



АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ ПО ОБЪЕКТУ:
ГОСТИНИЦА,

РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ: г. Москва, ул. Электродная, 2А

ООО "ТерраСмарт"

Архитектурно-градостроительное решение по объекту:

Гостиница, расположенная
по адресу: г. Москва, ул. Электродная, 2А

Заказчик

ООО "Специализированный застройщик "АК Барс Недвижимость"

Белов Е.А.

Генеральный проектировщик

ООО "ТерраСмарт"

Генеральный директор

Руководитель авторского коллектива

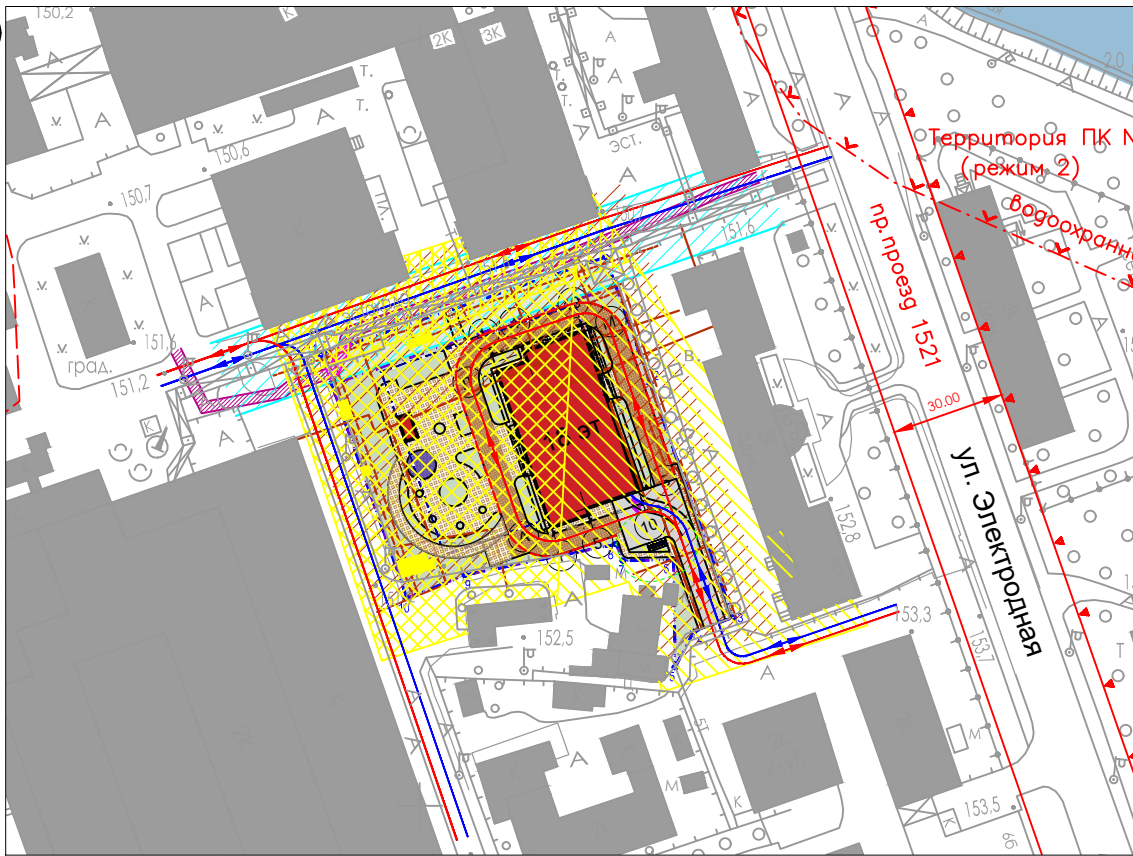


Красков А.М.

Одуд А.А.

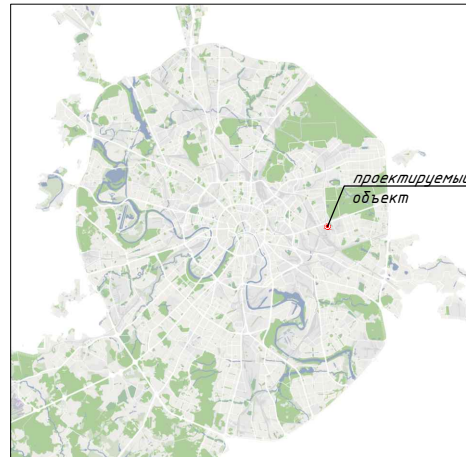
Москва 2023

- 3 Состав альбома
- 4 Схема ситуационного плана. (на основе М 1:2000)
- 5 Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории М 1:500
- 6 Существующее положение. Фотофиксация со стороны шоссе Энтузиастов
- 7 Проектное предложение. Фотомонтаж со стороны шоссе Энтузиастов
- 8 Проектное предложение. Перспективный вид 1
- 9 Проектное предложение. Перспективный вид 2
- 10 Проектное предложение. Перспективный вид 3
- 11 Проектное предложение. Перспективный вид 4
- 12 Проектное предложение. Перспективный вид 5
- 13 Проектное предложение. Перспективный вид 6
- 14 Проектное предложение. Перспективный вид 7
- 15 Схемы разверток фасадов
- 16 Схемы фасадов в осях А-М¹, 10-1 (на основе М 1:200)
- 17 Схемы фасадов в осях М¹- А, 1-10 (на основе М 1:200)
- 18 Схемы фасада в осях 1п-1п/1, Дп-Жп, 1п/1-1п, Жп-Дп (на основе М 1:200)
- 19 Фрагмент фасада 1 (на основе М 1:20)
- 20 Фрагмент фасада 2 (на основе М 1:20)
- 21 План -1 этажа на отм. -5,250 (на основе М 1:200)
- 22 План 1 этажа на отм. 0,000 (на основе М 1:200)
- 23 План 2 этажа на отм. +4,500 (на основе М 1:200)
- 24 Планы 3 - 18 этажей на отм. + 7,650 - +54,900 (на основе М 1:200)
- 25 План кровли на отм. +58,600 (на основе М 1:200)
- 26 Схема разреза 1-1 (на основе М 1:200)
- 27 Схема разреза 2-2 (на основе М 1:200)
- 28 Пояснительная записка
- 29 Техничко-экономические показатели
- 30 Приложение. Письмо на управление гостиницей



Условные обозначения

-  Граница участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-12-2022-4551 от 19.07.2022 в литерах 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1
-  Граница участка проектирования
-  Граница подземного паркинга
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие здания и сооружения
-  Сносимые здания и сооружения
-  Проектируемый выезд/въезд в подземную автостоянку
-  Охранная зона ВЛ
-  Охранная зона газопровода
-  Охранная зона теплосети
-  Территория части ЗУ, расположенная в границах охранной зоны КЛ
-  Территория санитарно-защитной зоны (установленная)
-  Территория санитарно-защитной зоны (ориентировочная)
-  Территория санитарно-защитной зоны (расчетная)



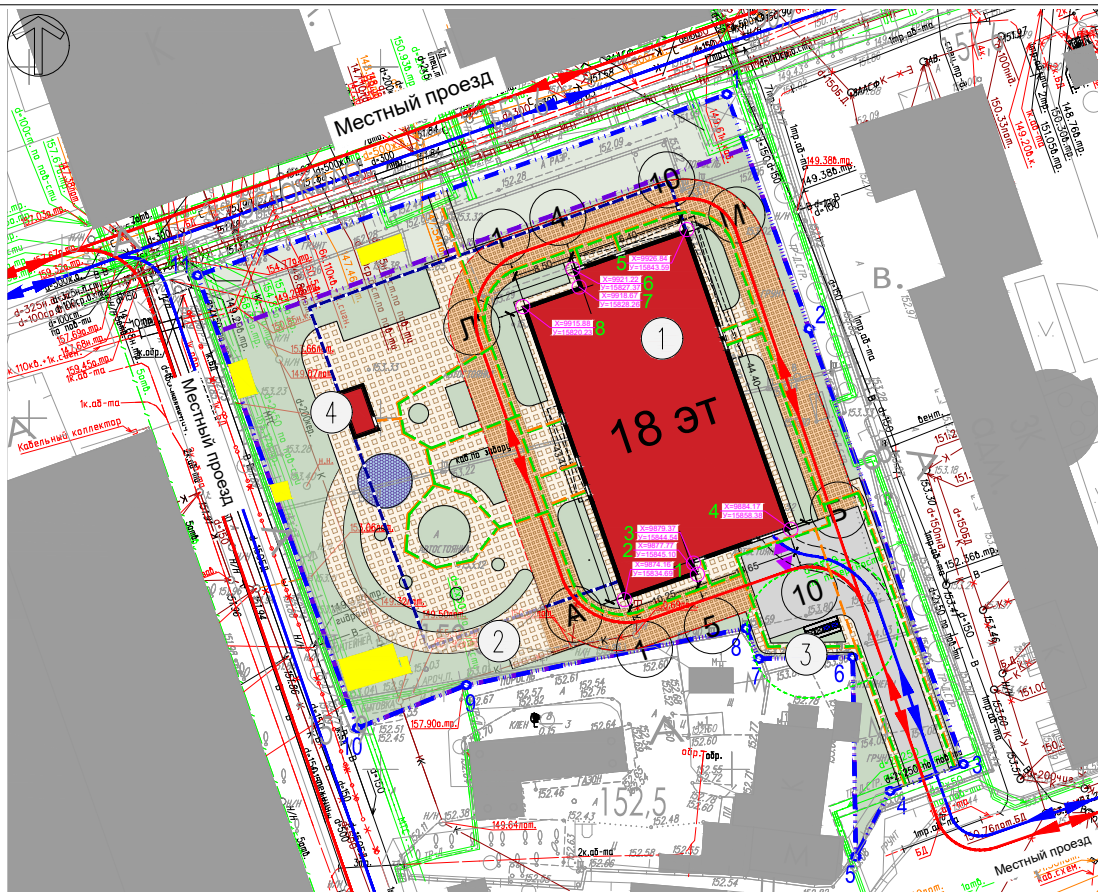
ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Схема ситуационного плана.
(на основе М 1:2000)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
4

ООО "ТерраСмарт"



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиница	проект.
2	Площадка для размещения ТП	по отдельному проекту
3	Контейнерная площадка	проект.
4	Выход из подземного паркинга	проект.

Баланс территории

Номер на плане	Наименование	Количество	
		м ²	%
1	Площадь участка в границе ГПЗУ	6055,00	
2	Площадь участка в границах проектирования, в том числе:	5391,24	100
2.1	Площадь застройки	1172	21,74
2.2	Площадь твердых покрытий	2592,62	48,09
2.3	Площадь озеленения	1626,76	30,17
3	Площадь благоустройства за границами проектирования, в том числе:	663,76	100
3.1	Площадь твердых покрытий	22,85	3,44
3.2	Площадь озеленения	640,91	96,56

Условные обозначения

- Граница ГПЗУ участка с кадастровым номером 77:03:0006014.660, площадью 0,6055 Га
- Траектория движения транспорта
- Граница участка проектирования
- Траектория движения пожарного транспорта
- Проектируемые здания и сооружения
- Траектория движения пешеходов
- Существующие здания и сооружения
- Траектория движения МГН
- Сносимые здания и сооружения
- СЗЗ от контейнерной площадки
- Проектируемое асфальтовое покрытие
- Граница подземного паркинга
- Проектируемый выезд/въезд в подземную автостоянку
- Проектируемое озеленение
- Проектируемое озеленение за границей участка проектирования
- Проектируемое покрытие из бетонной плитки
- Проектируемое покрытие из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники
- Проектируемое покрытие из каучуковой крошки

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| | водопровод (водовод) | | водосток |
| | дренаж | | канализация |
| | газопровод | | теплопровод |
| | кабель МОСЭНЕРГО | | кабель МОСГОРСВЕТ |
| | кабель телевидения | | кабель ДС |
| | кабель МПС | | кабель связи УПО |
| | кабель радио | | золотопровод |
| | воздухопровод | | илопровод |
| | кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС | | телефон, канализация |
| | бронированный кабель связи | | волновод |
| | блочная канализация МОСЭНЕРГО | | кабельный коллектор МОСЭНЕРГО |
| | кабель заземления | | безопасств. прокладки |
| | общий коллектор | | проекты |
| | подземные части зданий и сооружений | | подземные части зданий и сооружений |

Ведомость координат

1	X=9874.16
	Y=15834.69
2	X=9877.77
	Y=15845.10
3	X=9879.37
	Y=15844.54
4	X=9884.17
	Y=15858.38
5	X=9926.84
	Y=15843.59
6	X=9921.22
	Y=15827.37
7	X=9918.67
	Y=15828.26
8	X=9915.88
	Y=15820.23

ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Схема планировочной организации
земельного участка, совмещенная
со схемой транспортной
организации территории М 1:500

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
5

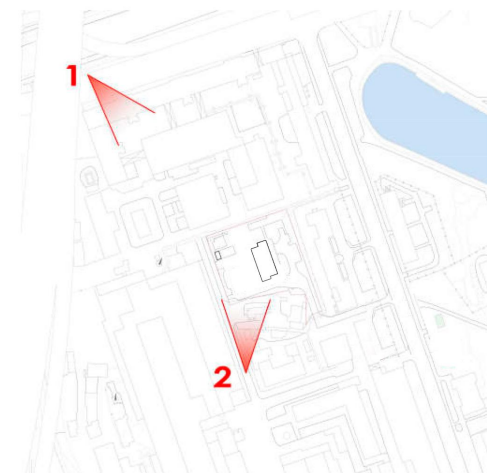
ООО "ТерраСмарт"



1



2



15_05_2023

Гостиница, расположенная по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное
образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2

Существующее положение.
Фотофиксация со стороны шоссе
Энтузиастов

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
6

ООО "ТерраСмарт"



ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Проектное предложение.
Фотомонтаж со стороны шоссе
Энтузиастов

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
7

ООО "ТерраСмарт"



ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Проектное предложение.
Перспективный вид 1

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
8

ООО "ТерраСмарт"



ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Проектное предложение.
Перспективный вид 2

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
9

ООО "ТерраСмарт"



ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Проектное предложение.
Перспективный вид 3

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
10

ООО "ТерраСмарт"



ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Проектное предложение.
Перспективный вид 4

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
11

ООО "ТерраСмарт"



ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Проектное предложение.
Перспективный вид 5

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
12

ООО "ТерраСмарт"



ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Проектное предложение.
Перспективный вид 6

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
13

ООО "ТерраСмарт"



ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

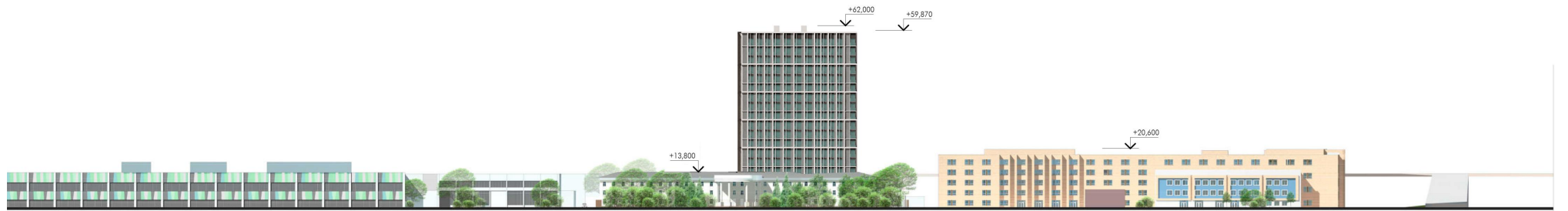
Проектное предложение.
Перспективный вид 7

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

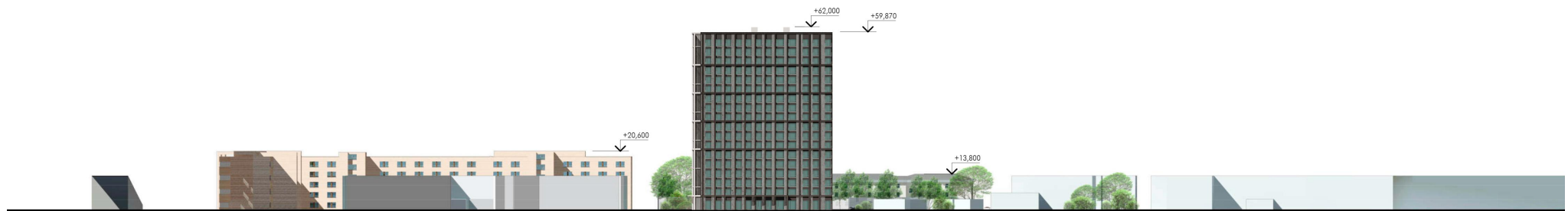
Лист:
14

ООО "ТерраСмарт"

Развертка со стороны ул. Электродная



Развертка со стороны СВХ



ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Схемы разверток фасадов

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
15

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

- 1** - Бетонная фасадная плитка по подсистеме. Цвет - RAL 7042. Поверхность рельефная.
- 2** - Композитные металлические панели по подсистеме. Цвет - RAL 7035. Поверхность гладкая.
- 3** - Композитные металлические панели по подсистеме. Цвет - RAL 7021. Поверхность гладкая.
- 4** - Окна, витражи остекление - прозрачное бесцветное остекление.
- 5** - Витражные переплеты. Цвет - RAL 7015. Поверхность матовая.
- 6** - Ограждение из закаленного стекла - прозрачное бесцветное остекление.
- 7** - Металлические двери и ворота и вент. решетки. Порошковая окраска. Цвет - RAL 7015. Поверхность матовая.
- 8** - Ограждение из закаленного стекла - прозрачное бесцветное остекление.
- 9** - Стеклалит в системе витража - поверхность гладкая, глянцевая RAL - 7016
- 10** - Композитные металлические панели по подсистеме. Цвет - RAL 7021. Поверхность гладкая.
- 11** - Алюмокомпозитные вертикальные ламели. Цвет - RAL 7021. Поверхность гладкая.

ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Схемы фасадов в осях А-М, 10-1
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
16

ООО "ТерраСмарт"



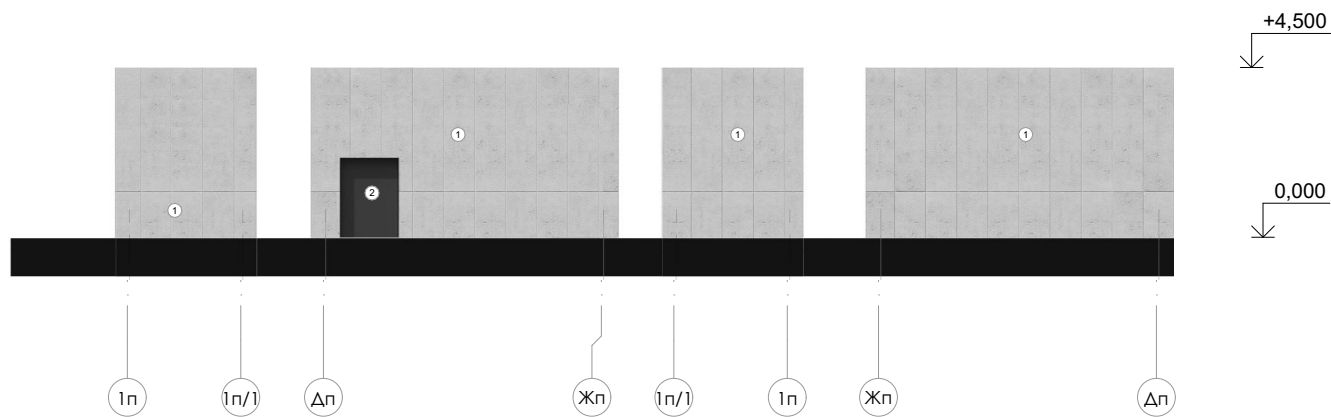
ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Схемы фасадов в осях М` - А, 1-10
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
17

ООО "ТерраСмарт"

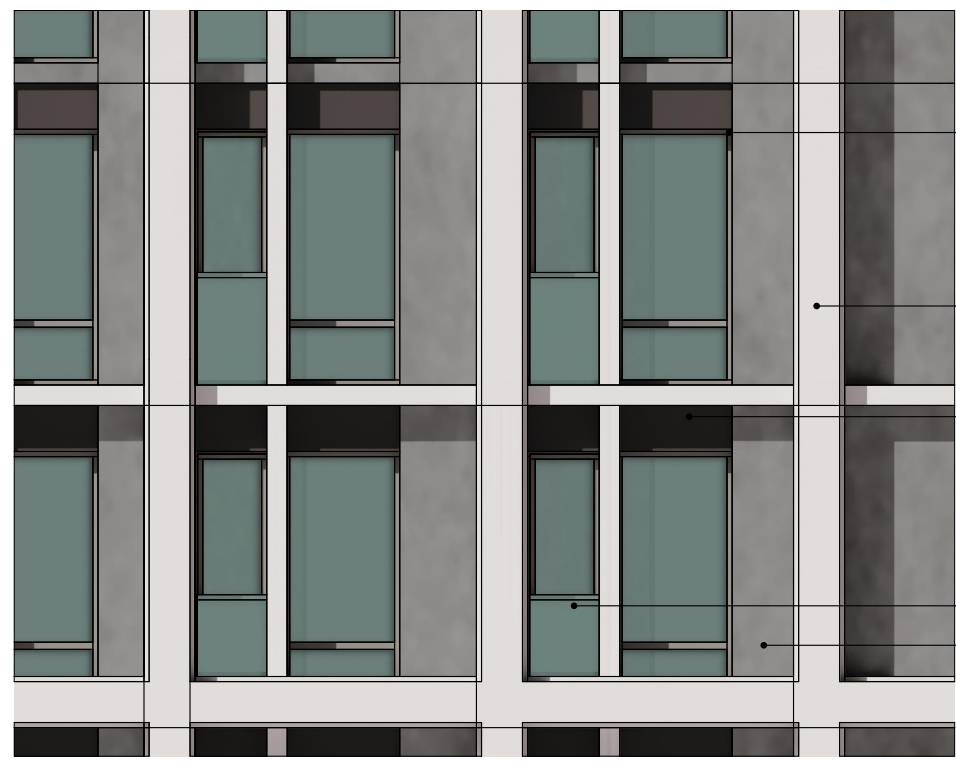


Условные обозначения:

- ① - Бетонная фасадная плитка по подсистеме. Цвет - RAL 7042. Поверхность рельефная.
- ② - Металлическая дверь. Порошковая окраска. Цвет - RAL 7021. Поверхность матовая

1

Сечение 1-1

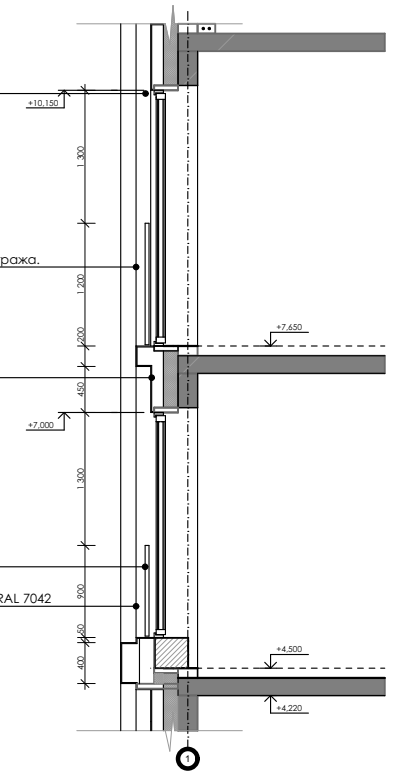


Витражные переплеты/ Цвет - RAL 7021.
Поверхность матовая.

Композитные металлические панели в системе витража.
Цвет - RAL 7035. Поверхность гладкая.

- Стеклопакет в системе витража -
поверхность гладкая, глянцевая RAL - 7016

Ограждение из закаленного стекла -
прозрачное бесцветное остекление.
Бетонная фасадная плитка по подсистеме. Цвет - RAL 7042
Поверхность рельефная.

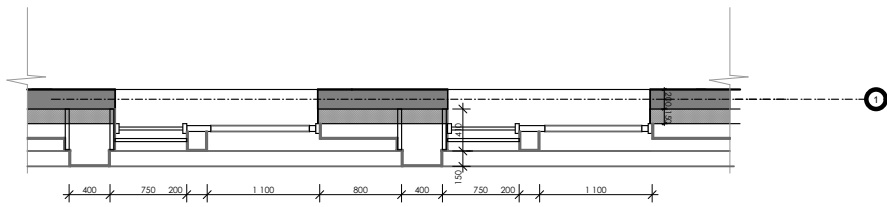


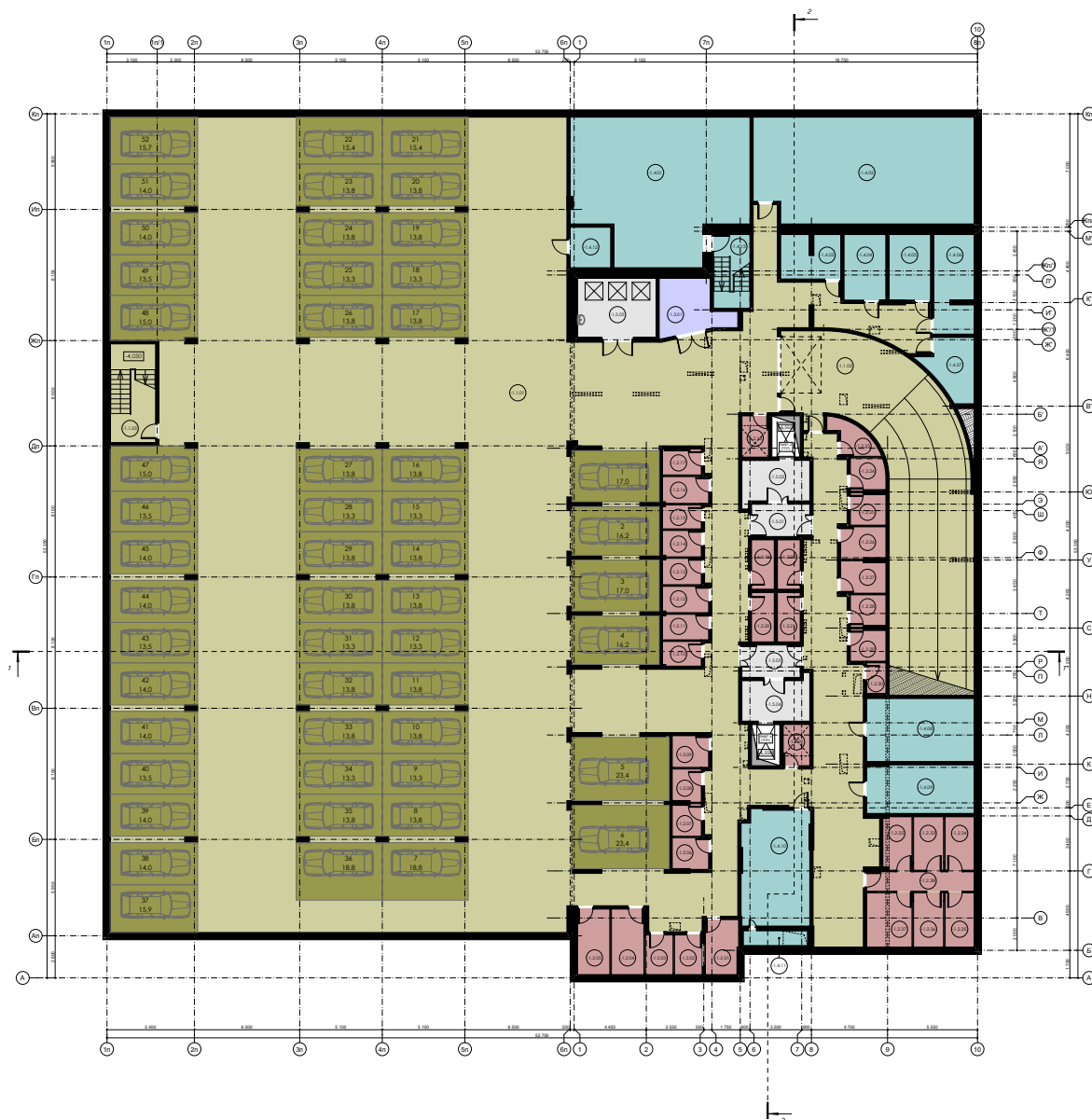
2

2

1

Сечение 2-2





Условные обозначения:

- Помещения МОП
- Помещения автостоянки
- Помещения технические
- Помещения кладовых
- Административно-служебные помещения

Экспликация помещений -1 этажа		
№	Наименование	Площадь
АВТОСТОЯНКА		
-1.1.01	Автостоянка на 52 машиномест	1 853,90
-1.1.02	Помещение пандуса	218,55
-1.1.03	Эвакуационная лестница	17,08
АДМИНИСТРАТИВНО - СЛУЖЕБНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ		
-1.3.01	Помещ. хранения уборочной техники	12,53
КЛАДОВЫЕ		
-1.2.01	Кладовая	6,80
-1.2.02	Кладовая	4,17
-1.2.03	Кладовая	4,17
-1.2.04	Кладовая	8,10
-1.2.05	Кладовая	8,10
-1.2.06	Кладовая	4,33
-1.2.07	Кладовая	3,49
-1.2.08	Кладовая	3,58
-1.2.09	Кладовая	4,39
-1.2.10	Кладовая	3,64
-1.2.11	Кладовая	4,47
-1.2.12	Кладовая	4,61
-1.2.13	Кладовая	3,88
-1.2.14	Кладовая	3,88
-1.2.15	Кладовая	3,52
-1.2.16	Кладовая	4,68
-1.2.17	Кладовая	3,68
-1.2.18	Кладовая	4,21
-1.2.19	Кладовая	4,27
-1.2.20	Кладовая	4,27
-1.2.21	Кладовая	4,27
-1.2.22	Кладовая	4,27
-1.2.23	Кладовая	4,62
-1.2.24	Кладовая	4,27
-1.2.25	Кладовая	4,26
-1.2.26	Кладовая	5,46
-1.2.27	Кладовая	5,46
-1.2.28	Кладовая	4,26
-1.2.29	Кладовая	4,26
-1.2.30	Кладовая	2,28
-1.2.31	Кладовая	4,21
-1.2.32	Кладовая	5,81
-1.2.33	Кладовая	6,09
-1.2.34	Кладовая	5,93
-1.2.35	Кладовая	6,02

Экспликация помещений -1 этажа		
№	Наименование	Площадь
-1.2.36	Кладовая	6,19
-1.2.37	Кладовая	9,40
-1.2.38	Коридор	7,98
МОП		
-1.5.01	Тамбур - шлюз 1	7,20
-1.5.02	Тамбур - шлюз 2	10,70
-1.5.03	Тамбур - шлюз 3	7,20
-1.5.04	Тамбур - шлюз 4	10,70
-1.5.05	Буферная мусорокамера	17,90
ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ		
-1.4.01	ИТП	87,95
-1.4.02	Водомерный узел / Насосные	87,71
-1.4.03	ВРУ ВНС	9,83
-1.4.04	ВРУ ИТП	10,39
-1.4.05	ВРУ АПТ	10,39
-1.4.06	ВРУ нежилых помещений 1 этажа	14,93
-1.4.07	ВРУ автостоянки	9,82
-1.4.08	ВРУ Гостиничных номеров	25,94
-1.4.09	Аппаратная СС	19,81
-1.4.10	Приточная венткамера	29,76
-1.4.11	Форкамера	3,60
-1.4.12	УУТ	6,25
-1.4.13	Эвакуационная лестница ИТП	10,24
		2 669,65 м²

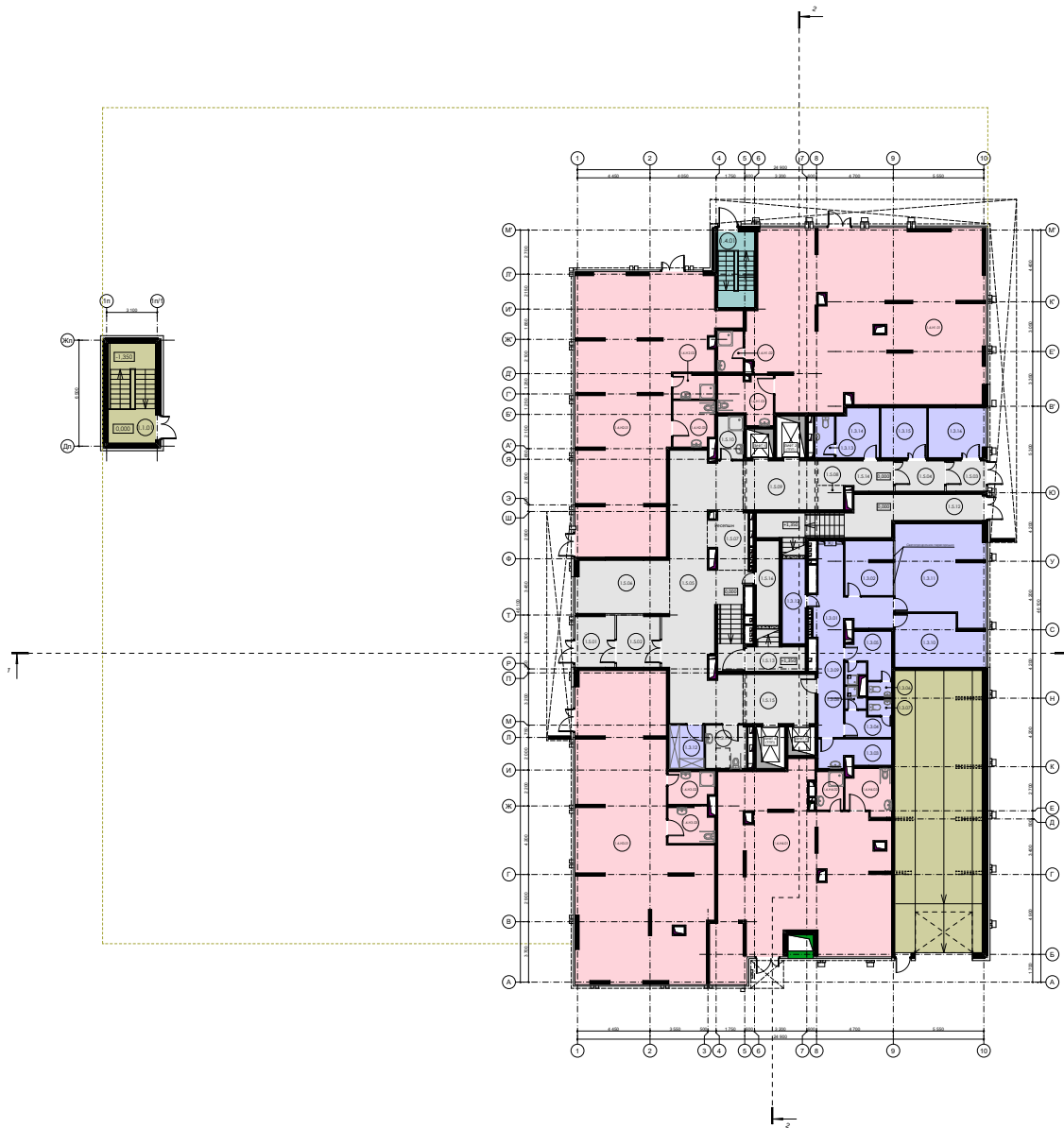
ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

План -1 этажа на отм. -5,250
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
21

ООО "ТерраСмарт"

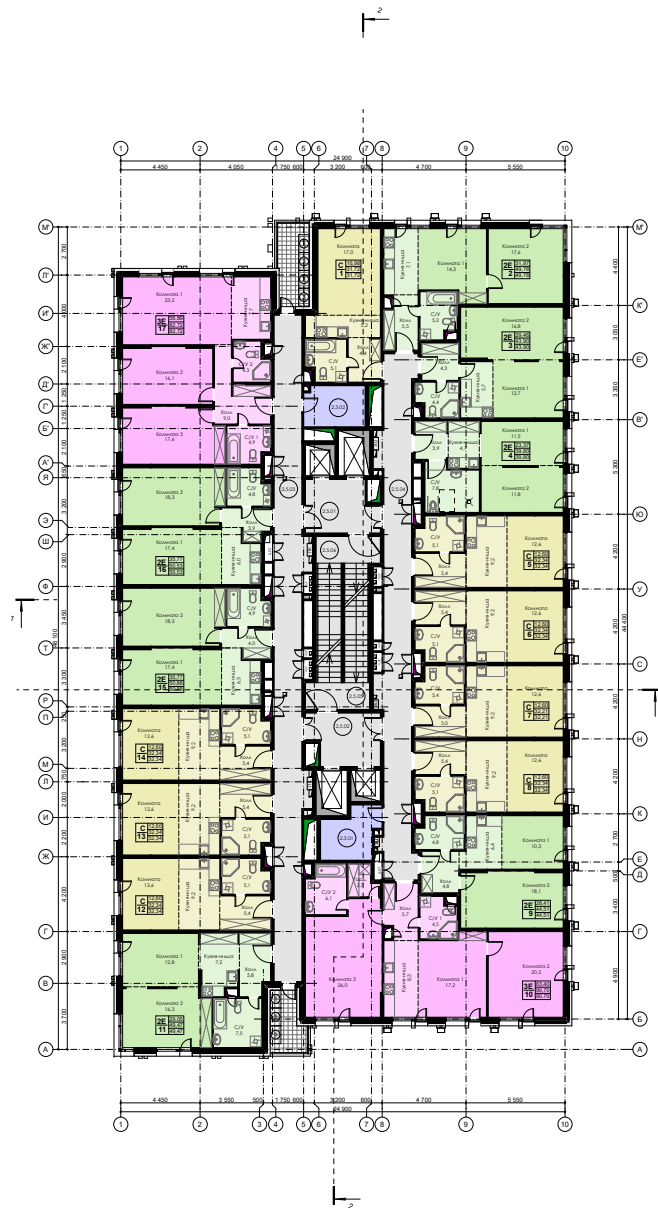


Условные обозначения:



Экспликация помещений 1 этажа		
№	Наименование	Площадь
АВТОСТОЯНКА		
1.1.01	Эвакуационная лестница автостоянки	17,69
АДМИНИСТРАТИВНО - СЛУЖЕБНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ		
1.3.01	Коридор	25,16
1.3.02	Диспетчерская	9,62
1.3.03	Комната приема пищи	7,12
1.3.04	Гардероб женский	4,08
1.3.05	Гардероб мужской	6,43
1.3.06	С/У	1,30
1.3.07	С/У	1,38
1.3.08	Душевая	1,42
1.3.09	Душевая	1,44
1.3.10	Административное помещение	16,45
1.3.11	Административное помещение	31,33
1.3.12	Комната хранения багажа	5,56
1.3.12	Кладовая	7,28
1.3.13	С/У	3,06
1.3.14	Помещение охраны	7,76
1.3.15	Центральная кладовая чистого белья	8,54
1.3.16	Центральная кладовая грязного белья	10,66
МОП		
1.5.01	Тамбур	7,68
1.5.02	Тамбур	8,38
1.5.03	Тамбур	4,53
1.5.04	Тамбур	5,62
1.5.05	Вестибюль (Лобби)	65,81
1.5.06	Зона ожидания	18,60
1.5.07	Ресепшн	7,86
1.5.08	Зона зарядки самокатов	2,36
1.5.09	Лифтовой холл (открытый)	13,80

Экспликация помещений 1 этажа		
№	Наименование	Площадь
1.5.10	КУИ	4,11
1.5.11	С/У МГН	6,54
1.5.12	Эвакуационная лестница №1	33,08
1.5.13	Эвакуационная лестница №2	14,50
1.5.14	Коридор	7,76
1.5.15	Лифтовой холл (открытый)	13,20
1.5.16	Объектовый пункт пожаротушения	7,28
ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ		
1.4.01	Эвакуационная лестница ИТП	10,46
ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ		
1.6.H1.01	Основное помещение	149,20
1.6.H1.02	КУИ	3,88
1.6.H1.03	С/У	8,94
1.6.H2.01	Основное помещение	116,16
1.6.H2.02	КУИ	3,81
1.6.H2.03	С/У	7,00
1.6.H3.01	Основное помещение	127,01
1.6.H3.02	КУИ	5,43
1.6.H3.03	С/У	6,08
1.6.H4.01	Основное помещение	107,03
1.6.H4.02	КУИ	3,88
1.6.H4.03	С/У	7,52
		943,79 м²



Условные обозначения:

- Номер С
- Номер 1К
- Номер 2Е
- Номер 3Е
- Помещения МОП
- Административно-служебные помещения

Экспликация помещений МОП 2 этажа

№	Наименование	Площадь
2.5.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона 1	11,41
2.5.02	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона 2	11,41
2.5.03	Коридор 1	60,38
2.5.04	Коридор 2	49,71
2.5.05	Эвакуационная лестница №2	14,78
2.5.06	Эвакуационная лестница №1	14,78
		162,47 м²
Административно-служебные помещения		
№	Наименование	Площадь
2.3.01	Помещение почтажного обслуживания	8,35
2.3.02	Помещение почтажного обслуживания	7,78
		16,12 м²

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без учета летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
2-й этаж				
1	С	16,98	31,72	31,72
2	2Е	31,97	49,78	49,78
3	2Е	29,46	43,90	43,90
4	2Е	23,37	39,80	39,80
5	С	12,60	32,34	32,34
6	С	12,60	32,34	32,34
7	С	12,60	32,21	32,21
8	С	12,60	32,34	32,34
9	2Е	28,41	44,51	44,51
10	3Е	63,40	90,70	90,70
11	2Е	29,05	49,47	49,47
12	С	12,60	32,34	32,34
13	С	12,60	32,34	32,34
14	С	12,60	32,34	32,34
15	2Е	35,77	50,88	50,88
16	2Е	35,77	50,53	50,53
17	3Е	56,89	82,72	82,72
		439,27	760,26	760,26

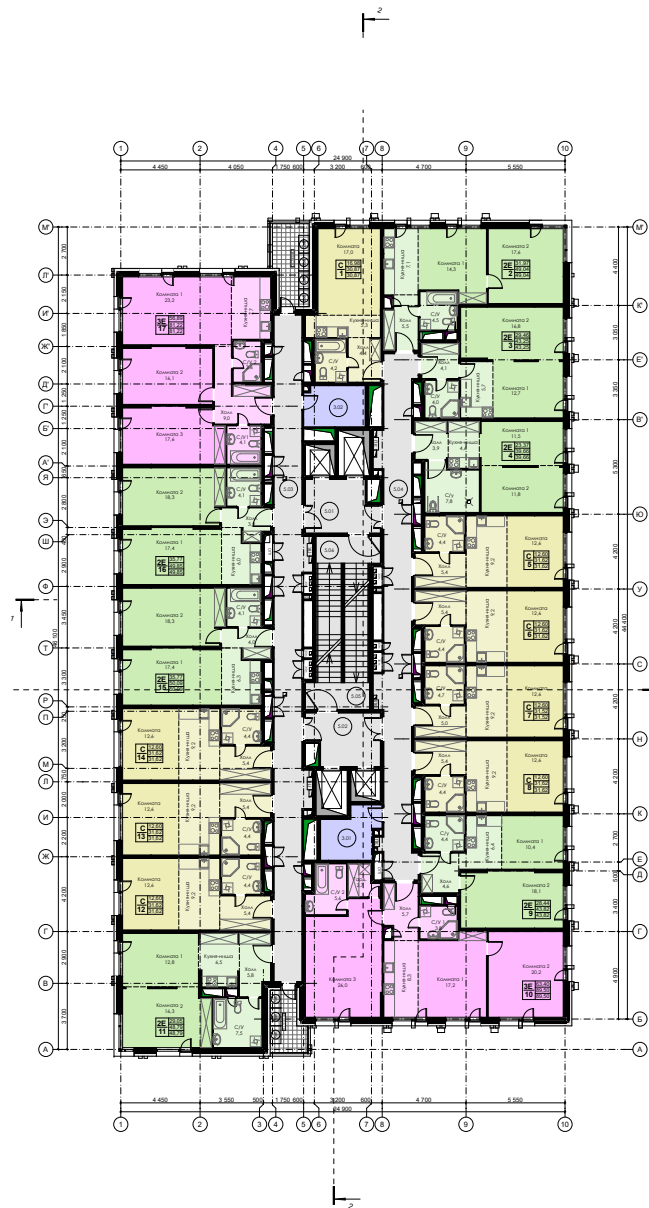
ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

План 2 этажа на отм. +4,500
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
23

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:



Экспликация помещений МОП типового (3-18) этажа		
№	Наименование	Площадь
5.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона 1	11,41
5.02	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона 2	11,41
5.03	Коридор 1	60,38
5.04	Коридор 2	49,71
5.05	Эвакуационная лестница №2	14,78
5.06	Эвакуационная лестница №1	14,78
		162,47 м²
Административно-служебные помещения		
№	Наименование	Площадь
3.01	Помещение поэтажного обслуживания	8,35
3.02	Помещение поэтажного обслуживания	7,78
		16,12 м²

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без учета летних помещений), кв. м.	Площадь общая (включая летние помещения)
3-й этаж (3-18 этажи)				
1	С	16,98	30,87	30,87
2	2Е	31,97	49,04	49,04
3	2Е	29,46	43,25	43,25
4	2Е	23,37	39,66	39,66
5	С	12,60	31,62	31,62
6	С	12,60	31,62	31,62
7	С	12,60	31,52	31,52
8	С	12,60	31,62	31,62
9	2Е	28,44	43,82	43,82
10	3Е	63,40	89,50	89,50
11	2Е	29,05	48,79	48,79
12	С	12,60	31,62	31,62
13	С	12,60	31,62	31,62
14	С	12,60	31,62	31,62
15	2Е	35,77	50,09	50,09
16	2Е	35,77	49,85	49,85
17	3Е	56,89	81,22	81,22
17		439,30	747,33	747,33

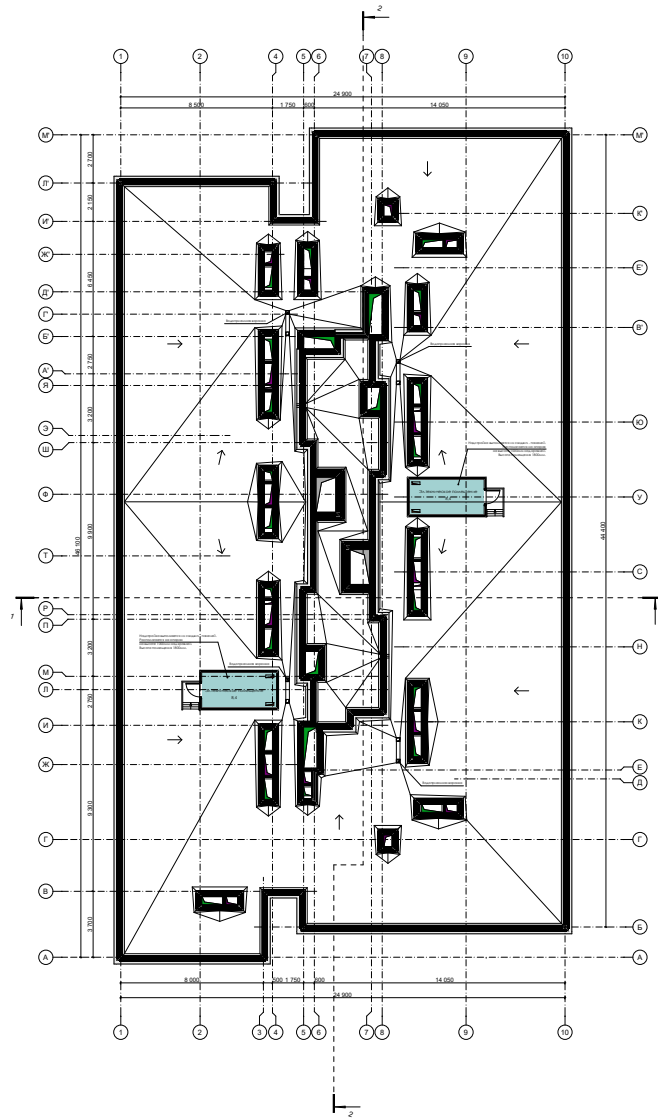
ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Планы 3 - 18 этажей на отм. + 7,650 -
+54,900
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
24

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

- Помещения технические

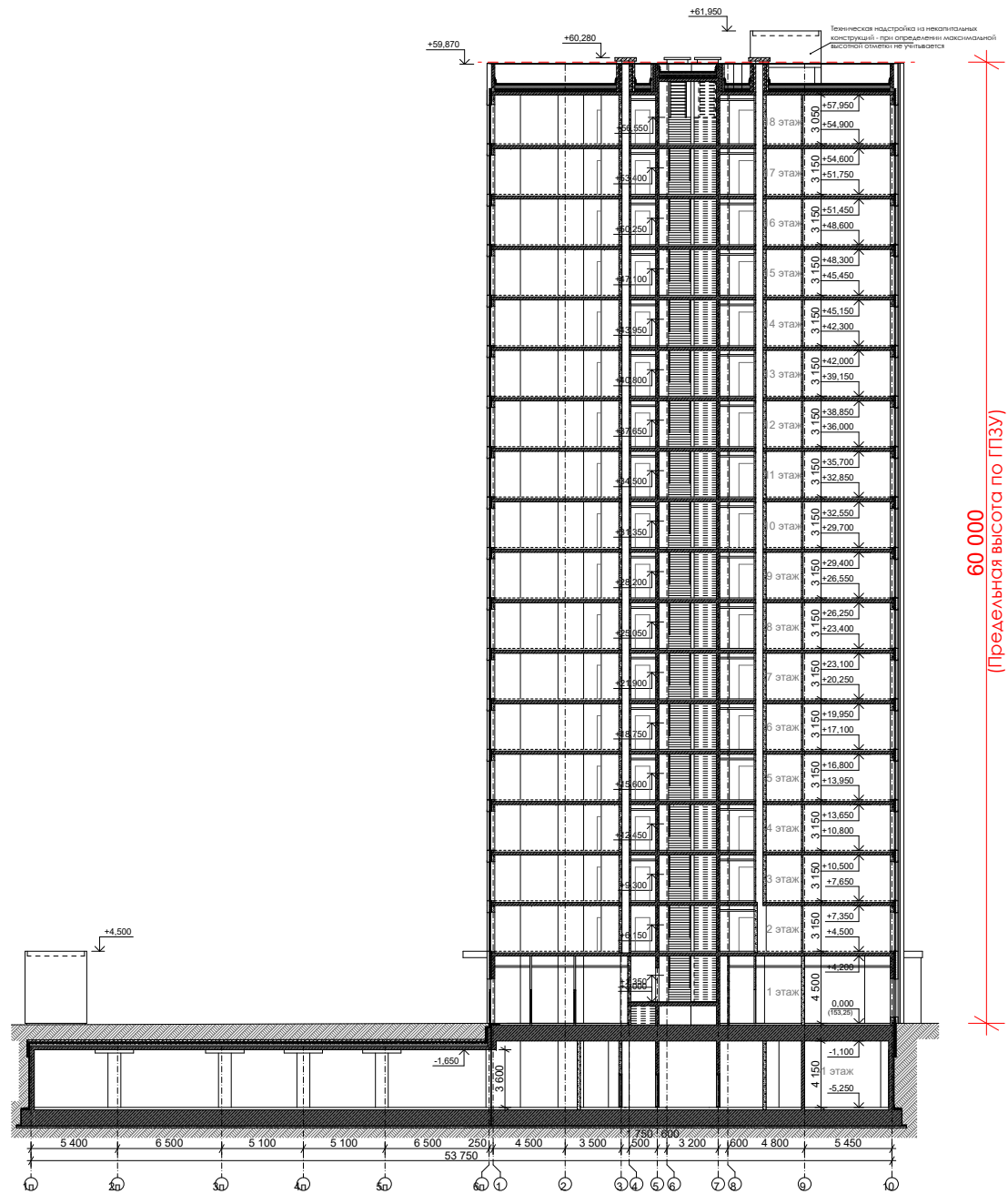
ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

План кровли на отм. +58,600
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
25

ООО "ТерраСмарт"



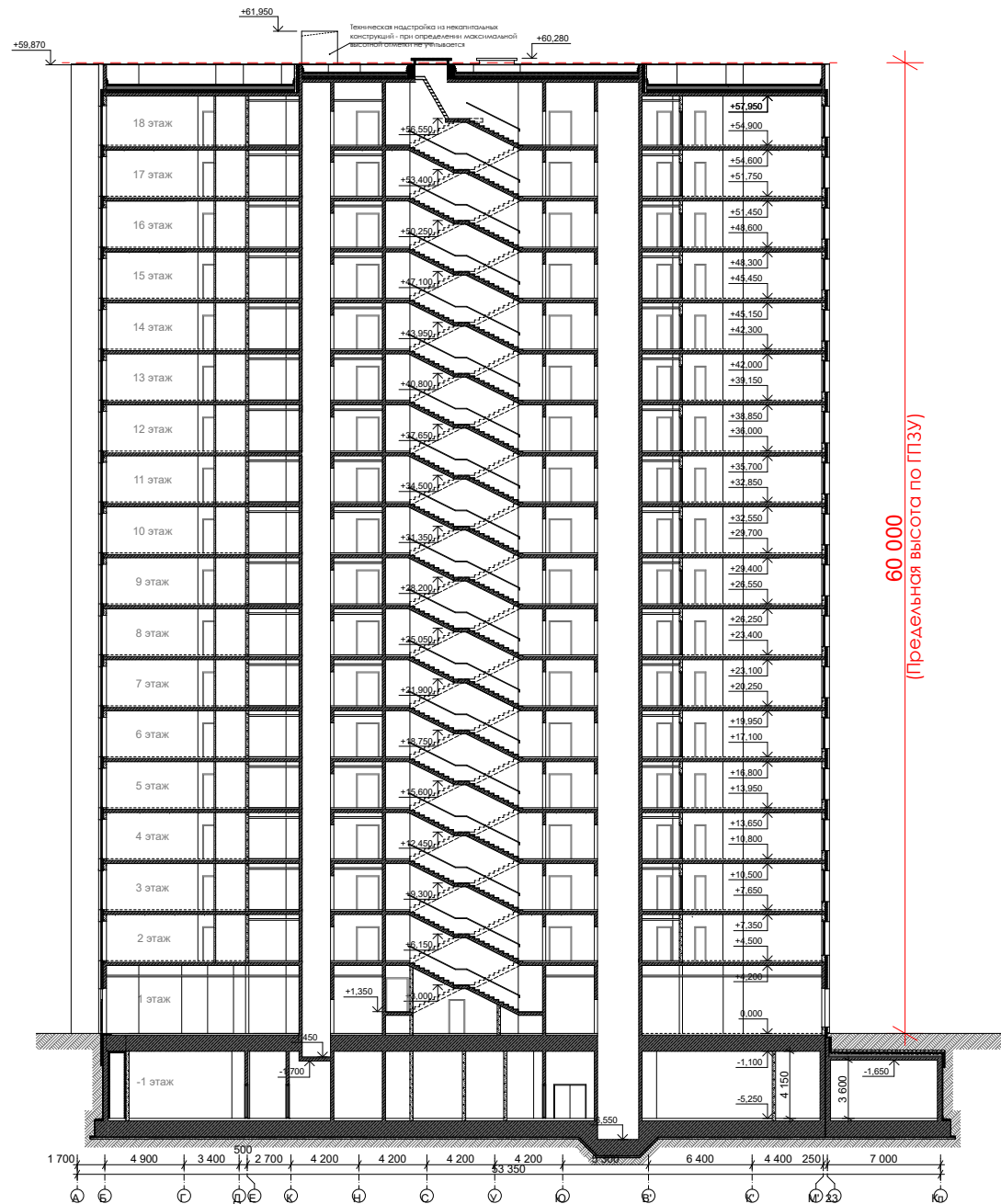
ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Схема разреза 1-1
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
26

ООО "ТерраСмарт"



ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Схема разреза 2-2
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
27

ООО "ТерраСмарт"

1. Исходные данные для проектирования

В качестве исходных данных при разработке проектной документации использованы следующие материалы:

- Задание на разработку проектной документации;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-53-3-12-2022-4551
- Специальные технические условия

2. Характеристика архитектурно - градостроительного решения объекта капитального строительства:

Здание гостиницы, класс Ф1.2 с встроенными помещениями классов Ф3.1; Ф4.3; Ф5.1; Ф5.2 (Классификация согласно №123-ФЗ "ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ О ТРЕБОВАНИЯХ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ (статья 32)

Описание участка под строительство.

Площадь участка с кадастровым номером №РФ-77-4-53-3-12-2022-4551 составляет 6 055 кв.м. Участок, выделенный под строительство проектируемого объекта, расположен по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Перово, Электродная улица, земельный участок 2А.

Территория под проектирование границит:

- с севера с местным проездом, промышленно-бытовой застройкой и шоссе Энтузиастов;
- с востока со зданием Московской объединенной энергетической компании и улицей Электродная;
- с юга с промышленно-бытовой застройкой и улицей Электродная;
- с запада с местным проездом, промышленно-бытовой застройкой.

Объёмно-планировочное решение.

18и этажное здание запроектировано прямоугольной формы, расположено в западной части участка. Под всем зданием и частично прилегаемой с запада дворовой территорией, предусмотрен подземный этаж для размещения автостоянки. Максимальная отметка здания (по верхнему парапету в капитальных конструкциях) +59,87 м. от отметки условного нуля. За относительную отметку 0,000 здания принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 153,25.

Подземный этаж расположен под всем зданием на отм. -5,250 и включает в себя:

- автостоянку, вместимостью 52 машиномест (Ф 5.2);
- технические помещения, необходимые для технического обеспечения как гостиницы, так и нежилых помещений (помещения ИТП и ВНС, электрощитовые) (Ф 5.1);
- помещения индивидуальных кладовых (Ф 5.2)

Подземный этаж имеет переменную высоту от 3,60 до 4,15м от чистого пола до потолка. Вертикальная связь с надземными этажами осуществляется с помощью двух грузопассажирских лифтов. Эвакуационные выходы из подземного этажа предусмотрены по наружным лестницам непосредственно наружу.

1 этаж расположен на отм. 0,000 и включает в себя:

- 4блока помещений предприятий торговли (Ф 3.1);
- блок административно-служебных помещений (Ф 4.3);
- общую входную группу с рецепцией в помещения гостиницы (лобби).

1 этаж имеет высоту 4,20м (в чистоте)

2- 18 этажи предназначены для размещения номеров. Расположены на с отм. +4,500 по отм. +54,900. Высота 2-18 этажей 3, 15м. от пола до пола.

Также на этажах расположены 2 лифтовых холла, являющиеся еще и зонами пожарной безопасности для МГН с блоками из двух лифтов, грузоподъемностью от 450 до 1000кг., эвакуационные лестницы Н-2. Используются лифты без машинного помещения.

Каждый гостиничный номер состоит из комнат и подсобных помещений: кухни, холла, отдельных или совмещенных санузлов.

Предусмотрены и типы номеров для МГН, в том числе и инвалидов - колясочников.

Кровля плоская неэксплуатируемая. Предназначена для размещения инженерного оборудования.

Архитектурно - художественное решение фасадов.

Комплекс выполнен в едином архитектурном стиле. Основная идея в создании образа здания заключается в формировании визуальной доминанты со стороны Электродной улицы внутри квартала раскрытием видов верхних этажей комплекса в сторону Владимирского пруда.

Предусмотрено 3 основных цвета в колористическом решении фасадов здания:

- Облицовка наружных стен первого этажа выполнена по системе вентилируемого фасада РОНСОН или аналог с облицовкой бетонной фасадной плиткой RAL 7042, с включением элементов, выполненных из композитных металлических панелей (или их аналогов)RAL 7035, 7021.
- 2-18-й этажи – представляют собой композицию из сочетания вертикальных и горизонтальных поясов, подчеркивая строгую геометрию объема здания. Облицовка наружных стен выполнена по системе вентилируемого фасада РОНСОН или аналог с облицовкой бетонной фасадной плиткой RAL 7042, с включением элементов, выполненных из композитных металлических панелей (или их аналогов) RAL 7035, 7021.
- Витражи первого этажа – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле цвет – RAL –7015, поверхность матовая.
- Витражи 2-18-й этажи – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле цвет – RAL – 7015, поверхность матовая. Заполнение глухих частей стемалитом в системе витража RAL 7016.
- Вентиляционные решетки воздухозаборных шахт, расположенные на 1м этаже – металлические, окрашенные порошковой краской в заводских условиях (RAL 9011).
- Французские балконы имеют металлическое ограждение с заполнением из безопасного стекла (триплекс) закаленное просветленное стекло AGC Planibel Crystalvision (или аналог) в системе витражных конструкций.

Благоустройство территории.

Планировочная организация площадки обеспечивает рациональное расположение проектируемого здания, инженерных сооружений и сетей, и их подключение к существующим коммуникациям, обеспечивает согласованную транспортную схему движения.

На участке проектирования организованы следующие зоны:

- досуговые площадки;
- хозяйственная зона, изолированная от общественной зоны;
- внутренние проезды и пешеходные тротуары;
- зеленые насаждения с элементами благоустройства.

Проектом предусмотрено дорожно-транспортное сообщение с существующими дорожными направлениями и застройкой.

В юго-восточной части участка проектирования предусмотрен въезд (6м) на рассматриваемую территорию с тротуарами с двух сторон проезда. Въезд связан с местным проездом, выходящим на ул. Электродная на восток, а также обеспечивает доступ транспорта к въезду в подземный паркинг, разворотной площадке, размерами 15х15м, а также проектируемой трансформаторной подстанции для ее обслуживания по части мощности с возможностью проезда пожарной и спец.техники. С запада рассматриваемого участка предусмотрен доступ на территорию для пешеходов. Также для маломобильных групп населения предусмотрены места понижения бортового камня до 1,5см согласно нормативным требованиям.

В северной части рассматриваемого земельного участка предусмотрен доступ на территорию для пешеходов, МГН. Также для маломобильных групп населения предусмотрены места понижения бортового камня до 1,5см согласно нормативным требованиям.

Тротуар с возможностью проезда пожарной техники предусмотрен с южной, западной и северной сторон здания, обеспечивающий доступ пожарной техники со всех сторон проектируемого объекта.

На рассматриваемом участке проектирования также предусмотрена площадка для отдыха населения, с которой взаимовуязвано пешеходное внутридворовое сообщение.

Вход в проектируемое здание осуществляется со всех его сторон и не препятствует доступу МГН.

ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, ул. Электродная, 2А

Пояснительная записка (1)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
28

ООО "ТерраСмарт"

Наименование показателя	ед.изм.	Численное значение
Площадь участка	м ²	6055,00
Площадь застройки	м ²	1 185,6
Общая площадь объекта капитального строительства	м ²	19 963,59
В том числе:		
-подземная площадь		2725,0
-надземная площадь		17 238,59
Количество этажей:	шт.	19
В том числе:		
-подземных этажей		1
-надземных этажей		18
Верхняя относительная отметка объекта капитального строительства	м	+59,87
Верхняя абсолютная отметка объекта капитального строительства	м	213,12
Предельная высота объекта капитального строительства	м	60
Предельная абсолютная отметка объекта капитального строительства	м	213,17
Плотность застройки	тыс.кв. м/Га	30
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен	м ²	18 165,0
Количество номеров	шт.	289
Площадь номеров	м ²	12717,54
Общая площадь номеров	м ²	12717,54
Площадь административно-служебных помещений	м ²	422,64
Количество нежилых помещений общественного назначения (1 этаж)	шт.	4
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (1 этаж)	м ²	545,93
Количество мест хранения автомобилей	шт.	52
-в подземной автостоянке		52
-на надземной парковке		-



На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС
НЕДВИЖИМОСТЬ"
Е.А. Белову

Уважаемый Евгений Александрович!

ООО «РегионСК» (санаторий Арника) выражает Вам свою благодарность за предложение о сотрудничестве в реализации имеющихся у Вас проектов.

В свою очередь ООО «РегионСК» обязуется взять в управление проектируемую «Гостиницу», расположенную по адресу: г. Москва, Электродная ул., уч. 2А (кадастровый номер 77:03:0006001:4660), организовать там Гостиницу сети «Арника» и осуществлять на территории объекта коммерческую деятельность по оказанию полного комплекса гостиничных услуг.

С уважением,
Генеральный директор



Ю.В. Клешня

Сведения о документе

Место хранения оригинала документа, подписанного электронной подписью:

Центральное хранилище электронных документов Правительства Москвы

[Ссылка для скачивания оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 1

Организация:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Должность подписанта:

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР


Подписант:

Белов Евгений Александрович

Дата и время подписания документа:

13.11.2023 16:27:35

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:	12da88800abaf53b540a244fc3acf031a
Владелец:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"
Действителен:	с 16.02.2023 по 16.05.2024
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена