

Заказчик – АО «ГК «ОСНОВА»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АРТ-ГРУППА «КАМЕНЬ»

105120, РФ, г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д.10

ОГРН: 1157746042178, ИНН/КПП: 7709447458/770901001

Член СРО «ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ»: №278 от 26.01.2012 г.

**Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной
автостоянкой по адресу: г. Москва, проспект Мира, вл. 222/2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел №1

Пояснительная записка

Часть №1

Пояснительная записка

Р/29/04/2021-П-К1-ПЗ1

Том № 1.1

Корректировка №1

**Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной
автостоянкой по адресу: г. Москва, проспект Мира, вл. 222/2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел №1

Пояснительная записка

Часть №1

Пояснительная записка

Р/29/04/2021-П-К1-ПЗ1

Том №1.1

Корректировка №1

Генеральный директор

ГИП



Суриков С.О.

Захарова В.И.

Заказчик – ООО «АРТ-ГРУППА «КАМЕНЬ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО КАМЕНЬ ПРОЕКТ»**

105120, РФ, г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д.10, стр.2, этаж8, пом.1, ком.5
ОГРН: 1067746256841 ИНН/КПП: 7718574156/770901001

Член СРО «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»: №339 от 28.09.2017 г.

Арх.№

**«Многофункциональный гостиничный комплекс с
подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, проспект
Мира, вл. 222/2»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел №1
Пояснительная записка**

**Часть №1
Пояснительная записка**

Р/29/04/2021-П-К1-ПЗ1

Том №1.1

Корректировка №1

2023 год

Заказчик – ООО «АРТ-ГРУППА «КАМЕНЬ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО КАМЕНЬ ПРОЕКТ»**

105120, РФ, г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д.10, стр.2, этаж8, пом.1, ком.5
ОГРН: 1067746256841 ИНН/КПП: 7718574156/770901001

Член СРО «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»: №339 от 28.09.2017 г.

**«Многофункциональный гостиничный комплекс с
подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, проспект
Мира, вл. 222/2»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел №1
Пояснительная записка**

**Часть №1
Пояснительная записка**

Р/29/04/2021-П-К1-ПЗ1

Том №1.1

Корректировка №1

Главный инженер

ГАП



А.Н. Гусев

А.С. Маслова.

2023 год

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата.				
										Р/29/04/2021-П-К1-ПЗ1.С			
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, проспект Мира, вл. 222/2	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Бокарев В.			09.2023	Содержание тома					П		1
	Проверил	Захарова В.			09.2023								
										ООО «АБ Камень проект»			
Н. контр.	Гусев А.			09.2023									

1 . ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

А. Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.

Корректировка №1

- Решение Заказчика
- Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-65-2023-8945-0, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 17.12.2023г.

Б. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

Проект корректировки №1 по объекту: «Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, проспект Мира, вл. 222/2» разработан в соответствии с договором на выполнение проектных работ и на основании следующих исходных данных:

- Положительное заключение МГЭ от 18 мая 2023г. №77-1-1-3-030659-2022;
- Задание на корректировку проектной документации. Корректировка №1
- Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-65-2023-8945-0, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 17.12.2023г
- Договор аренды земельного участка №М-02-055291 от 13.04.2020г.
- Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта «Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, проспект Мира, вл. 222/2». Изменение 1, согласованные письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 25.04.2024 г. №МКЭ-30-428/24-1. Разработаны Государственным автономным учреждением города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» в 2024г.
- Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, проспект Мира, вл. 222/2, земельный участок площадью 23414 кв.м с кадастровым номером 77:02:0016008:1320 Изменения №1, согласованные Заключением УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве от 27.03.2024 г. №ГУ-ИСХ-30799. Разработаны ООО «Ф-метрикс» в 2024г.

Договоры на технологическое присоединение:

- Договор №ИА-22-302-11757(333472) от 01.09.2022г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион»

Технические условия на подключение:

Подп. и дата.	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	«Автомобильный гараж с подземной стоянкой «Науно-исследовательский инжиниринговый центр» в 2024г.					
			- Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, проспект Мира, вл. 222/2, земельный участок площадью 23414 кв.м с кадастровым номером 77:02:0016008:1320 Изменения №1, согласованные Заключением УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве от 27.03.2024 г. №ГУ-ИСХ-30799. Разработаны ООО «Ф-метрикс» в 2024г.					
Подпись и дата	Инв. № подл.	Договоры на технологическое присоединение:						
		-Договор №ИА-22-302-11757(333472) от 01.09.2022г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион»						
Технические условия на подключение:								
						Р/29/04/2021-П-К1-П31.ТЧ		
						Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, проспект Мира, вл. 222/2		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разработал	Бокарев В.				09.2023	Текстовая часть		
Проверил	Захарова В.				09.2023			
						П		
Н. контр.	Гусев А.				09.2023	Пояснительная записка.		
						ООО «АБ КАМЕНЬ проект»		

-Технические условия на технологическое подключение к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» энергопринимающих устройств № И-22-00-333472/102 от 01.09.2022г.;

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям №122053-01-ТУ от 29.09.2022г.;

-Технические условия Департамента ГОЧСиПБ от 10.11.2023г. №68336 на сопряжение объектовой системы оповещения с региональной системой оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях;

-Технические требования Департамента ГОЧСиПБ от 10.11.2023 №68337 к оборудованию, устанавливаемому на объекте защиты, для обеспечения передачи дублирующих сигналов о возникновении пожара в программно-аппаратный комплекс системы мониторинга, обработки и передачи данных о параметрах возгорания, угрозах и рисках развития крупных пожаров «Стрелец-Мониторинг» Единого дежарно-диспетчерского центра реагирования на чрезвычайные ситуации города Москвы;

В. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг).

Содержание изменений проектной документации.

1	Общие показатели.	Технико-экономические показатели откорректировать в соответствии с внесенными изменениями в проектную документацию по разделу Архитектурные решения.
2	Схема планировочной организации земельного участка.	Перерасчет ТЭП участков по этапам; Перерасчет машиномест.
3	Архитектурные решения.	Архитектурные решения откорректировать в части следующих изменений: <ul style="list-style-type: none"> Откорректировать планировочные решения подземной автостоянки для инженерных помещений, размещение машиномест; Откорректировать планировки первого этажа; Откорректировать планировки четвертого этажа первого корпуса.
4	Конструктивные решения.	Конструктивные решения предусматривают локальные изменения проектных решений в части приведения в соответствие с разделом АР.
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий.	Откорректировать раздел в соответствии с введением этапности строительства: Этап № 1 включает в себя разработку всех технических помещений ИТП, ТП, водомерного узла, насосной. Этап № 2 подразумевает присоединение к коммуникациям Этапа № 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата.

Изм	Лист	№ докум	Подп	Дата

Р/29/04/2021-П-К1-П31.ТЧ

Лист

2

6	Проект организации строительства.	Откорректировать раздел в соответствии с введением этапности строительства.
7	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	Откорректировать раздел в соответствии с введением этапности строительства. Откорректировать раздел в соответствии с изменением смежных разделов
8	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	Откорректировать раздел в соответствии с введением этапности строительства. Откорректировать раздел в соответствии с изменением Архитектруных решений
9	Мероприятия доступа инвалидов.	Откорректировать раздел в соответствии с введением этапности строительства. Откорректировать раздел в соответствии с изменением Архитектруных решений
10	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	Откорректировать раздел в соответствии с введением этапности строительства. Откорректировать раздел в соответствии с изменением смежных разделов.
11	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Откорректировать раздел в соответствии с введением этапности строительства. Откорректировать раздел в соответствии с изменением смежных разделов.

Более подробно вносимые изменения представлены в томах проектной документации.

Г. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.

Потребность здания в энергетических ресурсах

	До корректировки	После корректировки		
		На объект	1 этап	2 этап
Водоснабжение	1 110,775 м3/сут.	1 136,31 м3/сут.	545,948 м3/сут.	590,364 м3/сут.
Водоотведение	1 098,634 м3/сут.	1 109,791 м3/сут.	536,447 м3/сут.	573,344 м3/сут.
Теплоснабжение	16,664 Гкал./час	16,531 Гкал./час	7,919 Гкал./час	8,875 Гкал./час
Электроснабжение	6 547,83 кВт	7 703,1 кВт	5 033,63 кВт	2 669,47 кВт

Потребление топлива и газа не предусматривается.

Д. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения.

Не требуется. Объект непроизводственного назначения.

Не корректировалось в соответствии с положительным заключением экспертизы Рег.№77-1-1-3-030659-2022 от 18.05.2022.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подл. и дата.

Изм	Лис	№ докум	Подп	Дата	Р/29/04/2021-П-К1-П31.ТЧ	Лист
						3

Е. Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах – для объектов производственного назначения.

Не требуется. Объект непроизводственного назначения.

Не корректировалось в соответствии с положительным заключением экспертизы Рег.№77-1-1-3-030659-2022 от 18.05.2022.

Ж. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства – для объектов производственного назначения.

Не требуются. Объект непроизводственного назначения.

Не корректировалось в соответствии с положительным заключением экспертизы Рег.№77-1-1-3-030659-2022 от 18.05.2022.

Ж.1. Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.

Не требуется.

З. Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута.

Не требуется.

И. Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-65-2023-8945-0, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 17.12.2023г.

Договор аренды земельного участка, предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке № М-02-055291 от 13.04.2020г., Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № М-02-055291 от 21.12.2021г.

К. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества.

Не требуется.

К.1 Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества убытков и (или) в качестве платы

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата.

Изм	Лист	№ докум	Подп	Дата	Р/29/04/2021-П-К1-ПЗ1.ТЧ	Лист
						4

правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков.

Не требуется.

Л. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.

Не требуется.

М. Техничко-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.

Техничко-экономические показатели на объект:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	До корректировки	После корректировки
1	Площадь нежилых помещений коммерческого назначения, в т.ч.:	м ²	18 313,20	18 171,60
	Торгового центра включая фитнес и фудкорт	м ²	6 187,60	6 204,10
	Площадь предприятий торговли	м ²	2 789,00	2 358,70
	Площадь супермаркета	м ²	1 179,5	1 178,50
	Площадь предприятий общественного питания	м ²	-	252,40
	Площадь офисов	м ²	8157,10	8177,90
2	Площадь кладовых	м ²	2884,70	2947,00
3	Количество кладовых	шт.	406	412
4	Количество машиномест	шт	608	593

Техничко-экономические показатели Этап 1:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	До корректировки	После корректировки
1	Площадь застройки, в т. ч.:	м ²	-	9 912.70
1.1	Площадь застройки наземной части здания, в т.ч.:	м ²	-	5 059,20
	Площадь застройки корпусов №№2, 4	м ²	-	4 676,20

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подл. и дата.

Изм	Лис	№ докум	Подп	Дата

P/29/04/2021-П-К1-П31.ТЧ

Лист

5

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подл. и дата.

	Площадь застройки корпусов №№1, 3	м ²	-	383,00
1.2	Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции зданий	м ²	-	4853,50
2	Строительный объем здания в т.ч.:	м ³	-	369 806,91
	Подземной части	м ³	-	135 348,41
	Надземной части	м ³	-	234 458,50
4	Кол-во этажей		-	1-32-33-34-35-36 надземных +2 подземных
5	Количество корпусов	шт	-	2
6	Общая площадь здания, в том числе:	м ²	-	108 636,20
	Наземная площадь	м ²	-	76 376,90
	Подземная площадь	м ²	-	32 259,30
7	Площадь нежилых помещений коммерческого назначения, в т.ч.:	м ²	-	2 693,20
	Площадь предприятий торговли	м ²	-	1 575,10
	Площадь предприятий общественного питания	м ²	-	252,40
	Площадь офисов, в т.ч.:	м ²	-	865,70
	Площадь террас офисов	м ²	-	227,50
8	Площадь кладовых	м ²	-	2 947,00
9	Количество кладовых	шт.	-	412
10	Общая площадь гостиничных номеров в т.ч.:	м ²	-	47 504,90
	Площадь террас гостиничных номеров	м ²	-	643,30
11	Количество гостиничных номеров	шт	-	1 061
12	Количество машиномест	шт	-	593

Лист

Р/29/04/2021-П-К1-П31.ТЧ

6

Технико-экономические показатели Этап 2:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	До корректировки	После корректировки
1	Площадь застройки наземной части корпусов №№1,3	м²	-	6 635,20
2	Строительный объем надземной части здания	м³	-	380 335,51
4	Кол-во этажей		-	1-2-3-5-13-31-32-33-34-35-36 надземных +2 подземных
5	Количество корпусов	шт	-	2
6	Общая площадь здания	м²	-	84 518,96
7	Площадь нежилых помещений коммерческого назначения, в т.ч.:	м²	-	15 478,40
	Площадь торгового центра, включая фитнес и фудкорт	м²	-	6 204,10
	Площадь предприятий торговли	м²	-	783,60
	Площадь супермаркета	м²	-	1 178,50
	Площадь офисов, в т.ч.:	м²	-	7 312,20
	Площадь террас офисов	м²	-	627,90
10	Общая площадь гостиничных номеров в т.ч.:	м²	-	43 196,70
	Площадь террас гостиничных номеров	м²	-	416,50
11	Количество гостиничных номеров	шт	-	880

Остальные технико-экономические показатели не корректировались в соответствии с положительным заключением экспертизы Рег.№77-1-1-3-030659-2022 от 18.05.2022.

Н. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата.

Изм	Лист	№ докум	Подп	Дата	P/29/04/2021-П-К1-П31.ТЧ	Лист
						7

- Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта «Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, проспект Мира, вл. 222/2». Изменение 1, согласованные письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 25.04.2024 г. №МКЭ-30-428/24-1. Разработаны Государственным автономным учреждением города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» в 2024г.

- Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, проспект Мира, вл. 222/2, земельный участок площадью 23414 кв.м с кадастровым номером 77:02:0016008:1320 Изменения №1, согласованные Заключением УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве от 27.03.2024 г. №ГУ-ИСХ-30799. Разработаны ООО «Ф-метрикс» в 2024г.

О. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Этап 1:

Гостиница

Классификация гостиницы – без звезд.

Общее число номеров – 1061 шт.

Количество проживающих – 1722 чел.

Численность персонала – 40 чел. в максимальную смену, 74 чел – штатная численность персонала.

Режим работы – круглосуточный, 7 дней в неделю.

Режим работы администрации – с 10.00-22.00, 7 дней в неделю

Проектом предусмотрены следующие группы помещений:

- 1. Жилая часть (номерной фонд);
- 2. Приемно-вестибюльная группа;
- 3. Административно-бытовая группа;
- 4. Хозяйственно-складская группа;

Номерной фонд.

№ п/п	Тип номера	Корпус 2	Корпус 4	Итого
1	Однокомнатные	96	152	248
2	Двухкомнатные (Тип 1)	60	29	89
3	Двухкомнатные (Тип 2)	165	165	330
4	Трехкомнатные (Тип	5	6	11

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата.

Изм	Лис	№ докум	Подп	Дата	Р/29/04/2021-П-К1-П31.ТЧ	Лист
						8

	1)			
5	Трехкомнатные (Тип 2)	36	32	68
6	Четырехкомнатные	12	13	25
7	Пятикомнатные	-	1	1
8	Шестикомнатные	-	1	1
9	Студии	159	129	288
	Всего	533	528	1061

Автостоянка

Режим работы автостоянки:

Число дней работы в году – 365;

Круглосуточный, 7 дней в неделю.

80% всех автомобилей оборудованы нейтрализаторами.

Данные по составу и численности работающих на автостоянке:

1. Сотрудник охраны.

Режим работы:

1 смена - 24 часа

Количество смен в сутки – 1

В максимальную смену – 2 чел

Штатная численность – 8 чел

2. Уборщик

Режим работы:

1 смены - 12 часов

В максимальную смену – 2 чел

В сутки – 2 чел

Штатная численность – 4 чел

Обслуживание и ремонт технологического оборудования, как и уборка помещений, могут выполняться сторонней организацией на договорной основе.

Предприятие общественного питания – Кафе

1. Обеденный зал – 24 посадочных мест

2. Режим работы: с 10:00 - 22:00 (7 дней в неделю)

3. Количество смен в сутки – 1

4. Штатная численность персонала:

В максимальную смену:

Персонал - 4

Общая численность

Персонал - 8

5. Форма обслуживания – самообслуживание через раздаточную, размещенную на площади обеденного зала.

6. Предприятие работает - готовые блюда в промышленной упаковке.

Предприятие общественного питания – Кафе

1. Обеденный зал – 38 посадочных мест

2. Режим работы: с 10:00 - 22:00 (7 дней в неделю)

3. Количество смен в сутки – 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подл. и дата.						Лист
Изм	Лис	№ докум	Подп	Дата	Р/29/04/2021-П-К1-П31.ТЧ					9

4. Штатная численность персонала:

В максимальную смену:

Персонал - 6

Общая численность

Персонал - 12

5. Форма обслуживания – самообслуживание через раздаточную, размещенную на площади обеденного зала.

6. Предприятие работает - готовые блюда в промышленной упаковке.

Офисы

Располагаются на 1-ом этаже в корпусе №4 обеспеченные на каждом этаже санузлами с доступными МГН кабинками, помещениями уборочного инвентаря, комнатами приема пищи и переговорными.

Режим работы с 9:00 - 18:00

Количество рабочих мест – 86 чел.

Максимальное количество сотрудников офисных помещений по этажам:

№ помещения	Наименование помещений	Площадь, кв.м	Кол-во рабочих мест
Корпус 4. 1 этаж			
4.16.1	Офис	518,4	86
	ВСЕГО		86

Этап 2:

Гостиница

Классификация гостиницы – без звезд.

Общее число номеров – 880 шт.

Количество проживающих – 1568 чел.

Численность персонала – 40 чел. в максимальную смену, 74 чел. – штатная численность персонала.

Режим работы – круглосуточный, 7 дней в неделю.

Режим работы администрации – с 10.00-22.00, 7 дней в неделю

Проектом предусмотрены следующие группы помещений:

1. Жилая часть (номерной фонд);
2. Приемно-вестибюльная группа;
3. Административно-бытовая группа;
4. Хозяйственно-складская группа;

Номерной фонд.

№ п/п	Тип номера	Корпус 1	Корпус 3	Итого
1	Однокомнатные	46	152	198
2	Двухкомнатные (Тип 1)	5	59	64
3	Двухкомнатные (Тип 2)	102	165	267
4	Трехкомнатные (Тип	5	7	12

					Р/29/04/2021-П-К1-П31.ТЧ	Лист
						10
Изм	Лист	№ докум	Подп	Дата		

	1)			
5	Трехкомнатные (Тип 2)	83	2	85
6	Четырехкомнатные	40	13	53
7	Пятикомнатные	-	1	1
8	Шестикомнатные	-	-	-
9	Студии	69	131	200
	Всего	350	530	880

Торговый центр

Расположен на 1-ом этаже в корпусе 1.

В состав торгового центра входит фудкорт на 120 посадочных мест и стритритейл.

Фудкорт

Предприятия питания быстрого обслуживания типа фаст-фуд с общим обеденным залом на 120 п.м., расположенным на первом и антресольном этаже.

Площадь каждого предприятия от 20,0 до 40,0 м²

Количество предприятий - 7 предприятий, (кофейня, мороженое, кондитерские изделия, «Кебаб Хаус», «Теремок», «крошка-картошка» и т.д.).

Режим работы 12 часов. с 10.00 до 22.00. 7 дней в неделю.

Количество реализуемых блюд в день/час – 2851/528 блюд.

Количество работающих в максимальную смену – 20 чел.

Штатная численность персонала – 40 чел.

Для **стритритейла** предусмотрен общий торговый зал, в котором будут размещаться арендаторы.

1. Режим работы: с 10:00 - 22:00 (7 дней в неделю)

2. Количество смен в сутки – 1

3. Штатная численность персонала:

В максимальную смену:

Персонал – 46 чел.

Штатная численность персонала – 92 чел.

Фитнес-центр

Расположен на 3-ем этаже в корпусе №1

1. Количество одновременно занимающихся посетителей – 135 чел

2. Продолжительность занятия (смены) – 1 – 1,5 часа

3. Режим работы с 10:00 - 22:00 (7 дней в неделю)

4. Штатная численность

в максимальную смену - 20 чел (с учетом персонала буфета)

общая численность – 40 чел

- Назначение бассейна – оздоровительное плавание

- Единовременная пропускная способность фитнес-центра – 135 чел.

- Бассейн – 40 чел

- Тренажерные залы – 95 чел

- Пропускная способность в сутки:

- бассейн – до 400 человек

- Тренажерные залы – 475 чел.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата.						Лист
Изм	Лис	№ докум	Подп	Дата	Р/29/04/2021-П-К1-П31.ТЧ					11

В составе фитнес-центра предусмотрены: холл, гардероб, буфет, кладовые для хранения чистого и грязного белья, бассейн, хамам, сауна, соляная пещера, инвентарные, тренерские с душем и санузлами, тренажерные залы, раздевалки с душевыми и санузлами для посетителей, медицинский кабинет, кабинет медсестры, комната персонала, помещение уборочного инвентаря.

Основные технологические требования:

- Продолжительность работы бассейна: 365, 7 дней в неделю. Один рабочий день в месяц используется для проведения профилактических работ.

- Количество часов эксплуатации в день бассейна: 12 часов, 10 смен (10.00-22.00).

- Количество смен для тренировок в тренажерном зале тренажеров и силовой подготовки в сутки – 10 смен.

- Смена: 1 смена – 1-1.5 часа, продолжительность одного занятия в залах – 1,5 часа, в бассейне – 1,0 час, технический перерыв и пересменка – 2 часа в день.

Единовременная пропускная способность (ЕПС):

№ п/п	Наименование	ЕПС	Примечание
1	Бассейн	40	
2	Тренажерный зал №1.11.14	35	424,2 кв.м
3	Тренажерный зал №1.11.18	35	368,3 кв.м
4	Тренажерный зал №1.11.22	15	117,4 кв.м
5	Тренажерный зал №1.11.23	10	107,2 кв.м
	Итого	135	

в и приведено в таблице:

№№ п/п	Наименование	Группа произв. процесса	Количество работающих, чел.		Примечание
			Макс. смену	Всего	
1	2	3	4	5	6
1	Тренер		16	32	1 смена 12 часов
2	Администратор		2	4	1 смена 12 часов
3	Медсестра		2	4	1 смена 12 часов
			20	40	

Примечание:

Техническое обслуживание инженерных систем, а также уборка помещений обслуживание и ремонт технологического оборудования выполняется службой эксплуатации комплекса.

Офисы

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подл. и дата.

Изм	Лис	№ докум	Подп	Дата	Р/29/04/2021-П-К1-ПЗ1.ТЧ	Лист
						12

Корпус 1. 8 этаж					
1.10.1	Офисное помещение	89.7	15	89.7	15
1.10.2	Офисное помещение	166.0	28	166.0	28
1.10.3	Офисное помещение	107.7	18	107.7	18
1.10.4	Офисное помещение	78,2	13	78,2	13
1.10.5	Офисное помещение	158.2	27	158.2	27
1.10.6	Офисное помещение	193.3	32	193.3	32
1.10.7	Офисное помещение	126.3	21	126.3	21
Итого:			154		154
ВСЕГО			835		835

П. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.

-Лира 10. Сертификат соответствия № РОСС.ВУ.НВ61.Н27639, срок действия с 28.08.2021г. по 19.08.2024г.

-PLAXIS 3D. Сертификат соответствия №РОСС RU.04ПЛК0.ОС01.Н00006 срок действия с 20.04.2022г. по 19.04.2025г.

-Арбат. Сертификат соответствия № РОСС.RU.32493.04ПЛК0.ОС01.Н00010, срок действия с 08.08.2022г. по 07.08.2025г.

Р. Обоснование возможности осуществления строительства объекта по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости).

Корректировкой предусмотрено строительство объекта в 2 этапа:

1 этап строительства – корпуса 2 и 4 с 1-этажной стилобатной частью и 2-этажной подземной частью, включая ТП и павильоны рампы, встроенные в 1-этажную часть корпусов 1 и 3;

2 этап строительства – корпуса 1 и 3, объединенные 1-3-этажной стилобатной частью, включая лифтовые группы с холлами в подземной части.

Корректировкой предусмотрено расположение всех технических помещений ИТП, ТП, водомерного узла, насосной в этапе №1. Этап №2 будет присоединен к коммуникациям этапа №1. Конструкции всего комплекса возводятся в этапе №1.

С. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом инженерно-технического обеспечения (при необходимости).

Не требуется.

Не корректировалось в соответствии с положительным заключением экспертизы Рег.№77-1-1-3-030659-2022 от 18.05.2022.

Т. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подл. и дата.

					Р/29/04/2021-П-К1-ПЗ1.ТЧ		Лист
							14
Изм	Лис	№ докум	Подп	Дата			

безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий, а также с учетом требований государственных норм, правил и стандартов.

Главный инженер проекта

В.И. Захарова

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата.

Изм	Лист	№ докум	Подп	Дата	Р/29/04/2021-П-К1-П31.ТЧ	Лист
						15