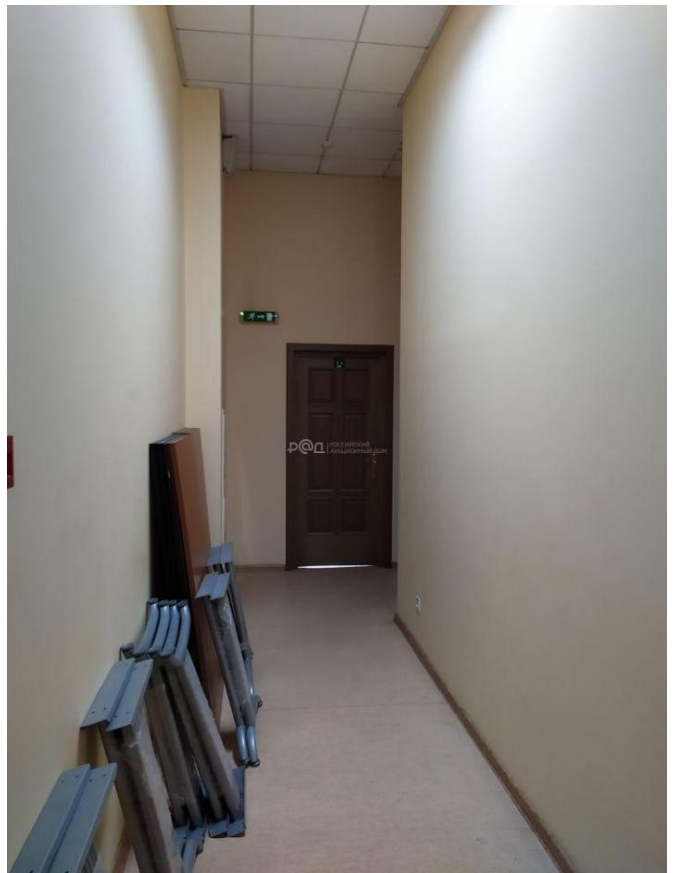
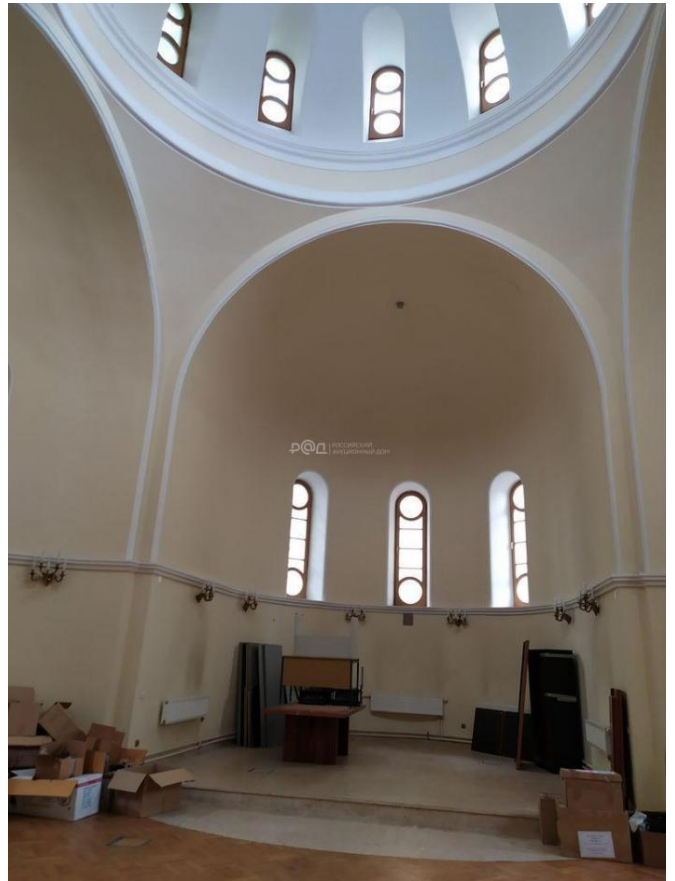
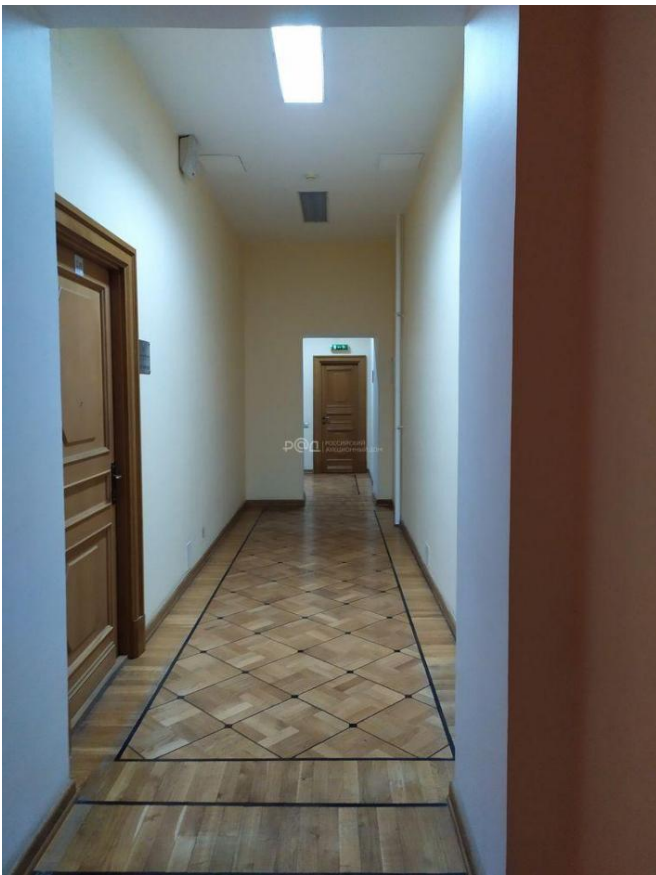


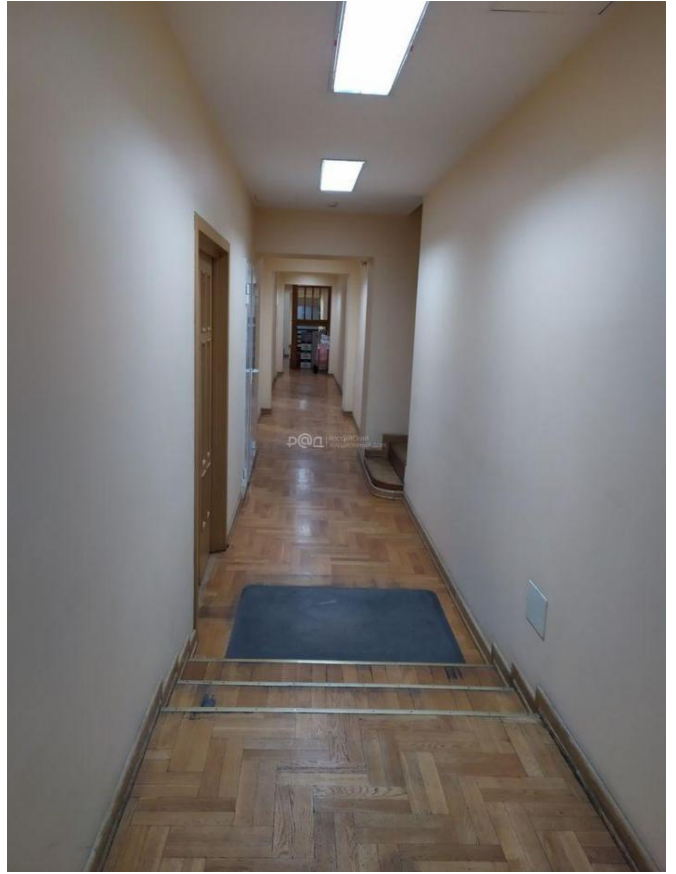
 Расположение относительно красной линии	Красная линия – Смоленский бульвар
 Подъезд и проход к зданию	Свободные, со стороны улицы (автодороги) – Смоленский бульвар
 Наличие ограждения	<input checked="" type="checkbox"/>
 Вход в здание	С улицы
 Парковка у здания	<input checked="" type="checkbox"/>
 Территория для погрузо-разгрузочных работ	<input type="checkbox"/>

Внутренняя отделка помещения









1.3. Характеристики Объекта анализа

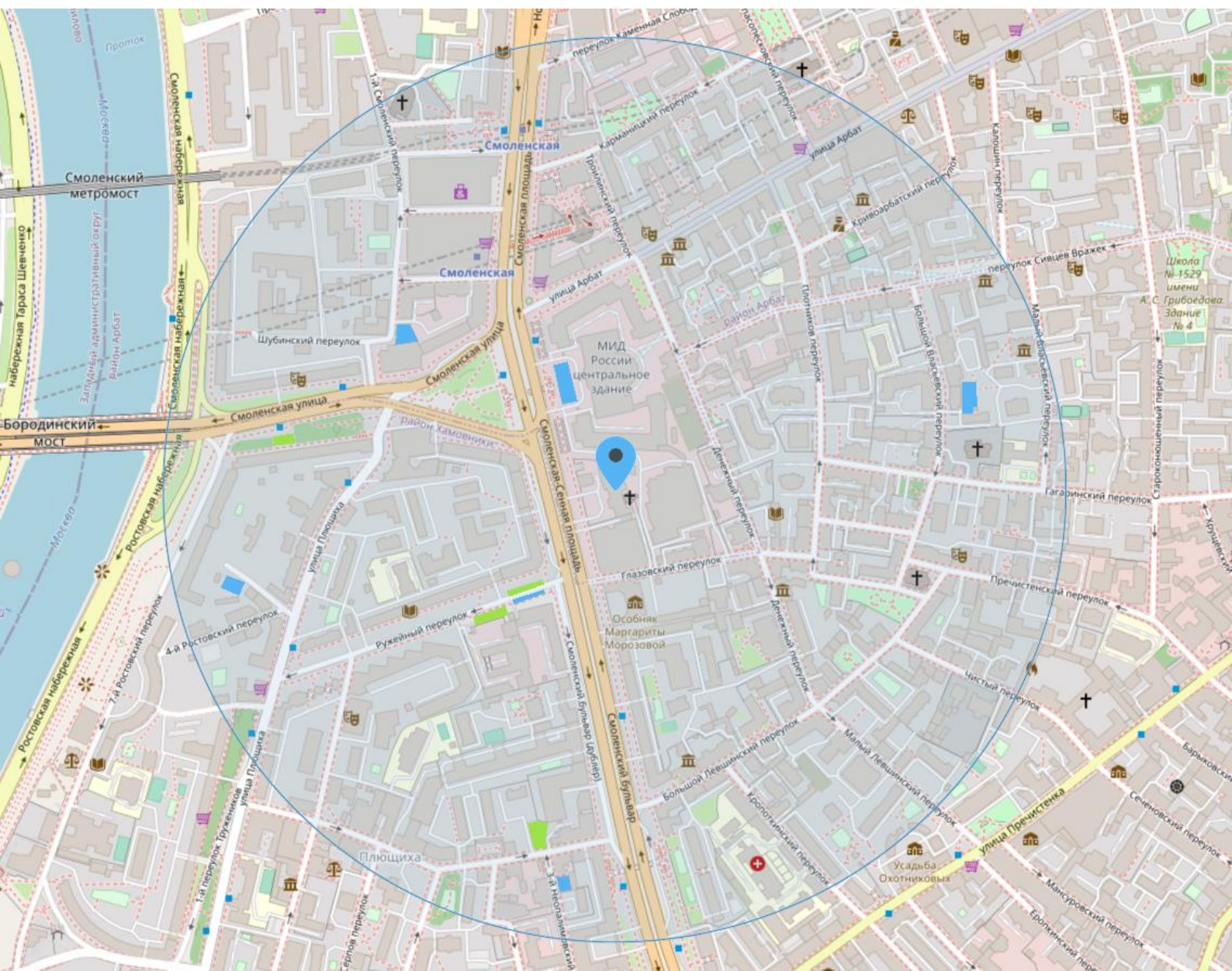
Тип объекта	Помещение
Текущее использование	Не используется
Кадастровый номер	77:01:0001056:1053 77:01:0001056:2394
Площадь, кв. м	3 020,5
Этаж расположения	1 (31,2%), 2 (34,67%), Подвал (2,91%), 3 (31,22%)
Наличие отдельного входа	<input checked="" type="checkbox"/>
Состояние отделки объекта	Хорошее
Наличие витринных окон	<input type="checkbox"/>
Инженерные коммуникации	
Электричество	<input checked="" type="checkbox"/>
Теплоснабжение	<input checked="" type="checkbox"/>
Водопровод	<input checked="" type="checkbox"/>
Канализация	<input checked="" type="checkbox"/>

1.4. Характеристики здания

Функциональное назначение	Универсальное
Текущее использование	Не используется
Кадастровый номер	77:01:0001056:1007
Площадь, кв. м	3 020,5
Год постройки	1917
Материал стен	Кирпичные
Этажность	3
Состояние здания	Хорошее
Наличие пассажирских, грузовых лифтов	Нет
Вентиляция	н/д
Кондиционирование	н/д
Телефония, Интернет	<input checked="" type="checkbox"/>
Пропускная система	<input type="checkbox"/>
Видеонаблюдение	<input type="checkbox"/>
Охрана объекта	<input type="checkbox"/>
Возможность размещения вывески на фасаде	<input type="checkbox"/>

2. АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И ОКРУЖЕНИЕ

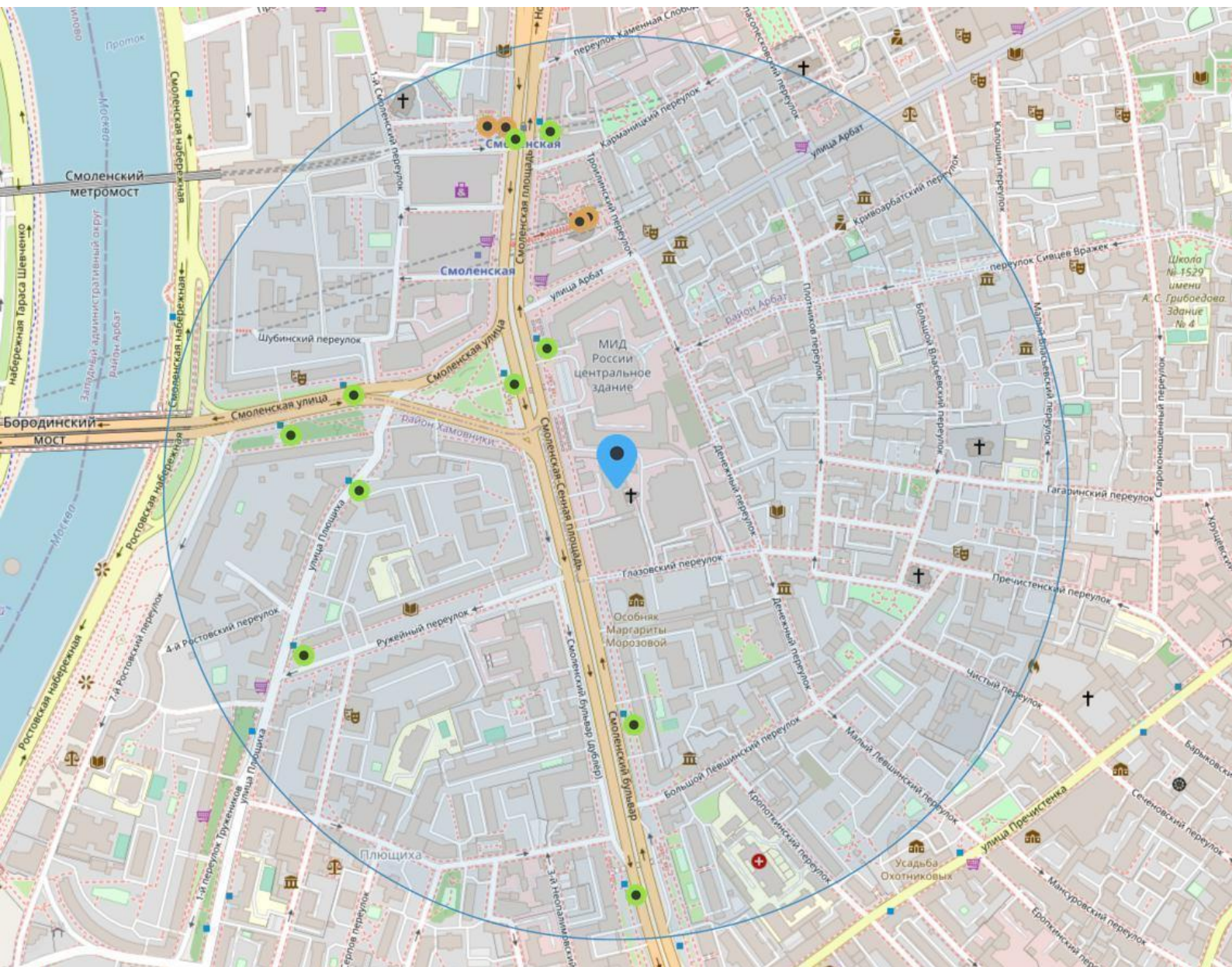
2.1. Обеспеченность объекта парковками



Обеспеченность Объекта анализа автопарковками – **достаточная**:

Автопарковки в радиусе 500 м	
● Бесплатные	4
● Платные	6
Возможность парковаться вдоль улицы (автодороги)	<input checked="" type="checkbox"/>

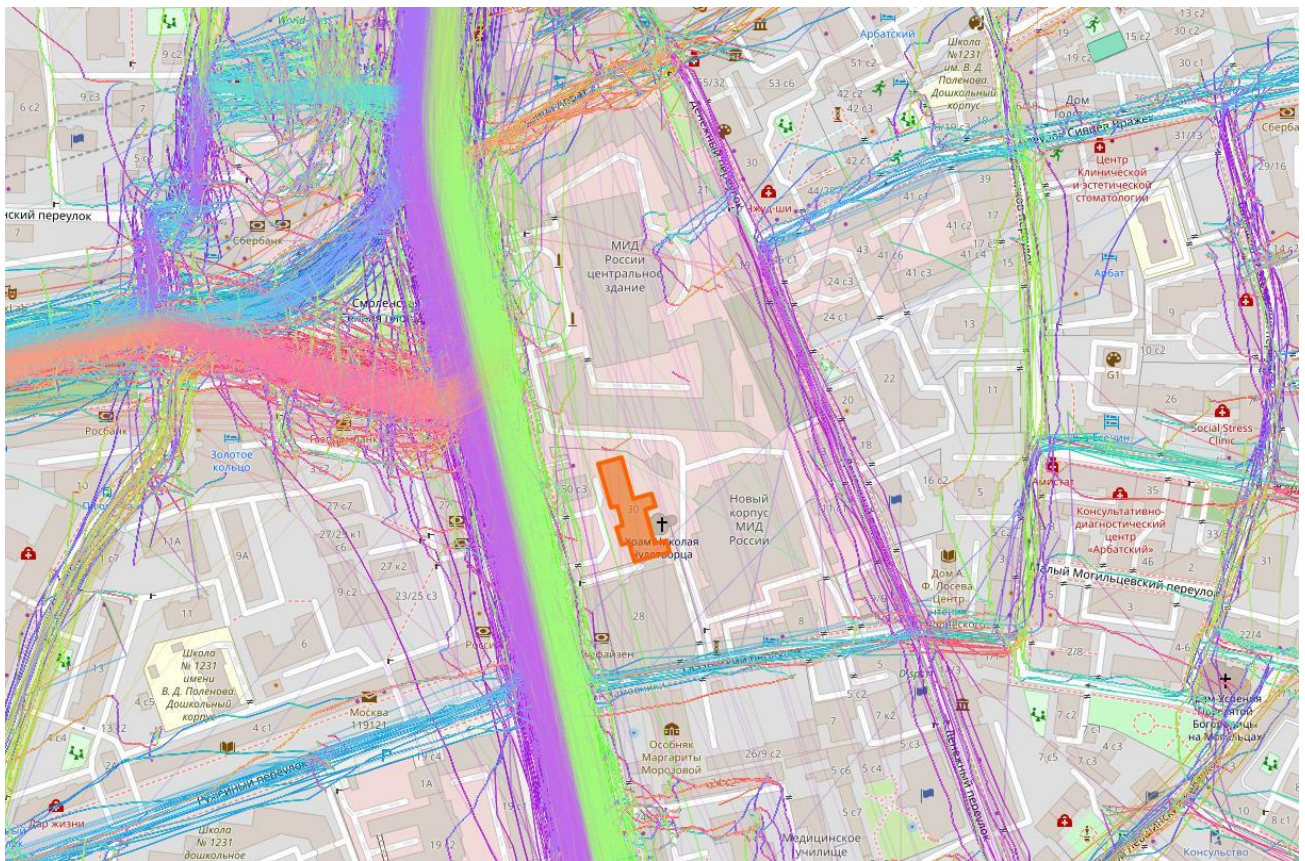
2.2. Зоны доступности общественного транспорта



Доступность локации для пассажиропотоков общественного транспорта можно охарактеризовать как хорошая.

Количество остановок общественного транспорта в радиусе 500 м	
● Выход из метро	4
● Автобусных / троллейбусных	10
● Трамвайных	0
Удаленность от ближайшего входа на ст. метро	0,47 км (Смоленская)
Движение по ближайшей автодороге	Осуществляется в обе стороны (10-полосная автодорога по 5 полос в каждую сторону)

2.3. Плотность трафика. GPS-треки (смартфоны)



Плотность потока пользователей смартфонов в зоне расположения Объекта анализа – **высокая**, что может говорить о высокой проходимости и наличии мест притяжения рядом с объектом.

2.4. Окружающая застройка и конкурентная среда

Анализ окружающей застройки

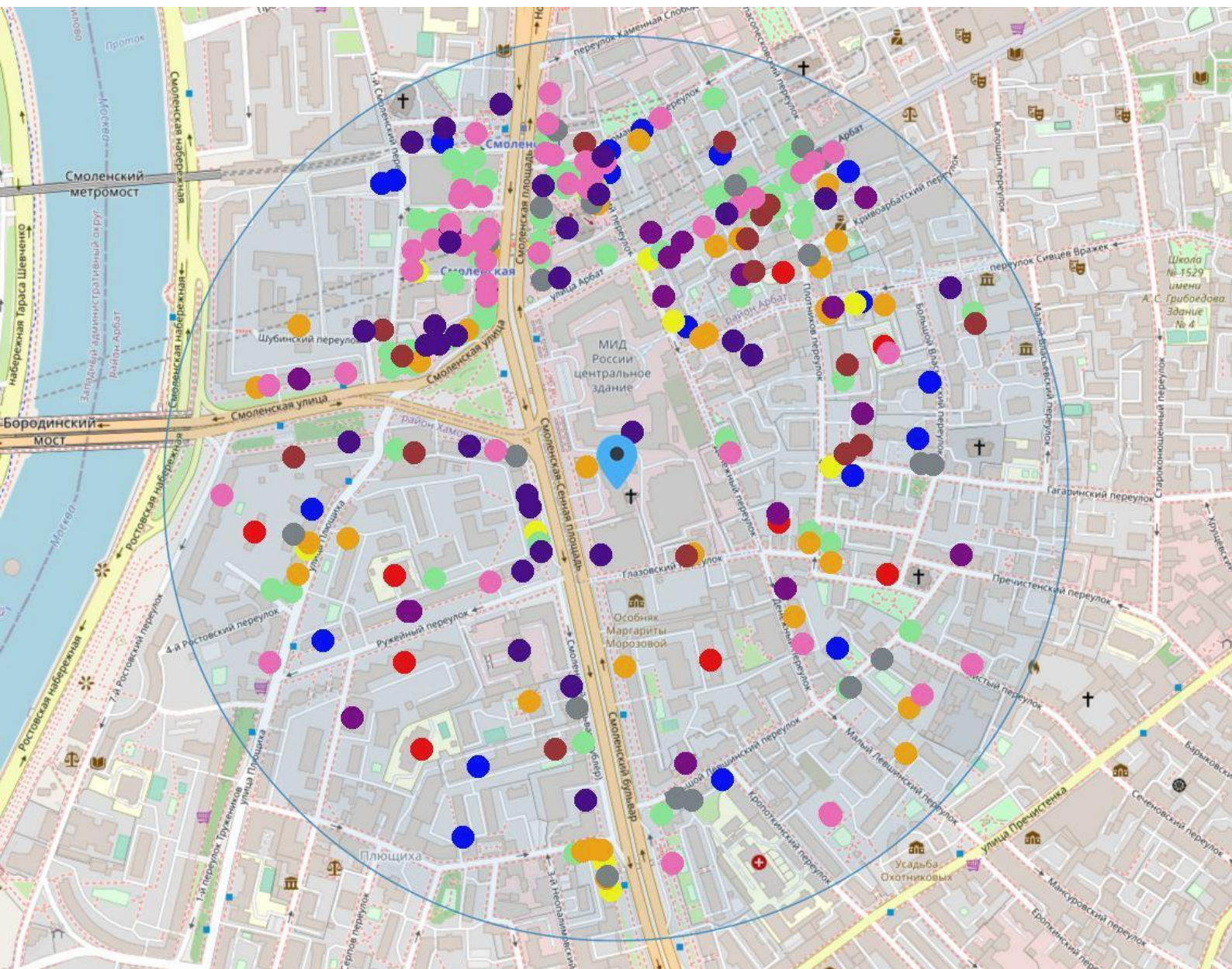


Общая характеристика окружающей застройке в радиусе 500 м

Жилая застройка	Многokвартирные дома обеспечивают постоянный клиентский трафик	<input checked="" type="checkbox"/>
Торгово-офисные центры	БЦ, ТРЦ, ТЦ являются центрами общественно-деловой активности	<input checked="" type="checkbox"/>
Промышленная зона	В промышленных зонах коммерческий потенциал недвижимости наименьший	<input type="checkbox"/>
Культурно-исторические территории	Являются центрами притяжения населения и туристов	<input checked="" type="checkbox"/>
Локальные центры (активные зоны вокруг станций метро, торговые "коридоры", музейные и выставочные комплексы, бизнес-пространства, крупные зоны отдыха)	Характеризуются интенсивными пешеходными и транспортными потоками	<input checked="" type="checkbox"/>
Крупные транспортные магистрали	Наличие вблизи нескольких крупных транспортных магистралей и их пересечений положительно влияет на стоимость коммерческой недвижимости	<input checked="" type="checkbox"/>
Характеристика локации Объекта с учетом окружающей застройки	Развитый локальный центр	

Анализ конкурентной среды

Анализ конкурентной среды производился в разрезе групп учреждений, предприятий, организаций по виду деятельности. Анализируются объекты в 500-метровой зоне расположения Объекта.



● Организации учебно-воспитательного назначения	10	● Объекты культурно-досуговой деятельности	17
● Медицинские организации	19	● Предприятия временного размещения	17
● Аптеки и оптики	13	● Продовольственные магазины	21
● Предприятия общественного питания	64	● Непродовольственные магазины	48
● Предприятия бытового обслуживания	35	● Офисы	30

Общие выводы:

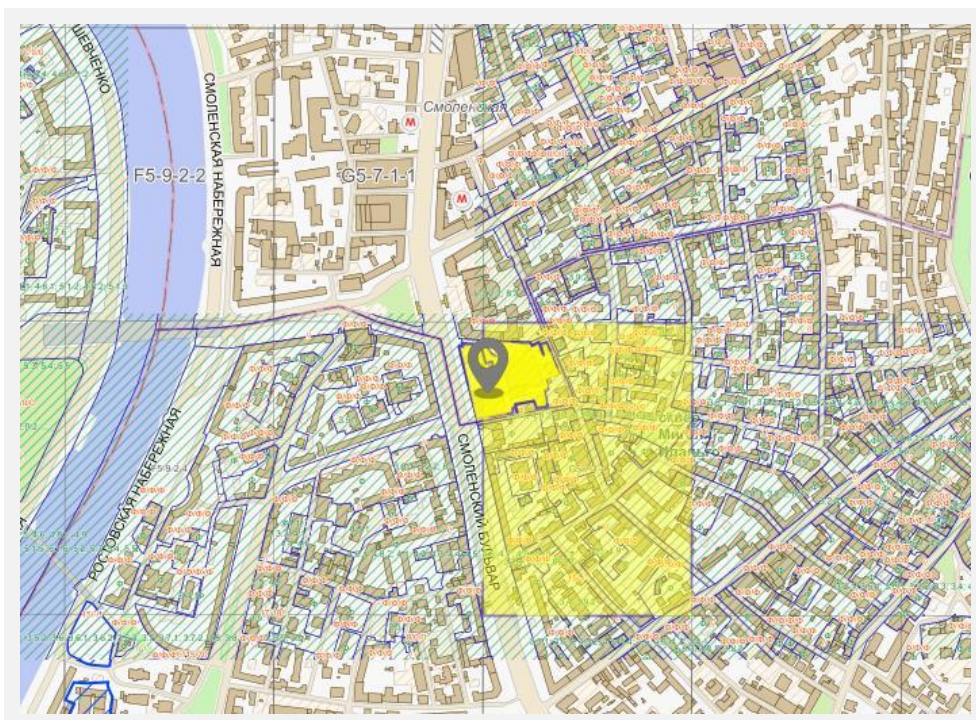
- В районе расположения Объекта анализа сформировалась высокая конкурентная среда для следующих объектов: предприятий общественного питания, непродовольственных магазинов, предприятий бытового обслуживания.
- Из вариантов использования, возможных и осуществимых для Объекта анализа:
 - высокая конкуренция характерна для предприятий общественного питания, непродовольственных магазинов;
 - меньше всего представлено объектов в сегментах: организации учебно-воспитательного назначения, аптеки, предприятия временного размещения.

3. ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА

Направления, по которым может вестись деятельность в границах земельных участков и объектов капитального строительства, определяются градостроительными регламентами, установленными для выделенных зон (подзон), согласно Правилам землепользования и застройки субъектов РФ/ муниципальных образований.

Градостроительный регламент, установленный для зоны, к которой относится Объект анализа

Объект анализа на карте градостроительного зонирования субъекта РФ муниципального образования (ПЗЗ)



Функциональные зоны	Многофункциональные общественные зоны
Код зоны (подзоны)	77-01-01-000150
Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства в установленной зоне (подзоне)	3.2.2 – Оказание социальной помощи населению. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

	<p>3.8.1 – Государственное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p> <p>8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>
<p>Расположение в зоне Комплексного развития территории (КРТ)</p>	<p>Нет</p>

Принимая во внимание физические свойства (площадь, конструктивные характеристики, планировку), потенциал местоположения и текущее использование здания, в котором располагается Объект анализа, функциональное назначение здания определено как **общественное**, согласно действующему для данного типа объектов Своду правил СП 118.13330.2022 "СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения", утв. Приказом Минстроя России от 19.05.2022 № 389/пр.

Функциональное назначение здания соответствует градостроительному регламенту, установленному для зоны, к которой относится Объект анализа.

Согласно п. 4.20 СП 118.13330.2022 "СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения", в общественных зданиях допускается размещать производственные и складские помещения, необходимые для функционирования общественных учреждений, предприятий и организаций, что должно быть отражено в задании на проектирование.

Размещение в общественных зданиях и сооружениях помещений иного назначения допускается при условии соблюдения экологических, санитарно-эпидемиологических требований по СанПиН 2.1.3684, СанПиН 1.2.3685, СП 2.4.3648 и требований по пожарной безопасности, соответствующих функционально-типологическим группам общественных зданий.

В общественных зданиях размещать складские помещения категорий А, Б¹ **не допускается**.

¹ К категории А относятся склады с повышенной взрывопожароопасностью (хранение горючих газов и легковоспламеняющихся жидкостей с температурой вспышки до 28° С). К категории Б относятся склады, в которых хранятся легковоспламеняющиеся жидкости с температурой вспышки выше 28° С, горючие пыли, волокна и жидкости) в соответствии с "СП 12.13130.2009. Свод правил. Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности".

Размещение зоопарков (согласно ГОСТ Р 57013), приютов для животных в общественных зданиях **не допускается**.

Перечень основных функционально-типологических групп зданий, сооружений и помещений общественного назначения приведен в Приложении 1 к Заключению.

Исходя из юридической возможности размещения в нежилом помещении общественного здания различных видов деятельности, учреждения, предприятия и организации были сгруппированы следующим образом:

- Основные:
 - организации учебно-воспитательного назначения (детские сады, кружки, автошколы, языковые курсы и прочее);
 - медицинские организации (клиники, медицинские компании, стоматологические кабинеты, женские консультации, косметологические клиники);
 - предприятия розничной и мелкооптовой торговли, а также торгово-развлекательные комплексы (продовольственные и непродовольственные магазины, магазины-салоны, супермаркеты, гипермаркеты и др.);
 - предприятия питания (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные, кафетерии предприятия быстрого обслуживания, магазины кулинарии);
 - предприятия бытового обслуживания населения (парикмахерские, салоны красоты, ногтевые студии, ломбарды, ателье, мастерские по ремонту одежды, обуви, техники, химчистки);
 - помещения для культурно-досуговой деятельности населения (фитнес-залы, школы танцев, библиотеки, выставочные залы);
 - здания и помещения для временного проживания (гостиницы, отели, пансионаты, детские лагеря и др.);
 - объекты для животных (ветеринарные клиники, клубы для животных, зоосалоны, приюты и др.);
 - офисы (открытые офисные пространства; юридические консультации, нотариальные и адвокатские конторы; бизнес-центры; отделения (филиалы) банков; страховые компании и прочее).
- Вспомогательные: производственные и складские помещения, необходимые для функционирования общественных учреждений, предприятий и организаций.

4. АРЕНДНЫЕ СТАВКИ

Указан общий радиус поиска объектов различного функционального назначения. Анализ выполнялся поэтапно: сначала осуществлялся поиск объектов различного функционала в радиусе 1 км от объекта анализа; в случае отсутствия или недостаточности предложений того или иного функционала, радиус поиска в разрезе каждого такого функционала постепенно увеличивался до тех пор, пока не набиралась достаточная выборка.

Функциональное назначение	Аренда	
	Радиус	Количество ОА
Офисное	1 км	108
ПСН	1 км	71
Торговое	1 км	16
Производственно-складское	1 км	3

Функциональное назначение	Арендная плата, руб./ кв. м/ месяц		
	Минимум	Максимум	Среднее
Офисное	1 667	17 273	4 297
ПСН	972	7 693	3 414
Торговое	2 500	15 556	5 105
Производственно-складское	500	2 000	1 200

В результате анализа рынка коммерческой недвижимости в районе расположения Объекта было выявлено следующее:

- наибольший объем предложения помещений с назначением – офисное;
- для данной локации наиболее высокие арендные ставки установлены для офисных помещений.

5. АНАЛИЗ ВАРИАНТОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА АНАЛИЗА

С учетом выводов по результатам анализа юридической допустимости использования помещений здания, в котором находится Объект анализа, были установлены следующие возможные варианты использования Объекта анализа:

- торговое (предприятия розничной и мелкооптовой торговли, общественного питания);
- офисное;
- универсальное (организации учебно-воспитательного назначения; помещения для культурно-досуговой деятельности населения; предприятия бытового обслуживания населения; медицинские организации и др.);
- гостинично-рекреационное (объекты для временного проживания)
- Вспомогательные: производственно-складские (для обслуживания основной группы).

Сравнительный анализ характеристик Объекта для различных вариантов использования

Обозначения							
<input checked="" type="checkbox"/>	влияет положительно	<input checked="" type="checkbox"/>	влияет отрицательно	<input type="checkbox"/>	не влияет		
№ п/п	Характеристики	Значения	Основное				Вспомогательное
			Торговое	Офисное	Универсальное	Гостинично-рекреационное	Производственно-складское
Характеристики здания							
1	Функциональное назначение	Универсальное	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Возможность размещения вывески на фасаде	Нет	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Наличие пассажирских и грузовых лифтов	Нет	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Пропускная система	Нет	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Охрана объекта	Нет	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

№ п/п	Характеристики	Значения	Основное				Вспомогательное
			Торговое	Офисное	Универсальное	Гостинично-рекреационное	Производственно-складское
Характеристики помещения							
6	Текущее использование	Не используется	✘	✘	✘	✘	✘
7	Площадь, кв. м	3 020,5	✘	✔	✘	✘	✘
8	Наличие отдельного входа	Есть	✔	–	✔	✔	✔
9	Этаж расположения	1 (31,2%), 2 (34,67%), Подвал (2,91%), 3 (31,22%)	✘	✔	✘	–	✘
10	Наличие витринных окон	Нет	✘	–	✘	–	–
11	Состояние отделки объекта	Хорошее	✔	✔	✔	✔	✔
Характеристики местоположения							
12	Расположение относительно красной линии	Красная линия – Смоленский бульвар	✔	✔	✔	✔	–
13	Вход в здание	С улицы	✔	✔	✔	✔	–
14	Подъезд и проход к зданию	Свободные, со стороны улицы (автодороги)	✔	✔	✔	✔	✔
15	Территория для погрузо-разгрузочных работ	Нет	✘	–	–	–	✘
16	Обеспеченность Объекта анализа автопарковками	Достаточная	✔	✔	✔	✔	✔
17	Доступность локации для пассажиропотоков общественного транспорта	Хорошая	✔	✔	✔	✔	✔
18	Плотность потока	Высокая	✔	✔	✔	✔	–

№ п/п	Характеристики	Значения	Основное				Вспомогательное
			Торговое	Офисное	Универсальное	Гостинично-рекреационное	Производственно-складское
19	Характеристика локации объекта с учетом окружающей застройки	Развитый локальный центр	✓	✓	✓	✓	–
20	Удаленность от центра города НП	5,19 км	✓	✓	✓	✓	✗
Количественный анализ характеристик							
	Положительные		12	12	12	11	5
	Отрицательные		8	5	7	5	8
	Наиболее эффективное использование Объекта анализа		–	1 вар. Офисное	2 вар. Универсальное	–	–

Таким образом, по соотношению положительных и отрицательных характеристик, влияющих на стоимость Объекта анализа, наиболее эффективным является позиционирование объекта как **офисное, универсальное (ПСН)**.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Перечень основных функционально-типологических групп зданий, сооружений и помещений общественного назначения

Функционально-типологическая группа	Регламентирующие строительные и санитарные нормы
Все типы общественных зданий и сооружений	СП 118.13330.2022, СанПиН 2.1.3684, СанПиН 1.2.3685
А Здания и сооружения для объектов, обслуживающих население	
1 Здания и помещения образовательных организаций	СП 2.4.3648
1.1 Организации общего и профессионального образования: СП 2.4.3648 1.1.1 Дошкольные образовательные организации	СП 252.1325800
1.1.2 Общеобразовательные организации	СП 251.1325800
1.1.3 Организации профессионального образования; образовательные организации высшего образования	СП 279.1325800, СП 278.1325800
1.2 Образовательные организации дополнительного образования взрослых и детей (общего и профессионального)	СП 460.1325800
1.3 Организации специализированного профессионального образования (аэроклубы, автошколы, оборонные учебные заведения и т.п.)	СП 279.1325800, СП 278.1325800
1.4 Организации, осуществляющие обучение по программам общего образования (спортивные школы, школы-интернаты, образовательные детские лагеря)	СП 251.1325800, СП 390.1325800
2 Здания и помещения здравоохранения и социального обслуживания населения	СП 158.13330
2.1 Медицинские организации:	п. СП 158.13330, раздел IV СП 2.1.3678-20
2.1.1 Лечебные организации со стационаром, медицинские центры и т.п.	
2.1.2 Амбулаторно-поликлинические организации	СП 158.13330, раздел IV СП 2.1.3678-20
2.1.3 Аптеки	Раздел V СП 2.1.3678-20
2.1.4 Медико-реабилитационные и коррекционные организации, в том числе для детей	СП 158.13330, раздел IV СП 2.1.3678-20
2.1.5 Станции переливания крови, станции скорой помощи и др.	СП 158.13330, раздел IV СП 2.1.3678-20
2.1.6 Санаторно-курортные организации	СП 118.13330.2022 СП 158.13330
2.2 Организации социального обслуживания населения:	Раздел IX СП 2.1.3678-20 СП 139.13330, СП 141.13330, СП 142.13330, СП 143.13330, СП 144.13330, СП 147.13330, СП 148.13330, раздел IX СП 2.1.3678-20
2.2.1 Организации без стационара, в т.ч. обслуживающие на дому	
2.2.2 Организации со стационаром, в том числе дома-интернаты для инвалидов и престарелых, для детей-инвалидов и т.п.	СП 143.13330, СП 145.13330, СП 146.13330, СП 149.13330, СП 150.13330, раздел IX СП 2.1.3678-20, СП 2.4.3648

Функционально-типологическая группа	Регламентирующие строительные и санитарные нормы
2.2.3 Организации полустационарные (в т.ч. реабилитационные центры, центры социальной адаптации)	СП 143.13330, раздел IX СП 2.1.3678-20
3 Здания и помещения сервисного обслуживания населения	СП 464.1325800, СП 2.3.6.3668
3.1 Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, а также торгово-развлекательные комплексы	
3.2 Предприятия общественного питания:	
3.2.1 Предприятие общественного питания с залом для посетителей	СанПиН 2.3/2.4.3590
3.2.2 То же, в составе (структуре) организаций иного функционального назначения	
3.3 Объекты бытового и коммунального обслуживания населения:	
3.3.1 Предприятия бытового обслуживания населения (ремонтные и пошивочные мастерские; прачечные, химчистки, организации, оказывающие услуги проката)	Раздел VIII СП 2.1.3678-20
3.3.2 Организации коммунального хозяйства, предназначенные для непосредственного обслуживания населения (жилищные компании, управляющие компании и т.п.)	СП 118.13330.2022
3.3.3 Организации санитарно-бытового обслуживания (бани, парикмахерские, общественные туалеты)	Раздел VIII СП 2.1.3678-20
3.3.4 Организации гражданских обрядов	СанПиН 2.1.3684
3.4 Объекты связи, предназначенные для непосредственного обслуживания населения (почтовые отделения)	СП 118.13330.2022
3.5 Организации транспорта, предназначенные для непосредственного обслуживания населения:	
3.5.1 Здания вокзалов всех видов транспорта (аэровокзалы, морские, речные, железнодорожные вокзалы)	СП 2.5.3650 3.5.1 СП 120.13330, СП 462.1325800, СП 463.1325800, СП 121.13330, СП 417.1325800
3.5.2 Транспортно-пересадочные узлы	СП 395.1325800
3.5.3 Агентства и офисы (туристические, риэлторские, билетные кассы, страховые и т.д.)	СП 118.13330.2022
4 Сооружения, здания и помещения для культурно-досуговой деятельности населения и религиозных обрядов	
4.1 Объекты спорта и помещения физкультурно-оздоровительного, досугового назначения:	
4.1.1 Открытые плоскостные сооружения (спортивные сооружения, футбольные стадионы)	Раздел VI СП 2.1.3678-20 СП 285.1325800
4.1.2 Крытые спортивные сооружения (залы, манежи, бассейны и т.д)	СП 310.1325800, СП 332.1325800, СП 397.1325800, СП 457.1325800, СП 459.1325800
4.1.3 Здания и сооружения массового спорта и спортивного отдыха (физкультурно-досуговые комплексы, аквапарки, спортивные клубы)	СП 383.1325800
4.2 Здания и помещения культурно-просветительного назначения и религиозных организаций:	
4.2.1 Библиотеки, читальные залы, медиатеки, архивы	СП 118.13330.2022
4.2.2 Музеи, выставки, океанариумы и т.п.	ГОСТ Р 57013
4.2.3 Религиозные организации для населения	СП 391.1325800
4.3 Зрелищные и досугово-развлекательные организации	
4.3.1 Зрелищные организации (театры, кинотеатры, концертные залы, цирки, дельфинарии и т.п.)	СП 309.1325800

Функционально-типологическая группа	Регламентирующие строительные и санитарные нормы
4.3.2 Клубные и досугово-развлекательные организации, в т.ч. танцевальные комплексы	СП 309.1325800
5 Здания и помещения для временного проживания	Раздел VII СП 2.1.3678-20
5.1 Гостиницы, в том числе мотели, хостелы и т.п.	СП 257.1325800
5.2 Организации отдыха и туризма: 5.2.1 Пансионаты, туристские базы, круглогодичные и летние лагеря, в том числе для детей и молодежи, и т.п.	СП 2.4.3648, СП 118.13330.2022
5.2.2 Организации для временного проживания в нестационарных объектах	СП 118.13330.2022, СП 88.13330
5.3 Общежития и спальные корпуса образовательных организаций и организаций социального обслуживания	СП 379.1325800, СП 2.4.3648
6 Объекты для домашних животных и животных без владельцев [лечение, содержание и услуги для животных (ветеринарные объекты, виварии, клубы, салоны, приюты)]	СП 492.1325800
Б Здания объектов по обслуживанию общества и государства	
1 Здания органов управления, здания обслуживания общества	
1.1 Здания государственных организаций по обслуживанию общества (многофункциональные центры, территориальные органы Пенсионного фонда, органы социального обслуживания, биржи труда)	СП 400.1325800, СП 242.1325800
1.2 Организации управления фирм, организаций, предприятий, а также подразделений фирм, агентства и т.п.	СП 118.13330.2022, СП 44.13330
2 Специализированные здания	
2.1 Кредитные организации	СП 118.13330.2022
2.2 Суды и прокуратура, нотариально-юридические организации	СП 152.13330, СП 458.1325800
2.3 Правоохранительные организации (налоговые службы, полиция, таможня, исправительные учреждения, изоляторы и др.)	СП 228.1325800, СП 247.1325800, СП 308.1325800
В Многофункциональные здания (помещения)	СП 160.1325800

Источник: Свод правил СП 118.13330.2022 "СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения"