



АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ ПО ОБЪЕКТУ:
ГОСТИНИЦА, РАСПОЛОЖЕННАЯ ПО АДРЕСУ:
г.Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр.1, 2

ООО "ТерраСмарт"

Архитектурно-градостроительное решение по объекту:

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

Заказчик

ООО "Специализированный застройщик "АК Барс Недвижимость"

Белов Е.А.

Генеральный проектировщик

ООО "ТерраСмарт"

Генеральный директор

Красков А.М.

Руководитель авторского коллектива

Одуд А.А.



Москва 2023

- 1 Обложка
- 2 Титульный лист
- 3 Состав альбома
- 4 Схема ситуационного плана (на основе М1:2000)
- 5 Схема планировочной орг-ии земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории М 1:500
- 6 Существующее положение. Фотофиксация со стороны набережной Ганнушкина
- 7 Существующее положение. Фотофиксация со стороны Глебовского моста
- 8 Проектное предложение. Фотомонтаж со стороны набережной Ганнушкина
- 9 Проектное предложение. Фотомонтаж со стороны Глебовского моста
- 10 Проектное предложение. Перспективный вид 1
- 11 Проектное предложение. Перспективный вид 2
- 12 Проектное предложение. Перспективный вид 3
- 13 Проектное предложение. Перспективный вид 4
- 14 Проектное предложение. Перспективный вид 5
- 15 Проектное предложение. Перспективный вид 6
- 16 Схема развертки фасадов по ул. Богородский Вал
- 17 Схема фасада в осях 2.Ю-1.А (на основе М 1:200)
- 18 Схема фасада в осях 2.37-1.1 (на основе М 1:200)
- 19 Схема фасада в осях 1.А-2.Ю (на основе М 1:200)
- 20 Схема фасада в осях 1.1-2.37 (на основе М 1:200)
- 21 Схема фасада в осях п14-п15, пЕ-пГ, п15-п14, пГ-пЕ (на основе М 1:200)
- 22 Фрагмент фасада 1 (на основе М 1:20)
- 23 Фрагмент фасада 2 (на основе М 1:20)
- 24 План -1 этажа на отм. -5,550 (на основе М 1:200)
- 25 Экспликация помещений -1 этажа на отм. -5,550
- 26 План 1 этажа на отм. 0,000 (на основе М 1:200)
- 27 Экспликация помещений 1 этажа на отм. 0,000
- 28 План 2 этажа на отм. +4,500 (на основе М 1:200)
- 29 План 3 этажа на отм. +7,800 (на основе М 1:200)
- 30 План 4 этажа на отм. +11,100 (на основе М 1:200)
- 31 План 5 этажа на отм. +14,400 (на основе М 1:200)
- 32 План 6 этажа на отм. +17,700 (на основе М 1:200)
- 33 План 7 этажа на отм. +21,700 (на основе М 1:200)
- 34 План 8 этажа на отм. +24,300 (на основе М 1:200)
- 35 План 9 этажа на отм. +27,600 (на основе М 1:200)
- 36 План 10 этажа на отм. +30,900 (на основе М 1:200)
- 37 План 11 этажа на отм. +34,200 (на основе М 1:200)
- 38 План 12 этажа на отм. +37,500 (на основе М 1:200)
- 39 План 13 этажа на отм. +40,800 (на основе М 1:200)
- 40 План 14 этажа на отм. +44,100 (на основе М 1:200)
- 41 План 15 этажа на отм. +47,400 (на основе М 1:200)
- 42 План 16 этажа на отм. +50,700 (на основе М 1:200)
- 43 План 17 этажа на отм. +54,000 (на основе М 1:200)
- 44 План 18 этажа на отм. +57,300 (на основе М 1:200)
- 45 План 19 этажа на отм. +60,600 (на основе М 1:200)
- 46 План 20 этажа на отм. +63,900 (на основе М 1:200)
- 47 План кровельных надстроек (на основе М 1:200)
- 48 План кровли (на основе М 1:200)
- 49 Схема разреза 1-1 (на основе М 1:200)
- 50 Схема разреза 2-2 (на основе М 1:200)
- 51 Пояснительная записка
- 52 Пояснительная записка
- 53 Техничко-экономические показатели
- 54 Приложение. Письмо на управление гостиницей



проектируемый объект



Условные обозначения



Границы земельного участка по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-16-2022-7466 от 14.12.2022 г.



Красные линии улично-дорожной сети



Границы водоохранных зон



Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми



Территория зоны охраняемого ландшафта



Территория зоны охраняемого культурного слоя



Территория зоны регулирования застройки



Территория "Село Преображенское (место древнего поселения с зоной культурного слоя)", XVI - н. XVII вв." (достопримечательное место)



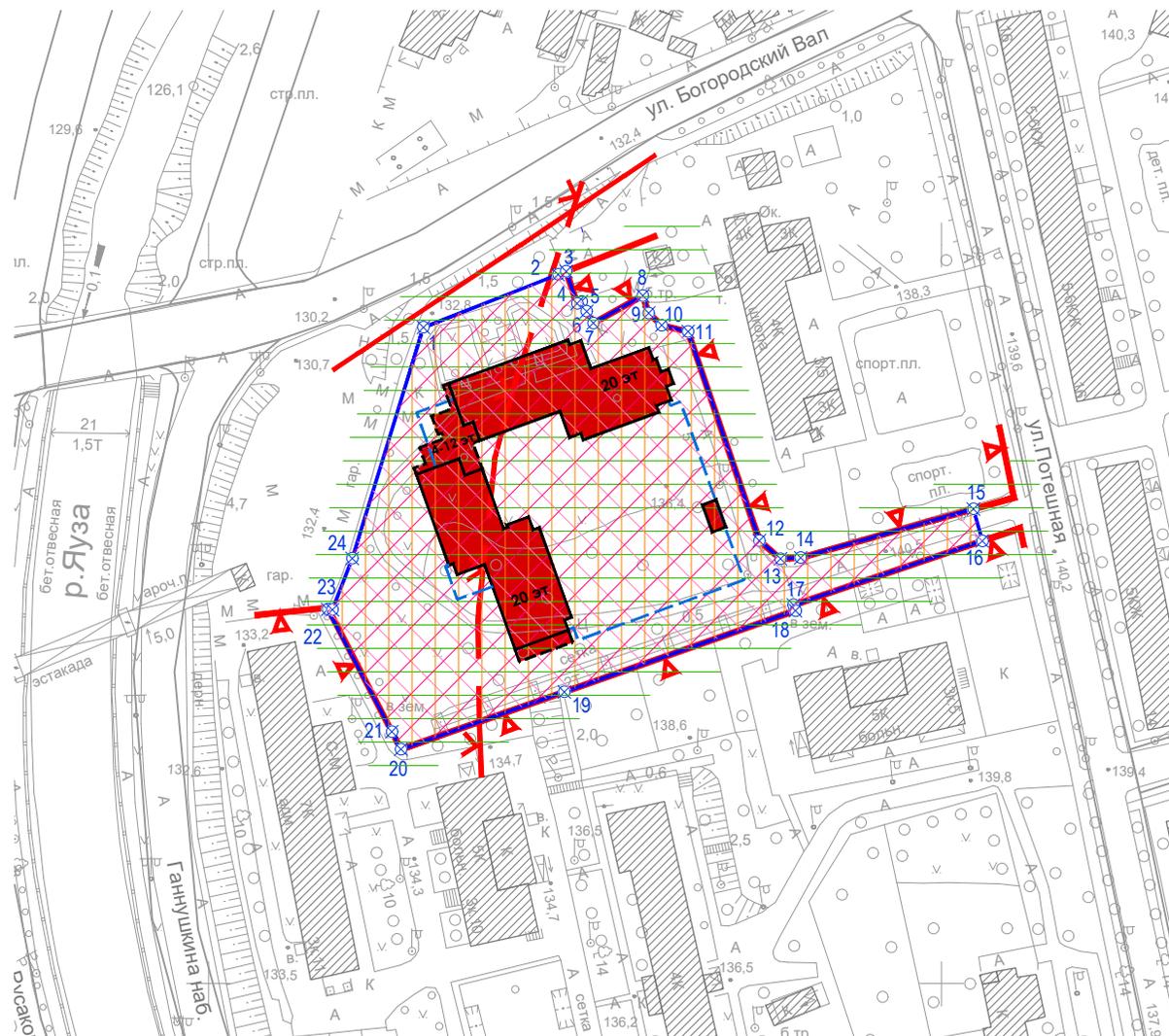
Существующие здания и сооружения



Проектируемые здания и сооружения



Контур подземной автостоянки



1. Земельный участок расположен в границах территории "Село Преображенское (место древнего поселения с зоной культурного слоя)", XVI - н. XVII вв." (достопримечательное место)
2. Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя
3. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки

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

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

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
4

ООО "ТерраСмарт"

Экспликация зданий, сооружений и площадок

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Гостиница	проект.
2	Площадка для размещения ТП	по отдельному проекту
A	Детская площадка	проект.
Б	Площадка для отдыха взрослых	проект.
В	Физкультурная площадка	проект.
Г	Хозяйственная площадка с контейнерами для раздельного сбора ТКО	проект.

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Количество		Примечание
		м2	%	
I	Площадь участка в границе ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-16-2022-7466 от 14.12.2022 г.	10891.0	100.0	
1	Площадь застройки	2060.9	18.9	
2	Площадь твердых покрытий	6045.5	55.5	
3	Площадь озеленения	2784.6	25.6	
II	Площадь благоустройства за границей участка по ГПЗУ	1603.0		
1	Площадь твердых покрытий	514.1		
2	Площадь озеленения	1088.9		

Ведомость координат

Номер точки	X	Y									
1	14962.53	12665.54	13	14965.64	12723.51	25	14952.06	12672.22	37	14899.15	12699.02
2	14974.07	12697.70	14	14966.35	12725.48	26	14951.14	12669.63	38	14898.50	12697.18
3	14972.84	12698.14	15	14962.43	12726.89	27	14937.90	12656.69	39	14895.69	12698.19
4	14974.09	12701.62	16	14961.72	12724.91	28	14942.09	12668.37	40	14890.47	12683.63
5	14967.73	12703.90	17	14957.96	12726.28	29	14937.67	12669.96	41	14914.13	12675.15
6	14967.49	12703.24	18	14956.50	12722.22	30	14939.35	12674.66	42	14913.69	12673.94
7	14965.86	12703.83	19	14954.67	12722.87	31	14923.16	12680.47	43	14913.03	12674.17
8	14966.33	12705.14	20	14947.25	12702.20	32	14923.60	12681.69	44	14910.75	12667.81
9	14966.75	12704.99	21	14948.95	12701.60	33	14924.26	12681.45	45	14913.62	12666.78
10	14972.17	12720.10	22	14947.84	12698.49	34	14926.37	12687.34	46	14913.18	12665.56
11	14968.88	12721.28	23	14954.94	12695.94	35	14922.89	12688.59			
12	14969.21	12722.23	24	14947.08	12674.01	36	14923.50	12690.28			



Условные обозначения:

	Граница участка по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-16-2022-7466 от 14.12.2022 г. в литерях 1-2-3...-22-23-24-1		Проектируемые тротуары, площадки, отмостка с покрытием из гранитной брусчатки		Проектируемые площадки, тип 4
	Граница благоустройства за границей участка по ГПЗУ		Схема движения пожарного транспорта		Проектируемое озеленение
	Зона разрыва от проектируемой хозяйственной площадки (8 м*)		Схема движения обслуживающего транспорта и зоны разгрузки		Въезд/ выезд из подземной автостоянки
	Проектируемые здания и сооружения		Схема движения личного транспорта		Загрузка коммерческих помещений на -1 этаже
	Контур подземной автостоянки		Схема движения МГН		Вход в гостиницу
	Проектируемые проезды с покрытием из асфальтобетона		Схема движения пешеходов		Вход в коммерческие помещения
			Места понижения бортового камня до 1.5 см для прохода МГН		Вход в технические помещения

* согл. п. 4 СанПин 2.1.3684-21 в случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных площадок до зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров

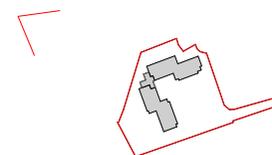
Гостиница, расположенная по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1/2

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"



15_05_2023

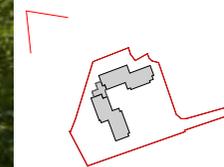
Гостиница, расположенная по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное
образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2

Существующее положение.
Фотофиксация со стороны
набережной Ганнушкина

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

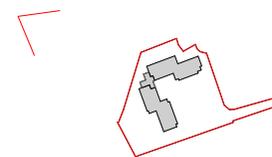
Лист:
6

ООО "ТерраСмарт"



15_05_2023

<p>Гостиница, расположенная по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское, ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2</p>	<p>Существующее положение. Фотофиксация со стороны Глебовского моста</p>	<p>Заказчик: ООО "Специализированный Застройщик "АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"</p>	<p>Лист: 7</p>	<p>ООО "ТерраСмарт"</p>
---	--	--	--------------------	-------------------------



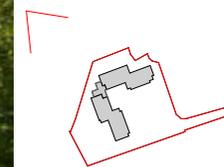
Гостиница, расположенная по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное
образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2

Проектное предложение.
Фотомонтаж со стороны
набережной Ганнушкина

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
8

ООО "ТерраСмарт"



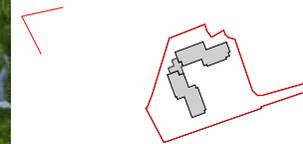
Гостиница, расположенная по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное
образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2

Проектное предложение.
Фотомонтаж со стороны
Глебовского моста

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
9

ООО "ТерраСмарт"



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

Проектное предложение.
Перспективный вид 1

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
10

ООО "ТерраСмарт"



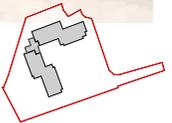
Гостиница, расположенная по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное
образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2

Проектное предложение.
Перспективный вид 2

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
11

ООО "ТерраСмарт"



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

Проектное предложение.
Перспективный вид 3

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
12

ООО "ТерраСмарт"



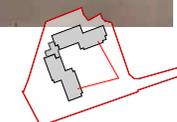
Гостиница, расположенная по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное
образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2

Проектное предложение.
Перспективный вид 4

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
13

ООО "ТерраСмарт"



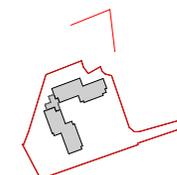
Гостиница, расположенная по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное
образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2

Проектное предложение.
Перспективный вид 5

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
14

ООО "ТерраСмарт"



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

Проектное предложение.
Перспективный вид 6

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
15

ООО "ТерраСмарт"



Развертка со стороны ул. Богородский Вал



Развертка со стороны набережной Ганнушкина

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

Схемы развертки фасадов

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

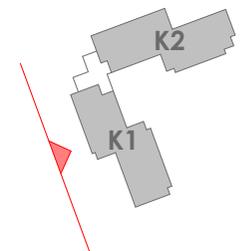
Лист:
16

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

- ① - Бетонная фасадная плитка по подсистеме. Цвет - RAL 1013. Поверхность рельефная.
- ② - Композитные металлические панели по подсистеме. Цвет - RAL 7040. Поверхность гладкая.
- ③ - Композитные металлические панели по подсистеме. Цвет - RAL 7043. Поверхность гладкая.
- ④ - Металлическая панель с встроенным матовым стеклом и мягкой подсветкой.
- ⑤ - Окна, витражи остекление - прозрачное бесцветное остекление.
- ⑥ - Оконные переплеты/ Цвет - RAL 7021, Поверхность матовая.
- ⑦ - Витражные переплеты. Цвет - RAL 7040. Поверхность матовая.
- ⑧ - Металлические двери и ворота. Порошковая окраска. Цвет - RAL 7021. Поверхность матовая
- ⑨ - Ограждение из закаленного стекла - прозрачное бесцветное остекление.



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

Схема фасада в осях 2.Ю-1.А
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

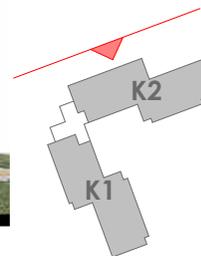
Лист:
17

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

- ① - Бетонная фасадная плитка по подсистеме. Цвет - RAL 1013. Поверхность рельефная.
- ② - Композитные металлические панели по подсистеме. Цвет - RAL 7040. Поверхность гладкая.
- ③ - Композитные металлические панели по подсистеме. Цвет - RAL 7043. Поверхность гладкая.
- ④ - Металлическая панель с встроенным матовым стеклом и мягкой подсветкой.
- ⑤ - Окна, витражи остекление - прозрачное бесцветное остекление.
- ⑥ - Оконные переплеты/ Цвет - RAL 7021, Поверхность матовая.
- ⑦ - Витражные переплеты. Цвет - RAL 7040. Поверхность матовая.
- ⑧ - Металлические двери и ворота. Порошковая окраска. Цвет - RAL 7021. Поверхность матовая.
- ⑨ - Ограждение из закаленного стекла - прозрачное бесцветное остекление.



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

Схема фасада в осях 2.37-1.1
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

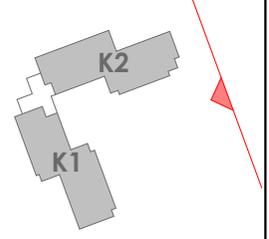
Лист:
18

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

- ① - Бетонная фасадная плитка по подсистеме. Цвет - RAL 1013. Поверхность рельефная.
- ② - Композитные металлические панели по подсистеме. Цвет - RAL 7040. Поверхность гладкая.
- ③ - Композитные металлические панели по подсистеме. Цвет - RAL 7043. Поверхность гладкая.
- ④ - Металлическая панель с встроенным матовым стеклом и мягкой подсветкой.
- ⑤ - Окна, витражи остекление - прозрачное бесцветное остекление.
- ⑥ - Оконные переплеты/ Цвет - RAL 7021, Поверхность матовая.
- ⑦ - Витражные переплеты. Цвет - RAL 7040. Поверхность матовая.
- ⑧ - Металлические двери и ворота. Порошковая окраска. Цвет - RAL 7021. Поверхность матовая
- ⑨ - Ограждение из закаленного стекла - прозрачное бесцветное остекление.
- ⑩ - Декоративный металлический элемент - поверхность гладкая, матовая RAL - 7043



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

Схема фасада в осях 1.А-2.Ю
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
19

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

- ① - Бетонная фасадная плитка по подсистеме. Цвет - RAL 1013. Поверхность рельефная.
- ② - Композитные металлические панели по подсистеме. Цвет - RAL 7040. Поверхность гладкая.
- ③ - Композитные металлические панели по подсистеме. Цвет - RAL 7043. Поверхность гладкая.
- ④ - Металлическая панель с встроенным матовым стеклом и мягкой подсветкой.
- ⑤ - Окна, витражи остекление - прозрачное бесцветное остекление.
- ⑥ - Оконные переплеты/ Цвет - RAL 7021, Поверхность матовая.
- ⑦ - Витражные переплеты. Цвет - RAL 7040. Поверхность матовая.
- ⑧ - Металлические двери и ворота. Порошковая окраска. Цвет - RAL 7021. Поверхность матовая
- ⑨ - Ограждение из закаленного стекла - прозрачное бесцветное остекление.
- ⑩ - Декоративный металлический элемент - поверхность гладкая, матовая RAL - 7043

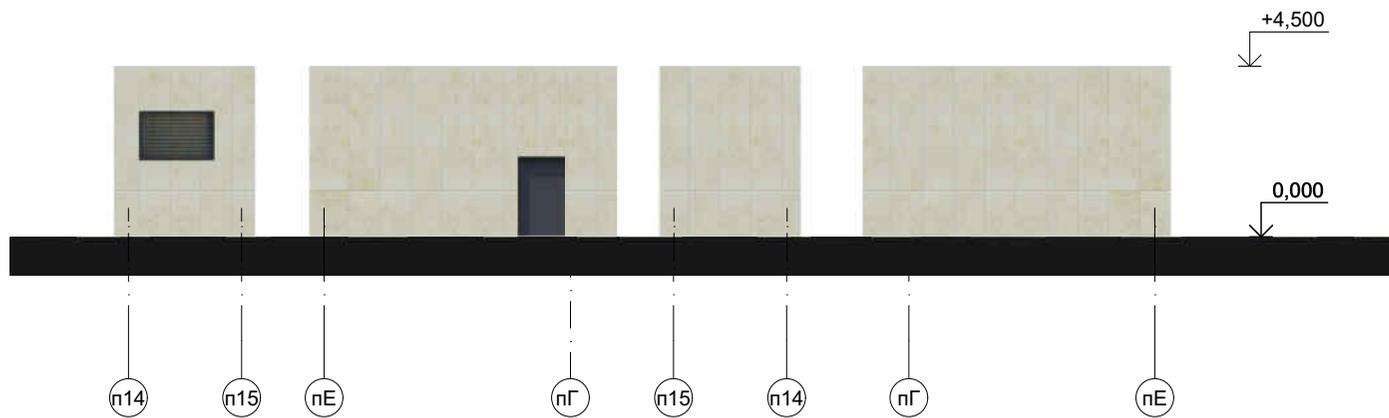
Гостиница, расположенная по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2

Схема фасада в осях 1.1-2.37
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

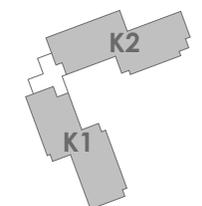
Лист:
20

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

- ① - Бетонная фасадная плитка по подсистеме. Цвет - RAL 1013. Поверхность рельефная.
- ② - Металлическая дверь. Порошковая окраска. Цвет - RAL 7021. Поверхность матовая
- ③ - Жалюзийная решетка. Порошковая окраска. Цвет - RAL 7021. Поверхность матовая



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

Схема фасада в осях п14-п15,
пЕ-пГ, п15-п14, пГ-пЕ
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
21

ООО "ТерраСмарт"

Сечение 1-1



Сечение 2-2



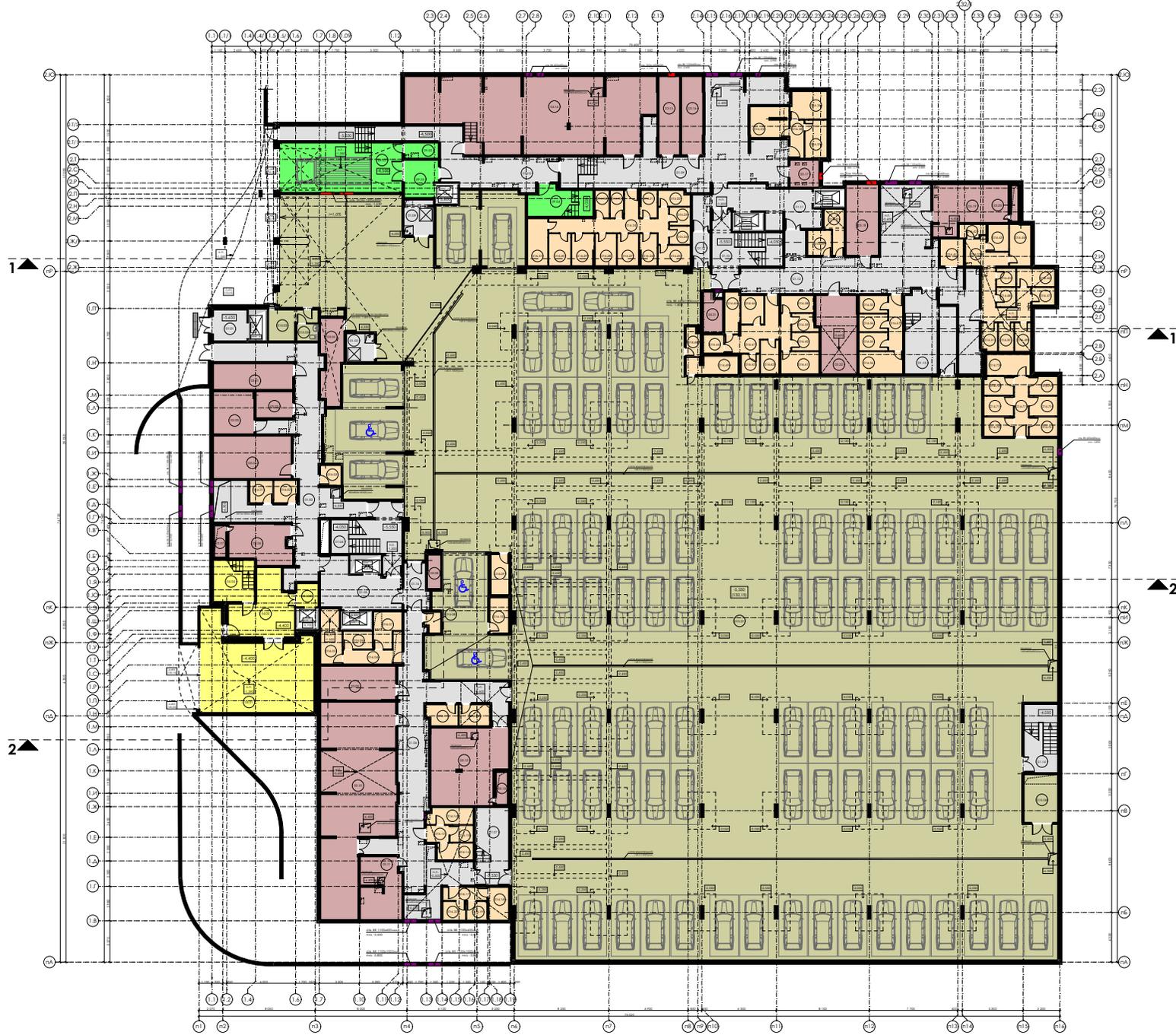
Гостиница, расположенная по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное
образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2

Фрагмент фасада 2
(на основе М 1:20)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
23

ООО "ТерраСмарт"



- Условные обозначения:
- Помещения магазина непродовольственных товаров
 - Помещения автостоянки
 - Помещения магазина продовольственных товаров
 - Помещения технические
 - Помещения индивидуальных кладовых
 - Помещения МОП

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

План -1 этажа на отм. -5,550
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
24

ООО "ТерраСмарт"

Экспликация помещений -1 этажа		
№	Наименование	Площадь
01. МОП		
01.01	Лифтовой холл	8,33
01.02	Коридор	86,06
01.03	Буферная мусорокамера	5,76
01.04	Эвакуационная лестница	25,48
01.05	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	24,46
01.06	Коридор	93,00
01.07	Эвакуационная лестница	19,09
01.08	Буферная мусорокамера	7,65
01.09	Коридор	94,21
01.10	Эвакуационная лестница	25,77
01.11	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	30,02
01.12	Коридор	102,47
01.13	Эвакуационная лестница	29,02
01.14	Эвакуационная лестница	17,11
01.15	Коридор	48,69
01.16	Тамбур-шлюз	8,09
01.17	Тамбур-шлюз	4,35
Итого:		629,56 м²
015. Помещения автостоянки		
015.01	Автостоянка на 99 м/м	2 994,03
015.02	Пост охраны	8,22
015.03	С/у	2,68
015.04	Помещение хранения уборочной техники	11,89
Итого:		3 016,82 м²
016. Индивидуальные кладовые		
016.01	Кладовая	3,80
016.02	Кладовая	3,90
016.03	Кладовая	3,03
016.04	Коридор	7,32
016.05	Кладовая	8,39
016.06	Кладовая	3,83
016.07	Кладовая	6,48
016.08	Кладовая	2,21
016.09	Кладовая	5,60
016.10	Кладовая	4,85
016.11	Кладовая	4,70
016.12	Кладовая	4,77
016.13	Коридор	2,80
016.14	Кладовая	5,63
016.15	Кладовая	2,94
016.16	Кладовая	4,51
016.17	Коридор	4,18
016.18	Кладовая	4,64
016.19	Кладовая	2,68
016.20	Кладовая	2,98

№	Наименование	Площадь
016.21	Кладовая	3,37
016.22	Кладовая	3,55
016.23	Кладовая	2,79
016.24	Кладовая	2,79
016.25	Кладовая	4,90
016.26	Кладовая	3,99
016.27	Кладовая	5,02
016.28	Кладовая	5,02
016.29	Кладовая	5,16
016.30	Кладовая	5,23
016.31	Кладовая	7,19
016.32	Кладовая	2,88
016.33	Кладовая	2,70
016.34	Коридор	17,25
016.35	Кладовая	8,53
016.36	Кладовая	7,38
016.37	Кладовая	6,16
016.38	Коридор	3,93
016.39	Кладовая	4,41
016.40	Кладовая	5,31
016.41	Кладовая	4,70
016.42	Кладовая	2,46
016.43	Кладовая	4,32
016.44	Кладовая	6,50
016.45	Кладовая	2,56
016.46	Кладовая	5,01
016.47	Кладовая	3,00
016.48	Кладовая	2,72
016.49	Кладовая	3,35
016.50	Кладовая	3,23
016.51	Кладовая	3,26
016.52	Коридор	18,16
016.53	Кладовая	3,68
016.54	Кладовая	3,75
016.55	Кладовая	3,88
016.56	Кладовая	7,22
016.57	Коридор	5,70
016.58	Кладовая	4,16
016.59	Кладовая	3,05
016.60	Кладовая	3,64
016.61	Кладовая	6,27
016.62	Кладовая	4,57
016.63	Кладовая	2,68
016.64	Кладовая	2,71
016.65	Кладовая	4,58
016.66	Кладовая	4,84
016.67	Коридор	14,05

№	Наименование	Площадь
016.68	Кладовая	2,92
016.69	Кладовая	6,77
016.70	Кладовая	4,21
016.71	Кладовая	4,34
016.72	Кладовая	4,02
016.73	Кладовая	7,31
016.74	Кладовая	3,92
016.75	Кладовая	4,17
016.76	Кладовая	4,04
016.77	Коридор	6,18
Итого:		378,69 м²
03. Технические помещения		
03.01	Электрощитовое помещение	15,18
03.02	Электрощитовое помещение	12,79
03.03	Кабельное помещение	7,16
03.04	Аппаратная СС №1	24,64
03.05	Электрощитовое помещение	13,22
03.06	Венткамера	17,22
03.07	Форкамера	2,54
03.08	Шахта компенсации	3,24
03.09	Электрощитовое помещение	18,88
03.10	Помещение ИПП	97,17
03.11	Помещение УУ	18,26
03.12	Венткамера	40,79
03.13	Форкамера	2,61
03.14	Водомерный узел. Насосные	126,73
03.15	Электрощитовое помещение	11,98
03.16	Электрощитовое помещение	12,17
03.17	Кабельное помещение	5,75
03.18	Электрощитовое помещение	17,08
03.19	Венткамера	23,80
03.20	Форкамера	1,68
03.21	Шахта компенсации	5,22
03.22	Аппаратная СС №2	21,96
Итого:		500,07 м²
04. Магазин непродовольственных товаров 1		
04.01	Разгрузочная площадка	65,53
04.02	Складская зона	24,08
04.03	Лифтовой холл	3,90
04.04	Технологическая лестница	12,60
Итого:		106,11 м²
09. Магазин продовольственных товаров		
09.01	Разгрузочное помещение	45,26
09.02	Помещение временного хранения тары	3,83
09.03	Лифтовой холл	9,08
09.04	Технологическая лестница	13,35
Итого:		71,52 м²
Всего:		4 702,78 м²

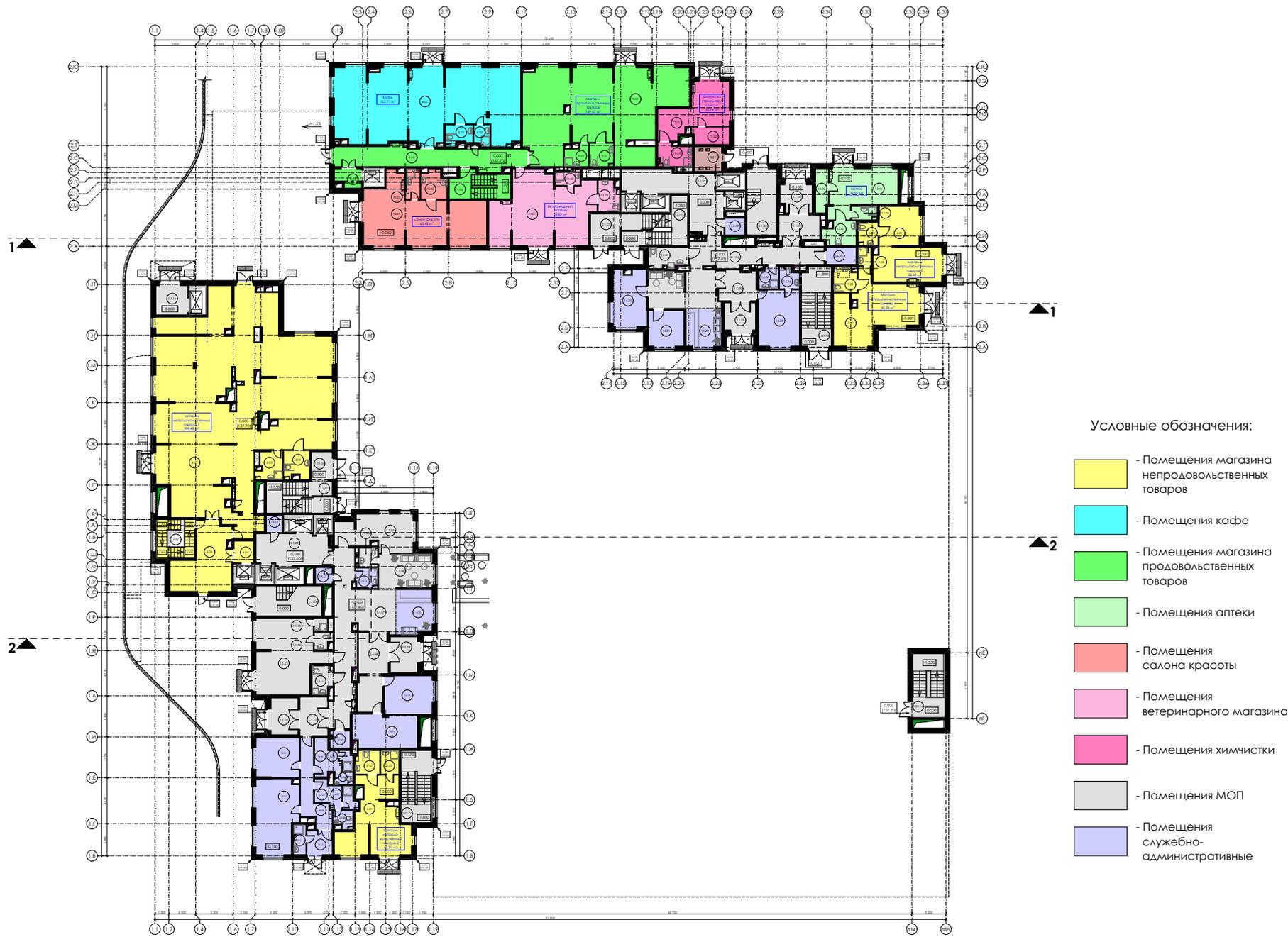
Гостиница, расположенная по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное
образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2

Экспликация помещений -1 этажа
на отл. -5,550

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
25

ООО "ТерраСмарт"



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

План 1 этажа на отм. 0,000
(на основе М 1:200)

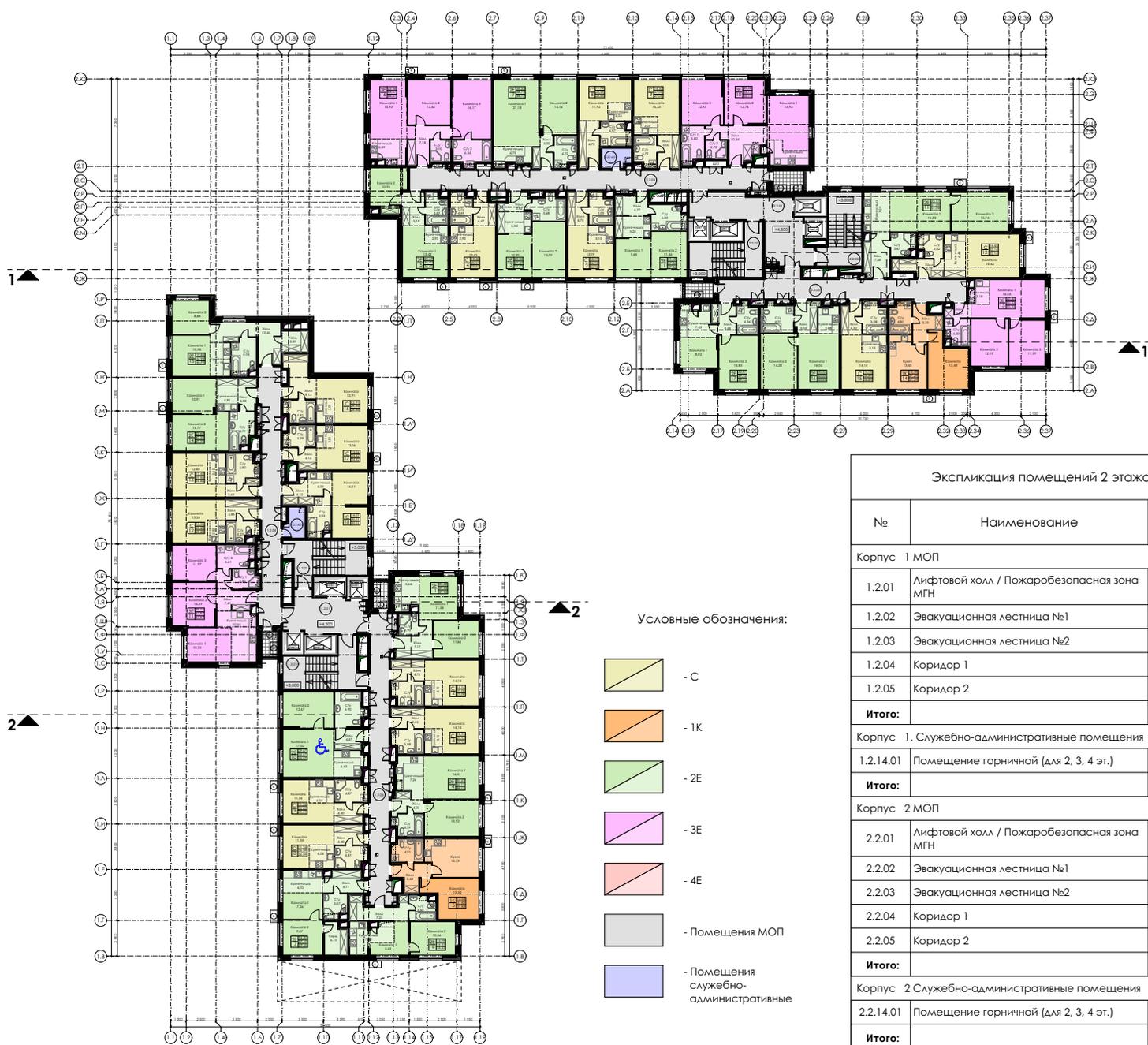
Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
26

ООО "ТерраСмарт"

Экспликация помещений 1 этажа

№	Наименование	Площадь	№	Наименование	Площадь	№	Наименование	Площадь	№	Наименование	Площадь
01. МОП			2.1.06	Тамбур	7,97	8.03	С/у	4,45	14. Служебно-административные помещения		
1.01.04	Эвакуационная лестница	16,81	2.1.07	Тамбур	9,84	Итого:		122,71 м²	14.01	Помещение охраны	15,40
1.01.07	Эвакуационная лестница	20,34	2.1.08	Тамбур	10,06	09. Магазин продовольственных товаров			14.02	Административное помещение	27,50
1.01.10	Эвакуационная лестница	14,05	2.1.09	Тамбур	8,12	9.01	Основное помещение	110,85	14.03	Коридор	12,47
1.01.13	Эвакуационная лестница	20,69	Итого:		149,42 м²	9.02	КУИ	4,04	14.04	Женский гардероб	6,65
1.01.14	Эвакуационная лестница	18,07	03. Технические помещения			9.03	С/у	4,84	14.05	Душ	2,04
1.1.16	Лифтовой холл	8,71	3.01	Помещение электрощитовой	6,08	9.04	Коридор	32,46	14.06	С/у	2,01
Итого:		98,67 м²	Итого:		6,08 м²	9.05	Лифтовой холл	3,94	14.07	Мужской гардероб	5,45
01. МОП корпуса K1			04. Магазин непродовольственных товаров 1			9.06	Технологическая лестница	13,34	14.08	Душ	2,49
1.1.01	Эвакуационная лестница №1	4,94	4.01	Основное помещение	254,76	Итого:		169,47 м²	14.09	С/у	2,77
1.1.02	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,10	4.02	КУИ	5,84	10. Салон красоты			14.10	Тамбур	5,58
1.1.03	Эвакуационная лестница №2	17,59	4.03	С/у	6,07	10.01	Основное помещение	53,85	14.11	КУИ	3,20
1.1.04	Детская игровая	22,84	4.04	Технологическая лестница	10,21	10.02	КУИ	3,61	14.12	Комната хранения багажа	2,94
1.1.05	С/у для посетителей	3,09	4.05	Складская зона	28,11	10.03	С/у	6,03	14.13	Центральная кладовая чистого белья 1	18,17
1.1.06	Универсальный зал	16,38	4.06	Лифтовой холл	3,70	Итого:		63,48 м²	14.14	Центральная кладовая грязного белья 1	16,36
1.1.07	Вестибюль	46,89	Итого:		308,68 м²	11. Ветеринарный магазин			14.15	Рецепшн	14,25
1.1.08	Тамбур	18,52	05. Магазин непродовольственных товаров 2			11.01	Основное помещение	57,26	14.16	КУИ	3,71
1.1.09	Тамбур	9,18	5.01	Основное помещение	35,56	11.02	КУИ	3,09	14.17	Служебное помещение	2,32
1.1.10	Тамбур	9,37	5.02	С/у	4,91	11.03	С/у	5,49	14.18	Ниша объектового пункта пожаротушения	2,40
1.1.11	Тамбур	9,31	5.03	КУИ	3,74	Итого:		65,83 м²	14.19	Ниша объектового пункта пожаротушения	2,87
1.1.12	Универсальная кабина / Комната матери и ребенка	4,88	Итого:		44,21 м²	12. Химчистка (приемка) / клининг			14.20	Центральная кладовая грязного белья 2	17,23
1.1.13	Универсальный зал	39,67	06. Магазин непродовольственных товаров 3			12.01	Основное помещение	23,37	14.21	Центральная кладовая чистого белья 2	11,45
1.1.14	С/у	2,41	6.01	Основное помещение	34,84	12.02	Кладовая хранения приемки	5,36	14.22	Рецепшн	12,11
1.1.15	КУИ	1,46	6.02	С/у с местом хранения уборочного инвентаря	3,98	12.03	С/у с местом хранения уборочного инвентаря	6,41	14.23	КУИ	3,47
Итого:		226,63 м²	Итого:		38,82 м²	Итого:		35,14 м²	14.24	С/у	3,38
02. МОП корпуса K2			07. Магазин непродовольственных товаров 4			13. Аптека			14.25	Помещение охраны (Диспетчерская)	20,32
2.1.01	Эвакуационная лестница №1	13,10	7.01	Основное помещение	38,40	13.01	Основное помещение	25,09	14.26	Комната хранения багажа	4,48
2.1.02	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	29,77	7.02	С/у	4,84	13.02	Кладовая хранения	4,72	Итого:		221,03 м²
2.1.03	Эвакуационная лестница №2	17,59	7.03	КУИ	2,04	13.03	С/у	6,16	Итого:		1 634,40 м²
2.1.04	Вестибюль	46,18	Итого:		45,28 м²	13.04	КУИ	3,00	Итого:		38,96 м²
2.1.05	Универсальная кабина / Комната матери и ребенка	6,78	08. Кафе			Итого:		38,96 м²	14.26		
			8.01	Основное помещение	115,45						
			8.02	КУИ	2,81						



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения служебно-административные

Ведомость номеров 2 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	23,42	39,13	39,13
2	С	14,14	27,08	27,08
3	С	14,14	27,13	27,13
4	2Е	30,43	46,11	46,11
5	1К	13,54	37,82	37,82
6	2Е	15,99	35,32	35,32
7	2Е	16,83	37,65	37,65
8	С	11,34	24,59	24,59
9	С	11,34	24,65	24,65
10	2Е	29,67	46,67	46,67
11	3Е	35,11	61,97	61,97
12	С	13,35	25,28	25,28
13	С	12,60	25,86	25,86
14	2Е	25,68	40,20	40,20
15	2Е	19,86	46,99	46,99
16	С	12,91	28,86	28,86
17	С	13,06	24,62	24,62
18	С	16,01	30,01	30,01
Итого:	18	329,42	629,94	629,94
Корпус 2				
1	2Е	21,10	37,36	37,36
2	С	13,19	26,13	26,13
3	2Е	23,33	37,47	37,47
4	С	13,42	25,51	25,51
5	2Е	23,67	36,40	36,40
6	3Е	45,56	68,07	68,07
7	2Е	35,32	48,79	48,79
8	С	11,92	26,55	26,55
9	С	14,33	27,09	27,09
10	3Е	40,62	65,11	65,11
11	2Е	32,57	51,09	51,09
12	С	16,45	32,14	32,14
13	3Е	40,40	50,23	50,23
14	1К	13,48	37,29	37,29
15	С	14,14	26,89	26,89
16	2Е	30,32	45,55	45,55
17	2Е	22,87	39,12	39,12
Итого:	17	412,69	680,79	680,79
Всего:	35	742,11	1310,73	1310,73

Экспликация помещений 2 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.2.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.2.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.2.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.2.04	Коридор 1	36,78
1.2.05	Коридор 2	41,52
Итого:		140,70 м²
Корпус 1. Служебно-административные помещения		
1.2.14.01	Помещение горничной (для 2, 3, 4 эт.)	4,19
Итого:		4,19 м²
Корпус 2 МОП		
2.2.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.2.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.2.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.2.04	Коридор 1	51,79
2.2.05	Коридор 2	37,72
Итого:		159,90 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.2.14.01	Помещение горничной (для 2, 3, 4 эт.)	3,85
Итого:		3,85 м²
Всего:		308,63 м²

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

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

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
28

ООО "ТерраСмарт"

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	23,42	38,32	38,32
2	С	14,14	26,43	26,43
3	С	14,14	26,43	26,43
4	2Е	30,43	45,16	45,16
5	1К	13,54	37,04	37,04
6	3Е	37,50	48,09	48,09
7	С	7,73	24,30	24,30
8	2Е	28,12	43,51	43,51
9	С	11,34	23,89	23,89
10	С	11,34	23,89	23,89
11	2Е	29,67	45,81	45,81
12	3Е	35,11	60,72	60,72
13	С	13,35	24,51	24,51
14	С	12,60	25,16	25,16
15	2Е	25,68	39,51	39,51
16	2Е	19,86	46,25	46,25
17	С	12,91	28,16	28,16
18	С	13,06	23,92	23,92
19	С	16,01	29,23	29,23
Итого:	19	369,95	660,33	660,33
Корпус 2				
1	2Е	21,10	36,59	36,59
2	С	13,19	25,42	25,42
3	2Е	23,33	37,01	37,01
4	С	13,42	24,88	24,88
5	2Е	22,66	35,58	35,58
6	3Е	45,56	67,05	67,05
7	2Е	35,32	47,67	47,67
8	С	11,92	25,86	25,86
9	С	14,33	26,50	26,50
10	3Е	40,62	63,78	63,78
11	2Е	32,57	50,39	50,39
12	С	16,45	31,45	31,45
13	3Е	40,40	49,10	49,10
14	1К	13,48	36,56	36,56
15	С	14,14	26,13	26,13
16	2Е	30,32	44,61	44,61
17	2Е	22,87	38,15	38,15
Итого:	17	411,68	666,73	666,73
Всего:	36	781,63	1327,06	1327,06



Экспликация помещений 3 этажа		
№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.3.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.3.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.3.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.3.04	Коридор 1	36,79
1.3.05	Коридор 2	43,74
Итого:		142,92 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.3.14.01	Кладовая чистого белья (для 2, 3, 4 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.3.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.3.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.3.02	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.3.04	Коридор 1	51,79
2.3.05	Коридор 2	37,72
Итого:		159,90 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.3.14.01	Кладовая чистого белья (для 2, 3, 4 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		310,06 м²

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

План 3 этажа на отм. +7,800
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
29

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения служебно-административные

Ведомость номеров 4 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	31,72	46,62	46,62
2	С	14,84	27,13	27,13
3	С	14,84	27,13	27,13
4	2Е	31,83	46,56	46,56
5	1К	14,24	38,44	38,44
6	3Е	38,70	49,69	49,69
7	С	8,13	24,47	24,47
8	2Е	29,72	45,11	45,11
9	С	11,74	24,29	24,29
10	С	11,74	24,29	24,29
11	2Е	30,47	46,61	46,61
12	3Е	41,96	67,57	67,57
13	С	14,05	25,21	25,21
14	С	13,30	25,86	25,86
15	2Е	27,08	40,91	40,91
16	3Е	61,72	86,20	92,20
17	С	16,19	29,23	29,23
18	С	12,91	24,46	24,46
19	С	13,06	23,92	23,92
20	С	16,01	29,23	29,23
Итого:	20	454,25	752,93	758,93
Корпус 2				
1	2Е	21,10	36,59	36,59
2	С	13,19	25,42	25,42
3	2Е	23,33	37,01	37,01
4	С	13,41	24,87	24,87
5	С	13,41	25,44	25,44
6	4Е	53,86	93,19	96,16
7	3Е	56,58	80,76	80,76
8	2Е	36,72	49,07	49,07
9	С	12,62	26,56	26,56
10	С	15,03	27,20	27,20
11	3Е	48,32	71,48	71,48
12	2Е	34,17	51,99	51,99
13	С	16,85	31,85	31,85
14	2Е	41,82	50,52	57,29
15	1К	14,18	37,96	37,96
16	С	14,84	26,83	26,83
17	2Е	31,72	46,01	46,01
18	2Е	24,37	39,65	39,65
Итого:	18	485,52	782,40	792,14
Всего:	38	939,77	1535,33	1551,07

Экспликация помещений 4 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.4.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.4.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.4.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.4.04	Коридор 1	38,64
1.4.05	Коридор 2	43,10
Итого:		144,13 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.4.14.01	Кладовая грязного белья (для 2, 3, 4 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.4.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.4.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.4.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.4.04	Коридор 1	52,90
2.4.05	Коридор 2	37,71
Итого:		161,01 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.4.14.01	Кладовая грязного белья (для 2, 3, 4 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		312,38 м²

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

План 4 этажа на отм. +11,100
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
30

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения Моп
-  - Помещения службно-административные

Экспликация помещений 5 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 Моп		
1.5.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.5.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.5.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.5.04	Коридор 1	38,64
1.5.05	Коридор 2	43,10
Итого:		144,13 м²
Корпус 1 Службно-административные помещения		
1.5.14.01	Помещение горничной (для 5, 6, 7 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 Моп		
2.5.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.5.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.5.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.5.04	Коридор 1	52,90
2.5.05	Коридор 2	37,71
Итого:		161,01 м²
Корпус 2 Службно-административные помещения		
2.5.14.01	Помещение горничной (для 5, 6, 7 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		312,38 м²

Ведомость номеров 5 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	31,72	46,62	46,62
2	С	14,84	27,13	27,13
3	С	14,84	27,13	27,13
4	2Е	31,83	46,56	46,56
5	1К	14,24	38,45	38,45
6	3Е	38,70	49,69	49,69
7	С	8,13	24,47	24,47
8	2Е	29,72	45,11	45,11
9	С	11,74	24,29	24,29
10	С	11,74	24,29	24,29
11	2Е	30,47	46,61	46,61
12	3Е	41,96	67,57	67,57
13	С	14,05	25,21	25,21
14	С	13,30	25,86	25,86
15	2Е	27,08	40,91	40,91
16	3Е	61,72	85,84	95,03
17	С	16,19	28,62	28,62
18	С	12,91	24,46	24,46
19	С	13,06	23,92	23,92
20	С	16,01	29,23	29,23
Итого: 20		454,25	751,97	761,16
Корпус 2				
1	2Е	21,10	36,59	36,59
2	С	13,19	25,42	25,42
3	2Е	23,33	37,01	37,01
4	С	13,42	24,88	24,88
5	С	13,41	25,44	25,44
6	4Е	53,86	92,64	95,48
7	3Е	56,58	80,76	80,76
8	2Е	36,72	49,07	49,07
9	С	12,62	26,56	26,56
10	С	15,03	27,20	27,20
11	3Е	48,32	71,48	71,48
12	2Е	34,17	51,99	51,99
13	С	16,85	31,85	31,85
14	2Е	42,22	50,92	50,92
15	1К	14,18	37,96	37,96
16	С	14,84	26,83	26,83
17	2Е	31,72	46,01	46,01
18	2Е	24,37	39,65	39,65
Итого: 18		485,93	782,26	785,10
Всего: 38		940,18	1534,23	1546,26

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

План 5 этажа на отм. +14,400
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
31

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения служебно-административные

Ведомость номеров 6 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	24,52	39,42	44,62
2	С	14,84	27,13	27,13
3	С	14,84	27,13	27,13
4	2Е	31,83	46,56	46,56
5	1К	14,24	38,44	38,44
6	2Е	39,26	50,08	56,85
7	С	8,13	24,47	24,47
8	2Е	29,72	45,11	45,11
9	С	11,74	24,29	24,29
10	С	11,74	24,29	24,29
11	2Е	30,47	46,61	46,61
12	3Е	41,96	67,57	67,57
13	С	14,05	25,21	25,21
14	С	13,30	25,86	25,86
15	2Е	27,08	40,91	40,91
16	3Е	61,72	85,84	91,84
17	С	16,19	28,62	28,62
18	С	12,91	24,46	24,46
19	С	13,06	23,92	23,92
20	С	16,01	29,23	29,23
Итого:	20	447,61	745,15	763,12
Корпус 2				
1	2Е	21,10	36,59	36,59
2	С	13,19	25,42	25,42
3	2Е	23,33	37,01	37,01
4	С	13,42	24,88	24,88
5	С	13,41	25,44	25,44
6	4Е	53,86	92,64	95,61
7	3Е	56,58	80,76	80,76
8	2Е	36,72	49,07	49,07
9	С	12,62	26,56	26,56
10	С	15,03	27,20	27,20
11	3Е	48,32	71,48	71,48
12	2Е	34,17	51,99	51,99
13	С	16,85	31,85	31,85
14	3Е	41,20	49,90	56,61
15	1К	14,18	37,96	37,96
16	С	14,84	26,83	26,83
17	2Е	31,72	46,01	46,01
18	2Е	30,25	45,53	45,53
Итого:	18	490,79	787,12	796,80
Всего:	38	938,40	1532,27	1559,92

Экспликация помещений 6 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.6.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.6.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.6.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.6.04	Коридор 1	38,64
1.6.05	Коридор 2	43,10
Итого:		144,13 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.6.14.01	Кладовая чистого белья (для 5, 6, 7 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.6.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.6.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.6.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.6.04	Коридор 1	52,90
2.6.05	Коридор 2	37,71
Итого:		161,01 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.6.14.01	Кладовая чистого белья (для 5, 6, 7 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		312,38 м²

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

План 6 этажа на отм. +17,700
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
32

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения служебно-административные

Ведомость номеров 7 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	24,92	39,82	39,82
2	С	14,84	27,13	27,13
3	С	14,84	27,13	27,13
4	2Е	31,83	46,56	46,56
5	1К	14,24	38,44	38,44
6	2Е	39,66	50,48	50,48
7	С	8,13	24,47	24,47
8	2Е	29,72	45,11	45,11
9	С	11,74	24,29	24,29
10	С	11,74	24,29	24,29
11	2Е	30,47	46,61	46,61
12	3Е	41,96	67,57	67,57
13	С	14,05	25,21	25,21
14	С	13,30	25,86	25,86
15	2Е	27,08	40,91	40,91
16	3Е	61,72	85,84	95,03
17	С	16,19	28,62	28,62
18	С	12,91	24,46	24,46
19	С	13,06	23,92	23,92
20	С	16,01	29,23	29,23
Итого:	20	448,41	745,95	755,14
Корпус 2				
1	2Е	21,10	36,59	36,59
2	С	13,19	25,42	25,42
3	2Е	23,33	37,01	37,01
4	С	13,42	24,88	24,88
5	С	13,41	25,44	25,44
6	4Е	53,86	92,64	95,48
7	3Е	56,58	80,76	80,76
8	2Е	36,72	49,07	49,07
9	С	12,62	26,56	26,56
10	С	15,03	27,20	27,20
11	3Е	48,32	71,48	71,48
12	2Е	34,17	51,99	51,99
13	С	16,85	31,85	31,85
14	3Е	41,60	50,30	50,30
15	1К	14,18	37,96	37,96
16	С	14,84	26,83	26,83
17	2Е	31,72	46,01	46,01
18	2Е	30,25	45,53	45,53
Итого:	18	491,19	787,52	790,36
Всего:	38	939,60	1533,47	1545,50

Экспликация помещений 7 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.7.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.7.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.7.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.7.04	Коридор 1	38,64
1.7.05	Коридор 2	43,10
Итого:		144,13 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.7.14.01	Кладовая грязного белья (для 5, 6, 7 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.7.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.7.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.7.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.7.04	Коридор 1	52,90
2.7.05	Коридор 2	37,71
Итого:		161,01 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.7.14.01	Кладовая грязного белья (для 5, 6, 7 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		312,38 м²

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

План 7 этажа на отм. +21,700
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
33

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения служебно-административные

Экспликация помещений 8 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.8.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.8.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.8.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.8.04	Коридор 1	38,64
1.8.05	Коридор 2	43,10
Итого:		144,13 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.8.14.01	Помещение горничной (для 8, 9, 10 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.8.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.8.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.8.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.8.04	Коридор 1	52,90
2.8.05	Коридор 2	37,71
Итого:		161,01 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.8.14.01	Помещение горничной (для 8, 9, 10 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		312,38 м²

Ведомость номеров 8 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	31,72	46,62	46,62
2	С	14,84	27,13	27,13
3	С	14,84	27,13	27,13
4	2Е	31,83	46,56	46,56
5	1К	14,24	38,44	38,44
6	3Е	38,59	49,58	56,29
7	С	8,13	24,47	24,47
8	2Е	29,72	45,11	45,11
9	С	11,74	24,29	24,29
10	С	11,74	24,29	24,29
11	2Е	30,47	46,61	46,61
12	3Е	41,96	67,57	67,57
13	С	14,05	25,21	25,21
14	С	13,30	25,86	25,86
15	2Е	27,08	40,91	40,91
16	3Е	61,72	85,84	91,84
17	С	16,19	28,62	28,62
18	С	12,91	24,46	24,46
19	С	13,06	23,92	23,92
20	С	16,01	29,23	29,23
Итого: 20		454,14	751,85	764,56
Корпус 2				
1	2Е	21,10	36,59	36,59
2	С	13,19	25,42	25,42
3	2Е	23,33	36,83	36,83
4	С	13,42	24,88	24,88
5	С	13,41	25,44	25,44
6	4Е	53,86	92,64	95,61
7	3Е	56,58	80,76	80,76
8	2Е	36,72	49,07	49,07
9	С	12,62	26,56	26,56
10	С	15,03	27,20	27,20
11	3Е	48,32	71,48	71,48
12	2Е	34,17	51,99	51,99
13	С	16,85	31,85	31,85
14	2Е	41,82	50,52	57,29
15	1К	14,18	37,96	37,96
16	С	14,84	26,83	26,83
17	2Е	31,72	46,01	46,01
18	2Е	23,97	39,25	43,84
Итого: 18		485,13	781,28	795,61
Всего: 38		939,27	1533,13	1560,17

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

План 8 этажа на отм. +24,300
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
34

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения служебно-административные

Экспликация помещений 9 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.9.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.9.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.9.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.9.04	Коридор 1	38,64
1.9.05	Коридор 2	43,10
Итого:		144,13 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.9.14.01	Кладовая чистого белья (для 8, 9, 10 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.9.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.9.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.9.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.9.04	Коридор 1	52,90
2.9.05	Коридор 2	37,71
Итого:		161,01 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.9.14.01	Кладовая чистого белья (для 8, 9, 10 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		312,38 м²

Ведомость номеров 9 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	31,72	46,62	46,62
2	С	14,84	27,13	27,13
3	С	14,84	27,13	27,13
4	2Е	31,83	46,56	46,56
5	1К	14,24	38,44	38,44
6	3Е	38,99	49,98	49,98
7	С	8,13	24,47	24,47
8	2Е	29,72	45,11	45,11
9	С	11,74	24,29	24,29
10	С	11,74	24,29	24,29
11	2Е	30,47	46,61	46,61
12	3Е	41,96	67,57	67,57
13	С	14,05	25,21	25,21
14	С	13,30	25,86	25,86
15	2Е	27,08	40,91	40,91
16	3Е	61,72	85,84	95,03
17	С	16,19	28,62	28,62
18	С	12,91	24,46	24,46
19	С	13,06	23,92	23,92
20	С	16,01	29,23	29,23
Итого:	20	454,54	752,25	761,44
Корпус 2				
1	2Е	21,10	36,59	36,59
2	С	13,19	25,42	25,42
3	2Е	23,33	37,01	37,01
4	С	13,42	24,88	24,88
5	С	13,41	25,44	25,44
6	4Е	53,86	92,64	95,48
7	3Е	56,58	80,76	80,76
8	2Е	36,72	49,07	49,07
9	С	12,62	26,56	26,56
10	4Е	68,49	99,21	99,21
11	2Е	34,17	51,99	51,99
12	С	16,85	31,85	31,85
13	2Е	42,22	50,92	50,92
14	1К	14,18	37,96	37,96
15	С	14,84	26,83	26,83
16	2Е	31,72	46,01	46,01
17	2Е	24,37	39,65	39,65
Итого:	17	491,07	782,79	785,63
Всего:	37	945,61	1535,04	1547,07

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

План 9 этажа на отм. +27,600
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
35

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения служебно-административные

Экспликация помещений 10 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.10.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.10.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.10.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.10.04	Коридор 1	38,64
1.10.05	Коридор 2	43,10
Итого:		144,13 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.10.14.01	Кладовая грязного белья (для 8, 9, 10 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.10.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.10.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.10.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.10.04	Коридор 1	52,90
2.10.05	Коридор 2	37,71
Итого:		161,01 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.10.14.01	Кладовая грязного белья (для 8, 9, 10 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		312,38 м²

Ведомость номеров 10 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь обшая (без летних помещений)	Площадь обшая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	24,52	39,42	44,62
2	С	14,84	27,13	27,13
3	С	14,84	27,13	27,13
4	2Е	31,83	46,56	46,56
5	1К	14,24	38,44	38,44
6	2Е	39,26	50,08	56,85
7	С	8,13	24,47	24,47
8	2Е	29,72	45,11	45,11
9	С	11,74	24,29	24,29
10	С	11,74	24,29	24,29
11	2Е	30,47	46,61	46,61
12	3Е	41,96	67,57	67,57
13	С	14,05	25,21	25,21
14	С	13,30	25,86	25,86
15	2Е	27,08	40,91	40,91
16	3Е	61,72	85,84	91,84
17	С	16,19	28,62	28,62
18	С	12,91	24,46	24,46
19	С	13,06	23,92	23,92
20	С	16,01	29,23	29,23
Итого: 20		447,61	745,15	763,12
Корпус 2				
1	2Е	21,10	36,59	36,59
2	С	13,19	25,42	25,42
3	2Е	23,33	37,01	37,01
4	С	13,42	24,88	24,88
5	С	13,41	25,44	25,44
6	4Е	53,86	92,64	95,61
7	3Е	56,58	80,76	80,76
8	2Е	36,72	49,07	49,07
9	С	12,62	26,56	26,56
10	4Е	68,49	99,21	99,21
11	2Е	34,17	51,99	51,99
12	С	16,85	31,85	31,85
13	3Е	40,80	49,50	56,21
14	1К	14,18	37,96	37,96
15	С	14,84	22,37	22,37
16	2Е	31,72	46,01	46,01
17	2Е	30,26	45,54	45,54
Итого: 17		495,54	782,80	792,48
Всего: 37		943,15	1527,95	1555,60

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

План 10 этажа на отм. +30,900
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
36

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения служебно-административные

Экспликация помещений 11 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.11.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.11.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.11.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.11.04	Коридор 1	38,64
1.11.05	Коридор 2	43,10
Итого:		144,13 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.11.14.01	Помещение горничной (для 11, 12, 13 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.11.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.11.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.11.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.11.04	Коридор 1	52,90
2.11.05	Коридор 2	37,71
Итого:		161,01 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.11.14.01	Помещение горничной (для 11, 12, 13 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		312,38 м²

Ведомость номеров 11 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь обшая (без летних помещений)	Площадь обшая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	24,92	39,82	39,82
2	С	14,84	27,13	27,13
3	С	14,84	27,13	27,13
4	2Е	31,83	46,56	46,56
5	1К	14,24	38,44	38,44
6	2Е	39,66	50,48	50,48
7	С	8,13	24,47	24,47
8	2Е	29,72	45,11	45,11
9	С	11,74	24,29	24,29
10	С	11,74	24,29	24,29
11	2Е	30,47	46,61	46,61
12	3Е	41,96	67,57	67,57
13	С	14,05	25,21	25,21
14	С	13,30	25,86	25,86
15	2Е	27,08	40,91	40,91
16	3Е	61,72	85,84	95,03
17	С	16,19	28,62	28,62
18	С	12,91	24,46	24,46
19	С	13,06	23,92	23,92
20	С	16,01	29,23	29,23
Итого:	20	448,41	745,95	755,14
Корпус 2				
1	2Е	21,10	36,59	36,59
2	С	13,19	25,42	25,42
3	2Е	23,33	37,01	37,01
4	С	13,42	24,88	24,88
5	С	13,41	25,44	25,44
6	4Е	53,86	92,64	95,48
7	3Е	56,58	80,76	80,76
8	2Е	36,72	49,07	49,07
9	С	12,62	26,56	26,56
10	4Е	68,49	99,21	99,21
11	2Е	34,17	51,99	51,99
12	С	16,85	31,85	31,85
13	3Е	41,20	49,90	49,90
14	1К	14,18	37,96	37,96
15	С	14,84	22,37	22,37
16	2Е	31,72	46,01	46,01
17	2Е	30,26	45,54	45,54
Итого:	17	495,94	783,20	786,04
Всего:	37	944,35	1529,15	1541,18

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

План 11 этажа на отм. +34,200
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
37

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения служебно-административные

Ведомость номеров 12 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	31,72	46,62	46,62
2	С	14,84	27,13	27,13
3	С	14,84	27,13	27,13
4	2Е	31,83	46,56	46,56
5	1К	14,24	38,44	38,44
6	3Е	38,59	49,58	56,29
7	С	8,13	24,47	24,47
8	2Е	29,72	45,11	45,11
9	С	11,74	24,29	24,29
10	С	11,74	24,29	24,29
11	2Е	30,47	46,61	46,61
12	3Е	41,96	67,57	67,57
13	С	14,05	25,21	25,21
14	С	13,30	25,86	25,86
15	2Е	27,08	40,91	40,91
16	3Е	61,72	85,84	91,84
17	С	16,19	28,62	28,62
18	С	12,91	24,46	24,46
19	С	13,06	23,92	23,92
20	С	16,01	29,23	29,23
Итого:	20	454,14	751,85	764,56
Корпус 2				
1	2Е	21,10	36,59	36,59
2	С	13,19	25,42	25,42
3	2Е	23,33	37,01	37,01
4	С	13,42	24,88	24,88
5	С	13,41	25,44	25,44
6	4Е	53,86	92,64	95,61
7	3Е	56,58	80,76	80,76
8	2Е	36,72	49,07	49,07
9	С	12,62	26,56	26,56
10	4Е	68,49	99,21	99,21
11	2Е	34,17	51,99	51,99
12	С	16,85	31,85	31,85
13	2Е	41,82	50,52	57,29
14	1К	14,18	37,96	37,96
15	С	14,84	26,83	26,83
16	2Е	31,72	46,01	46,01
17	2Е	23,97	39,25	43,84
Итого:	17	490,27	781,99	796,32
Всего:	37	944,41	1533,84	1560,88

Экспликация помещений 12 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.12.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.12.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.12.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.12.04	Коридор 1	38,64
1.12.05	Коридор 2	43,10
Итого:		144,13 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.12.14.01	Кладовая чистого белья (для 11, 12, 13 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.12.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.12.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.12.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.12.04	Коридор 1	52,90
2.12.05	Коридор 2	37,71
Итого:		161,01 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.12.14.01	Кладовая чистого белья (для 11, 12, 13 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		312,38 м²

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

План 12 этажа на отм. +37,500
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
38

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - C
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения служебно-административные

Ведомость номеров 13 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь обшая (без летних помещений)	Площадь обшая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	31,72	46,62	46,62
2	С	14,84	27,13	27,13
3	С	14,84	27,13	27,13
4	2Е	31,83	46,56	46,56
5	1К	14,24	38,44	38,44
6	3Е	38,99	49,98	49,98
7	С	8,13	24,47	24,47
8	2Е	29,72	45,11	45,11
9	С	11,74	24,29	24,29
10	С	11,74	24,29	24,29
11	2Е	30,47	46,61	46,61
12	3Е	41,96	67,57	67,57
13	С	14,05	25,21	25,21
14	С	13,30	25,86	25,86
15	2Е	27,08	40,91	40,91
16	3Е	61,72	85,84	95,03
17	С	16,19	28,62	28,62
18	С	12,91	24,46	24,46
19	С	13,06	23,92	23,92
20	С	16,01	29,23	29,23
Итого:	20	454,54	752,25	761,44
Корпус 2				
1	2Е	21,10	36,59	36,59
2	С	13,19	25,42	25,42
3	2Е	23,33	37,01	37,01
4	С	13,42	24,88	24,88
5	С	13,41	25,44	25,44
6	4Е	53,86	92,64	95,48
7	3Е	56,58	80,76	80,76
8	2Е	36,72	49,07	49,07
9	С	12,62	26,56	26,56
10	4Е	68,49	99,21	99,21
11	2Е	34,17	51,99	51,99
12	С	16,85	31,85	31,85
13	2Е	42,22	50,92	50,92
14	1К	14,18	37,96	37,96
15	С	14,84	26,83	26,83
16	2Е	31,72	46,01	46,01
17	2Е	24,37	39,65	39,65
Итого:	17	491,07	782,79	785,63
Всего:	37	945,61	1535,04	1547,07

Экспликация помещений 13 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.13.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.13.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.13.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.13.04	Коридор 1	38,64
1.13.05	Коридор 2	43,10
Итого:		144,13 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.13.14.01	Кладовая грязного белья (для 11, 12, 13 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.13.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.13.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.13.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.13.04	Коридор 1	52,90
2.13.05	Коридор 2	37,71
Итого:		161,01 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.13.14.01	Кладовая грязного белья (для 11, 12, 13 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		312,38 м²

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

План 13 этажа на отм. +40,800
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
39

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения службно-административные

Ведомость номеров 14 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	24,52	39,42	44,62
2	С	14,84	27,13	27,13
3	С	14,84	27,13	27,13
4	2Е	31,83	46,56	46,56
5	1К	14,24	38,44	38,44
6	2Е	39,56	50,38	57,15
7	3Е	48,49	72,01	72,01
8	С	12,04	24,59	24,59
9	С	12,04	24,59	24,59
10	2Е	31,07	47,21	47,21
11	3Е	41,96	67,57	67,57
12	С	14,05	25,21	25,21
13	С	13,30	25,86	25,86
14	3Е	50,26	80,02	107,51
15	3Е	54,48	80,38	114,61
16	С	16,81	30,03	30,03
Итого: 16		434,33	706,53	780,22
Корпус 2				
1	2Е	21,90	37,41	37,41
2	С	13,19	25,42	25,42
3	3Е	42,84	63,25	95,46
4	3Е	54,76	74,01	107,84
5	С	12,62	26,56	26,56
6	4Е	68,49	99,21	99,21
7	3Е	61,61	85,62	85,62
8	3Е	40,80	49,50	56,21
9	1К	14,18	37,96	37,96
10	С	14,84	26,83	26,83
11	2Е	31,72	46,01	46,01
12	2Е	30,26	45,54	45,54
Итого: 12		407,21	617,32	690,07
Всего: 28		841,54	1323,85	1470,29

Экспликация помещений 14 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.14.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.14.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.14.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.14.04	Коридор 1	36,23
1.14.05	Коридор 2	43,10
Итого:		141,72 м²
Корпус 1 Службно-административные помещения		
1.14.14.01	Помещение горничной (для 14, 15, 16 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.14.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,33
2.14.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.14.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.14.04	Коридор 1	45,21
2.14.05	Коридор 2	37,71
Итого:		153,41 м²
Корпус 2 Службно-административные помещения		
2.14.14.01	Помещение горничной (для 14, 15, 16 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		302,37 м²

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

План 14 этажа на отм. +44,100
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
40

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения служебно-административные

Ведомость номеров 15 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	24,92	39,82	39,82
2	С	14,84	27,13	27,13
3	С	14,84	27,13	27,13
4	2Е	31,83	46,56	46,56
5	1К	14,24	38,44	38,44
6	2Е	39,96	50,78	50,78
7	3Е	48,49	72,01	72,01
8	2Е	32,78	50,03	50,03
9	2Е	31,07	47,21	47,21
10	3Е	41,96	67,57	67,57
11	С	14,05	25,21	25,21
12	С	13,30	25,86	25,86
13	3Е	51,65	81,89	81,89
14	3Е	55,08	80,98	80,98
15	С	16,83	30,05	30,05
Итого: 15		445,84	710,67	710,67
Корпус 2				
1	2Е	21,90	37,41	37,41
2	С	13,19	25,42	25,42
3	3Е	46,08	69,78	69,78
4	3Е	55,81	75,32	75,32
5	С	12,62	26,56	26,56
6	4Е	68,49	99,21	99,21
7	3Е	61,61	85,62	85,62
8	3Е	41,60	50,30	50,30
9	1К	14,18	37,96	37,96
10	С	14,84	26,83	26,83
11	2Е	31,72	46,01	46,01
12	2Е	30,26	45,54	45,54
Итого: 12		412,30	625,96	625,96
Всего: 27		858,14	1336,63	1336,63

Экспликация помещений 15 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.15.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.15.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.15.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.15.04	Коридор 1	36,23
1.15.05	Коридор 2	43,10
Итого:		141,72 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.15.14.01	Кладовая чистого белья (для 14, 15, 16 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.15.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,33
2.15.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.15.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.15.04	Коридор 1	39,77
2.15.05	Коридор 2	37,71
Итого:		147,97 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.15.14.01	Кладовая чистого белья (для 14, 15, 16 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		296,93 м²

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

План 15 этажа на отм. +47,400
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
41

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения служебно-административные

Ведомость номеров 16 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	24,92	39,82	39,82
2	С	14,84	27,13	27,13
3	С	14,84	27,13	27,13
4	2Е	31,83	46,56	46,56
5	1К	14,24	38,44	38,44
6	2Е	39,96	50,78	50,78
7	3Е	48,49	72,01	72,01
8	2Е	32,78	50,03	50,03
9	2Е	31,07	47,21	47,21
10	3Е	41,96	67,57	67,57
11	С	14,05	25,21	25,21
12	С	13,30	25,86	25,86
13	3Е	51,65	81,76	81,76
14	3Е	55,08	80,98	80,98
15	С	16,83	30,05	30,05
Итого:	15	445,84	710,54	710,54
Корпус 2				
1	2Е	21,90	37,41	37,41
2	С	13,19	25,42	25,42
3	3Е	46,08	69,78	69,78
4	3Е	55,81	75,32	75,32
5	С	12,62	26,56	26,56
6	4Е	68,49	99,21	99,21
7	3Е	61,61	85,62	85,62
8	3Е	41,20	49,90	49,90
9	1К	14,18	37,96	37,96
10	С	14,84	26,83	26,83
11	2Е	31,72	46,01	46,01
12	2Е	23,97	39,25	43,84
Итого:	12	405,61	619,27	623,86
Всего:	27	851,45	1329,81	1334,40

Экспликация помещений 16 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.16.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.16.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.16.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.16.04	Коридор 1	36,23
1.16.05	Коридор 2	43,10
Итого:		141,72 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.15.14.01	Кладовая чистого белья (для 14, 15, 16 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.16.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,33
2.16.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.16.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.16.04	Коридор 1	39,77
2.16.05	Коридор 2	37,71
Итого:		147,97 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.16.14.01	Кладовая грязного белья (для 14, 15, 16 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		296,93 м²

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

План 16 этажа на отм. +50,700
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
42

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения службно-административные

Ведомость номеров 17 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	24,92	39,82	39,82
2	С	14,84	27,13	27,13
3	3Е	50,54	74,07	74,07
4	1К	14,24	38,44	38,44
5	2Е	39,96	50,78	50,78
6	3Е	48,49	72,01	72,01
7	2Е	32,78	50,03	50,03
8	2Е	31,07	47,21	47,21
9	3Е	41,96	67,57	67,57
10	С	14,05	25,21	25,21
11	С	13,30	25,86	25,86
12	3Е	51,65	81,76	81,76
13	3Е	55,08	80,98	80,98
14	С	16,83	30,05	30,05
Итого: 14		449,71	710,92	710,92
Корпус 2				
1	2Е	21,90	37,41	37,41
2	С	13,19	25,42	25,42
3	3Е	46,08	69,78	69,78
4	3Е	55,81	75,32	75,32
5	С	12,62	26,56	26,56
6	4Е	68,49	99,21	99,21
7	3Е	61,61	85,62	85,62
8	3Е	41,20	49,90	49,90
9	1К	14,18	37,96	37,96
10	С	14,84	26,83	26,83
11	2Е	31,72	46,01	46,01
12	2Е	24,37	39,65	39,65
Итого: 12		406,01	619,67	619,67
Всего: 26		855,72	1330,59	1330,59

Экспликация помещений 17 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.17.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.17.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.17.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.17.04	Коридор 1	36,23
1.17.05	Коридор 2	43,10
Итого:		141,72 м²
Корпус 1 Службно-административные помещения		
1.15.14.01	Кладовая чистого белья (для 14, 15, 16 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.17.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.17.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.17.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.17.04	Коридор 1	39,77
2.17.05	Коридор 2	37,71
Итого:		147,88 м²
Корпус 2 Службно-административные помещения		
2.17.14.01	Помещение горничной (для 17, 18, 19 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		296,84 м²

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

План 17 этажа на отм. +54,000
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
43

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

	- С
	- 1К
	- 2Е
	- 3Е
	- 4Е
	- Помещения МОП
	- Помещения служебно-административные

Ведомость номеров 18 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	24,92	39,82	39,82
2	С	14,84	27,13	27,13
3	3Е	50,54	74,07	74,07
4	1К	14,24	38,44	38,44
5	2Е	39,96	50,78	50,78
6	3Е	48,49	72,01	72,01
7	2Е	32,78	50,03	50,03
8	2Е	31,07	47,21	47,21
9	3Е	41,96	67,57	67,57
10	С	14,05	24,81	24,81
11	3Е	46,87	70,71	94,61
12	4Е	55,71	86,69	119,41
Итого:	12	415,43	649,27	705,89
Корпус 2				
1	2Е	21,90	37,41	37,41
2	3Е	44,15	67,52	85,46
3	3Е	55,81	81,04	81,04
4	С	12,62	26,56	26,56
5	4Е	68,49	99,21	99,21
6	3Е	61,61	85,62	85,62
7	3Е	41,20	49,90	49,90
8	1К	14,18	37,96	37,96
9	С	14,84	26,83	26,83
10	2Е	31,72	46,01	46,01
11	2Е	24,37	39,65	39,65
Итого:	11	390,89	597,71	615,65
Всего:	23	806,32	1246,98	1321,54

Экспликация помещений 18 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.18.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.18.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.18.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.18.04	Коридор 1	31,58
1.18.05	Коридор 2	43,10
Итого:		137,07 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.18.14.01	Кладовая чистого белья (для 17, 18, 19, 20 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.18.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,33
2.18.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.18.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.18.04	Коридор 1	39,77
2.18.05	Коридор 2	37,71
Итого:		147,97 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.18.14.01	Кладовая чистого белья (для 17, 18, 19, 20 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		292,28 м²

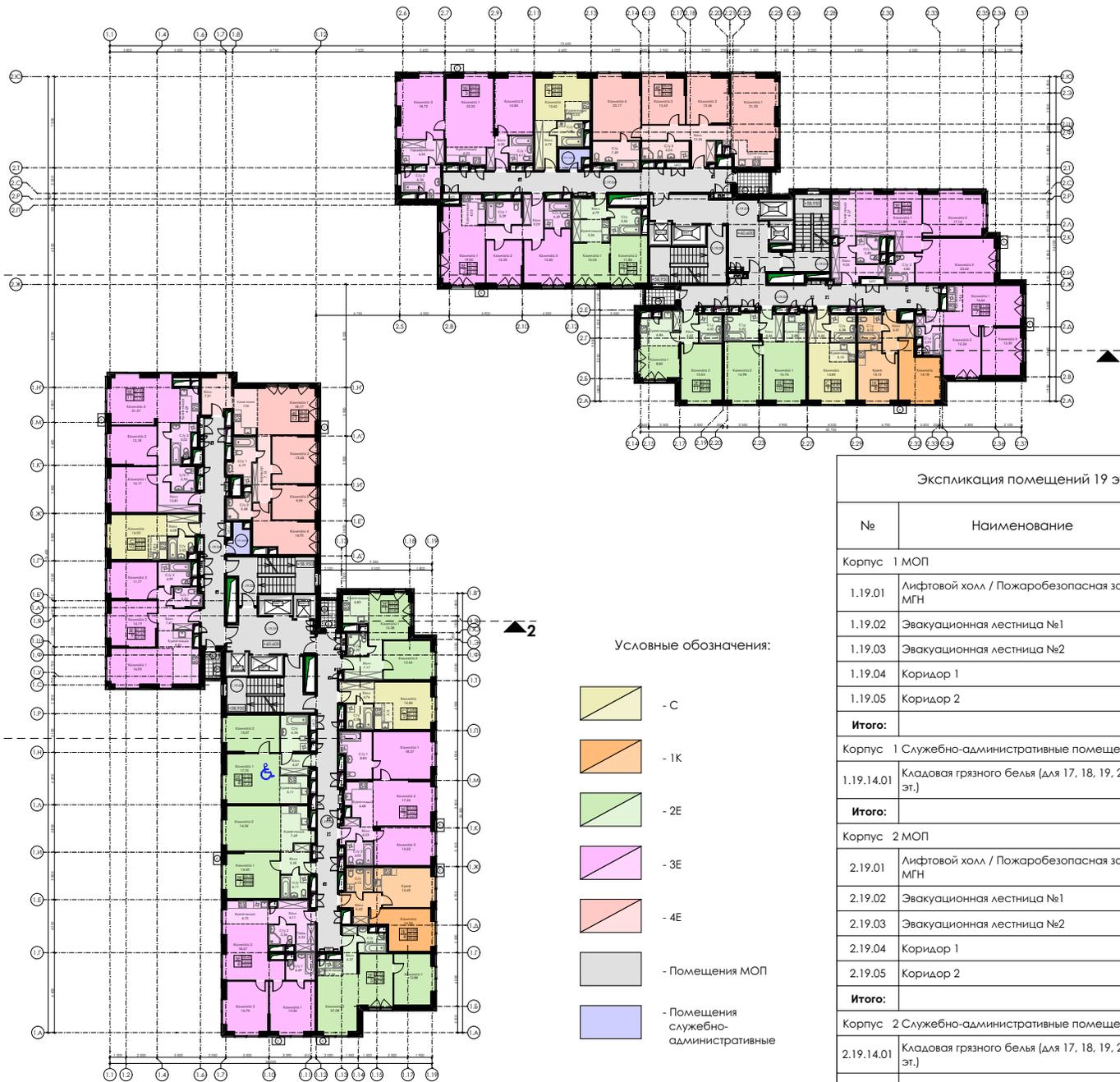
Гостиница, расположенная по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2

План 18 этажа на отм. +57,300
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
44

ООО "ТерраСмарт"



Условные обозначения:

-  - С
-  - 1К
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения служебно-административные

Ведомость номеров 19 этажа

Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	2Е	24,92	39,82	39,82
2	С	14,84	27,13	27,13
3	3Е	50,54	74,07	74,07
4	1К	14,24	38,44	38,44
5	2Е	39,96	50,78	50,78
6	3Е	48,49	72,01	72,01
7	2Е	32,78	50,03	50,03
8	2Е	31,07	47,21	47,21
9	3Е	41,96	67,57	67,57
10	С	14,05	24,81	24,81
11	3Е	47,92	71,76	71,76
12	4Е	56,31	87,64	87,64
Итого:	12	417,08	651,27	651,27
Корпус 2				
1	2Е	21,90	37,41	37,41
2	3Е	44,75	68,12	68,12
3	3Е	55,81	81,04	81,04
4	С	12,62	26,56	26,56
5	4Е	68,49	94,08	94,08
6	3Е	61,61	85,62	85,62
7	3Е	41,20	49,90	49,90
8	1К	14,18	37,96	37,96
9	С	14,84	26,83	26,83
10	2Е	31,72	46,01	46,01
11	2Е	24,37	39,65	39,65
Итого:	11	391,49	593,18	593,18
Всего:	23	808,57	1244,45	1244,45

Экспликация помещений 19 этажа

№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.19.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.19.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.19.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.19.04	Коридор 1	31,57
1.19.05	Коридор 2	43,10
Итого:		137,06 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.19.14.01	Кладовая грязного белья (для 17, 18, 19, 20 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.19.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.19.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.19.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.19.04	Коридор 1	39,77
2.19.05	Коридор 2	37,71
Итого:		147,88 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.19.14.01	Кладовая грязного белья (для 17, 18, 19, 20 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Всего:		292,18 м²

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

План 19 этажа на отм. +60,600
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
45

ООО "ТерраСмарт"



Ведомость номеров 20 этажа				
Номер	Тип	Площадь комнат	Площадь общая (без летних помещений)	Площадь общая (включая летние помещения)
Корпус 1				
1	3Е	41,96	67,57	67,57
2	С	14,05	24,81	24,81
3	3Е	47,92	71,76	71,76
4	4Е	56,31	87,64	87,64
Итого:	4	160,24	251,78	251,78
Корпус 2				
1	2Е	21,90	37,41	37,41
2	3Е	44,75	68,12	68,12
3	3Е	55,81	81,04	81,04
4	С	12,62	26,56	26,56
5	4Е	68,49	99,21	99,21
Итого:	5	203,57	312,34	312,34
Всего:	9	363,81	564,12	564,12

Экспликация помещений 20 этажа		
№	Наименование	Площадь
Корпус 1 МОП		
1.20.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	20,53
1.20.02	Эвакуационная лестница №1	20,76
1.20.03	Эвакуационная лестница №2	21,10
1.20.04	Коридор 1	31,43
Итого:		93,82 м²
Корпус 1 Служебно-административные помещения		
1.20.14.01	Помещение горничной (для 20 эт.)	3,82
Итого:		3,82 м²
Корпус 2 МОП		
2.20.01	Лифтовой холл / Пожаробезопасная зона МГН	31,24
2.20.02	Эвакуационная лестница №1	20,38
2.20.03	Эвакуационная лестница №2	18,77
2.20.04	Коридор 1	39,77
Итого:		110,16 м²
Корпус 2 Служебно-административные помещения		
2.20.14.01	Помещение горничной (для 20 эт.)	3,43
Итого:		3,43 м²
Корпус Технические помещения		
3.01	Электротехническое помещение	6,10
3.02	Электротехническое помещение	6,10
Итого:		12,20 м²
Всего:		223,43 м²

Условные обозначения:

-  - С
-  - 2Е
-  - 3Е
-  - 4Е
-  - Помещения МОП
-  - Помещения служебно-административные
-  - Помещения технические

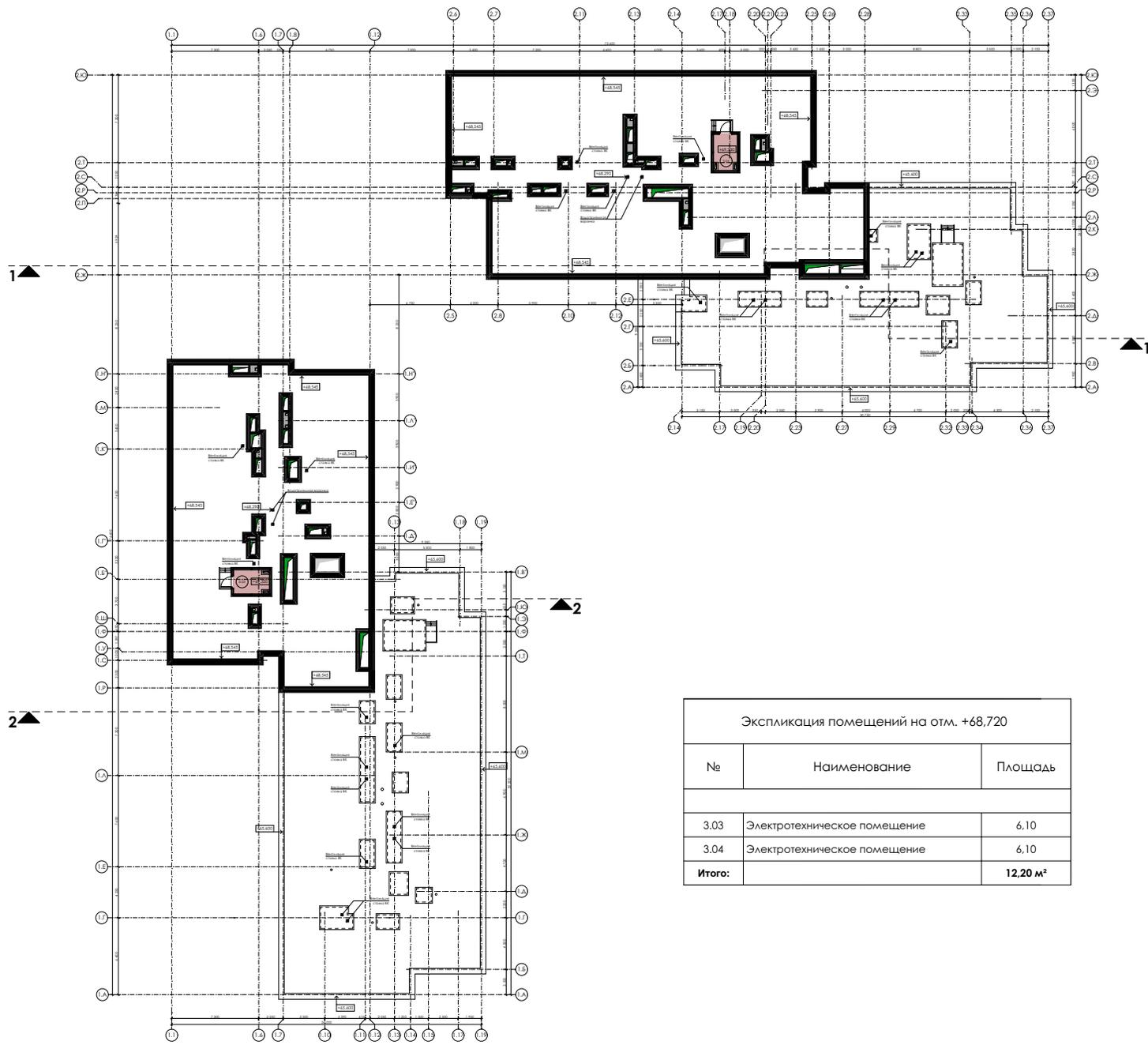
Гостиница, расположенная по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2

План 20 этажа на отл. +63,900
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
46

ООО "ТерраСмарт"



Экспликация помещений на отм. +68,720

№	Наименование	Площадь
3.03	Электротехническое помещение	6,10
3.04	Электротехническое помещение	6,10
Итого:		12,20 м²

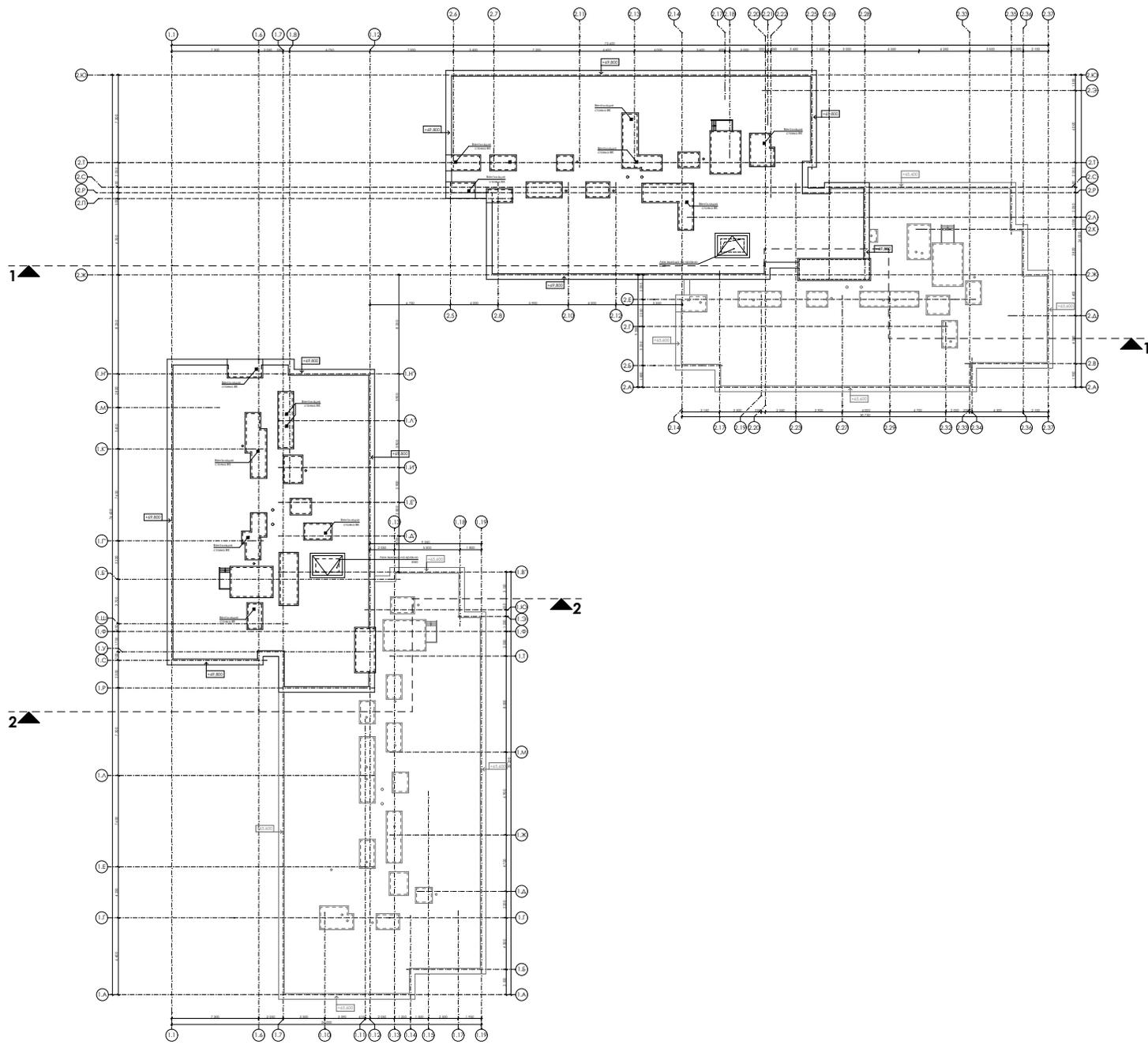
Гостиница, расположенная по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное
образование Преображенское,
ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2

План кровельных надстроек
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
47

ООО "ТерраСмарт"



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

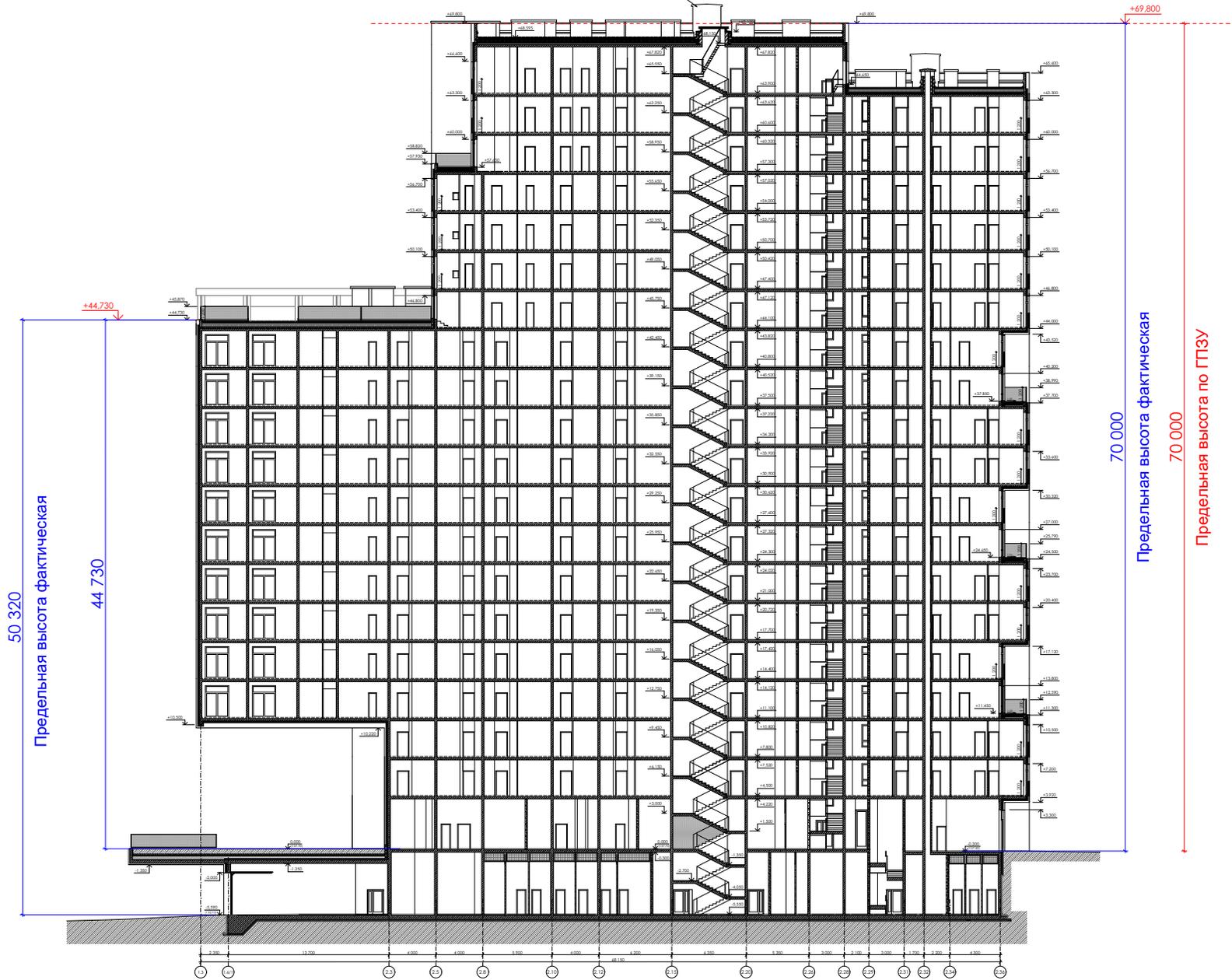
План кровли
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
48

ООО "ТерраСмарт"

Техническая надстройка из некапитальных конструкций -
при определении максимальной высотной отметки не учитывается



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

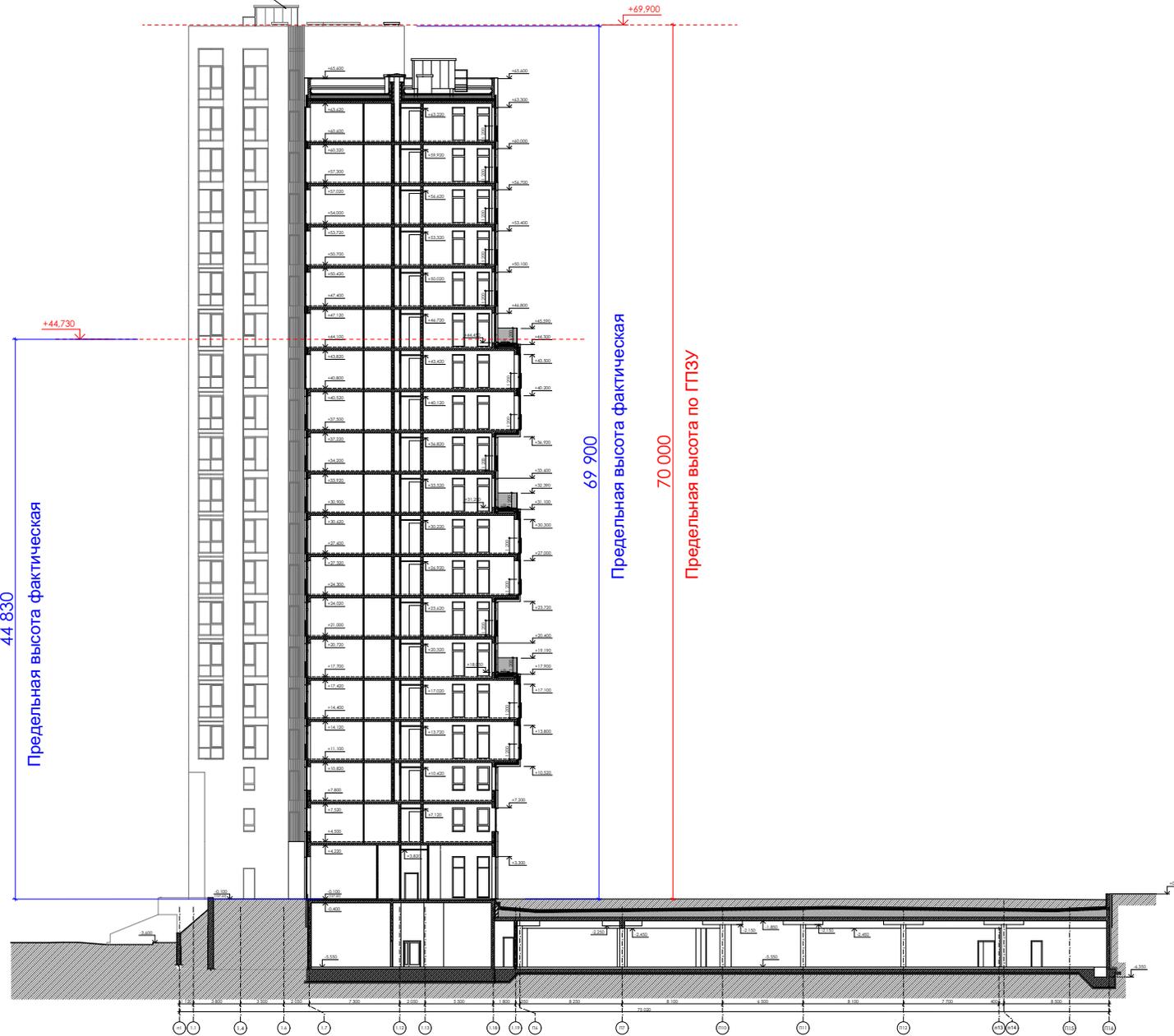
Схема разреза 1-1
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
49

ООО "ТерраСмарт"

Техническая надстройка из некапитальных конструкций при определении максимальной высотной отметки не учитывается



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

Схема разреза 2-2
(на основе М 1:200)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
50

ООО "ТерраСмарт"

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-77-4-53-3-16-2022-7466 от 14.12.2022.
- Специальные технические условия

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Проектируемый участок расположен по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Преображенское, ул. Потешная, вл. 5, стр. 1, 2.

Проектом предусмотрено строительство гостиницы, класс Ф1.2 с встроенными помещениями Ф3.1; Ф3.2; Ф3.5; Ф4.3; Ф5.1; Ф5.2 (Классификация согласно №123-ФЗ "ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ О ТРЕБОВАНИЯХ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ (статья 32) и ТП в границе участка по ПЗУ № РФ-77-4-53-3-16-2022-7466 площадью 10 891 м².

Площадь участка благоустройства за границей по ПЗУ составляет 1603.0 м².

Участок проектирования находится в Восточном Административном округе г. Москвы, район Преображенское и ограничен:

- с севера - красной линией улицы Богородский Вал;
- с запада - свободой территорией вдоль набережной Ганнушкина;
- с востока - территорией Технологического колледжа №21 и улицей Потешной;
- с юга - территорией специализированной клинической больницы №4 им. Ганнушкина.

В границе проектирования отсутствуют существующие здания и сооружения. По участку проходят существующие инженерные сети:

- сохраняемые сети: теплосеть и дренаж, проходящие транзитом через участок, вдоль юго-западной и южной границ участка;
- бездействующие сети: газопровод низкого давления, хозяйственно-бытовая канализация, электрические кабели, водопровод, теплосеть - будут демонтированы до начала строительства.

Проектируемый объект не имеет отрицательного влияния на инсоляцию существующей окружающей застройки. Планировочная организация земельного участка обеспечивает рациональное расположение проектируемых проездов, тротуаров и площадок, наружного освещения, а также обеспечивает согласованную схему движения транспорта и пешеходов по территории проектирования. Въезд на территорию комплекса предусматривается с ул. Потешная.

Проектом предусмотрено обеспечение подъезда пожарных машин к продольным сторонам здания по проездам и по тротуарам с возможностью проезда пожарного транспорта, выдерживающим нагрузку 16 т на ось. Тупиковый тротуар с возможностью проезда пожарной машины заканчивается разворотной площадкой 15 x15 м. Вдоль проезда устраиваются автостоянки.

Входы в здание выполнены с двух уровней: входы в гостиничную часть комплекса и коммерческие помещения, а также загрузка в коммерческие помещения на 1 этаж - со стороны двора и по периметру всего здания; входы в подземную автостоянку, въезд/выезд из подземной автостоянки и загрузка коммерческих помещений - на -1 этаж - со стороны набережной Ганнушкина. Так же со стороны набережной в структуре комплекса предусмотрен лифт для беспрепятственного движения МГН по территории комплекса.

В северной части участка устанавливается трансформаторная подстанция.

Во дворе предусматривается благоустройство озеленением и площадками отдыха. На всех площадках устанавливается оборудование, соответствующее назначению площадки.

В западной части участка размещается хозяйственная площадка с мусоросборными контейнерами для раздельного сбора мусора и площадкой для разворота обслуживающего транспорта.

Транспортная доступность:

Подъезд пожарных машин, обслуживающего автотранспорта и легкового транспорта предусмотрен по существующему проезду от улицы Потешной, с юго-восточной стороны участка.

По территории проектирования предусмотрено двустороннее движение по проездам шириной 6 м.

Пешеходная доступность от станции метро «Преображенская площадь» Сокольнической линии Московского метрополитена - 1.1 км - 14 минут. Транспортное обслуживание территории будет осуществляться автобусом маршрута 265 от станции метро «Сокольники» Сокольнической линии Московского метрополитена. Остановка общественного транспорта находится на расстоянии 130 м от проектируемого объекта.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Проектом предусматривается строительство гостиницы с габаритными размерами в осях по подземной части 75,02 x 76,75 м. Комплекс имеет один подземный этаж с размещением в нем автостоянки, в т.ч. технических помещений и помещений кладовых. На первом этаже комплекса располагаются входные группы гостиницы с лобби и рецепцией, а также нежилые помещения общественного назначения с отдельными входами с улицы.

Здание запроектировано, состоящим из двух корпусов переменной этажности (максимумно - 20 эт.), расположенных под углом 90 градусов друг к другу. Такая конфигурация комплекса обусловлена геометрией участка, линиями градостроительного регулирования и функциональным назначением объекта.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ

Подземная часть имеет один этаж.

В подземном этаже на отм. -5,550 расположена отапливаемая одноуровневая автостоянка для манежного хранения легковых автомобилей - 99 м/м (из них 5 зависимых мест и 5 мест для МГН). В объеме подземного этажа так же размещены технические помещения, необходимые для обеспечения работы гостиницы, а так же помещений общественного назначения: насосные ВПВ, АПП надземной части и АПП автостоянки, насосная ХВС, водомерный узел, помещения для размещения слаботочных систем, электрощитовые, ВРУ ИТП, ИТП и УУТ, вентиляционные камеры общеобменной и противодымной вентиляции, помещения хранения уборочной техники автостоянки и МОП этажей с гостиничными номерами, кладовые помещения, буферные мусорокамеры, лифтовые холлы и тамбуры. Также в -1м этаже предусмотрены помещения для загрузки коммерческих помещений (помещений общественного назначения) 1-го этажа через техническую лестницу и подземник.

Въезд/выезд в подземную автостоянку осуществляется на отм. - 5,590 непосредственно с уровня земли со стороны ул. Богородский Вал по естественно опускающемуся рельефу (въезд на участок располагается со стороны ул. Потешная и опускается по рельефу ко въезду в автостоянку со стороны ул. Богородский Вал). Ширина проезжей части въезда в автостоянку составляет 3,2 м. На границах машиномест и проезжей части предусматриваются колесоотбойники.

Доступ в подземную часть обеспечивается 4-мя лифтами, расположенными в корпусах 1 и 2. Эвакуация из подземной автостоянки с непосредственным выходом на улицу осуществляется с помощью 4-х эвакуационных лестниц Корпусов 1 и 2 и 1й лестницы в осях пГ-пЕ/п15-п16.

В подземной автостоянке предусмотрена сухая механизированная уборка помещений.

НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола вестибюлей Корпусов 1,2, что соответствует абсолютной отметке +137,700.

Здание представляет Г-образный объем в плане, выходящий фасадами Корпуса 1 - в сторону набережной Ганнушкина, Корпуса 2 - на ул. Богородский Вал. Корпуса соединяются в уровне 4-12го этажей, образуя арку со стороны пересечения ул. Богородский Вал и набережной Ганнушкина, выше 12го этажа объемы здания расходятся террасами 13го, 15го, 16го, 18го этажей с видами в сторону парка Сокольники.

На первом этаже расположены: вестибюли (холл / лобби гостиницы), зоны ресепшен, с/у МГН, комнаты хранения багажа, помещения персонала, помещения детских игровых, административные помещения гостиницы, помещения диспетчерской / пожарный пост, помещения уборочного инвентаря, а так же арендуемые помещения (4 магазина непродовольственных товаров, 1 магазин продовольственных товаров, кафе, салон красоты, ветеринарный магазин, приемный пункт химчистки), функциональное назначение и планировка которых будет определяться самим арендатором с учетом нормативных ограничений по размещению нежилых помещений общественного назначения. На входах в арендуемые помещения общественного назначения предусмотрены воздушно-тепловые завесы, ВТЗ устанавливаются силами будущего собственника / арендатора.

Так же на 1м этаже располагаются выходы из лестничных клеток подземной и надземной частей здания непосредственно наружу.

Отметки выходов первых этажей решены в одном уровне с благоустройством, крыльца отсутствуют. Для предотвращения попадания осадков в помещения 1-го этажа вертикальная планировка земли и отмосток решена с учетом уклона от здания в сторону проездов. Козырьки во входную группу вестибюлей не предусматриваются, входы заглублены в ниши по отношению к основной линии фасадов здания.

Козырьки входных групп нежилых помещений общественного назначения выполнены в закаленном стекле по металлическому каркасу.

Со 2-го по 20й этажи с высотой в свету 3 м расположены гостиничные номера, кладовые чистого / грязного белья, помещения горничной, ЛЛУ (4 лифта и 2 ЛК), коридоры МОП, 2-ва лифтовых холла с зонами безопасности для МГН, ПУИ.

КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Конструктивно, проектируемое здание представляет собой монолитную каркасную схему. Наружные стены надземной части запроектированы как трехслойная конструкция, состоящая из блоков ячеистого бетона (фрагментарно из монолитного железобетона), толщиной 200мм, плотностью 600кг/м³, утеплителя из двух слоев минераловатных базальтовых плит, общей толщиной 150мм и облицовки высококачественными натуральными и искусственными фасадными материалами.

Внутренние перегородки - из ГПП толщиной 80 мм и блоков ячеистого бетона толщиной 100 и 200мм, плотностью 400кг/м³. Перегородки помещений с мокрыми процессами и все перегородки подвальных помещений - из гидрофобизированных блоков.

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

Пояснительная записка (1)

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
51

ООО "ТерраСмарт"

ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ

Комплекс выполнен в едином архитектурном стиле. Объемно-пространственные решения приняты на основании Задания на проектирование с учетом сформировавшейся окружающей застройки и рельефа участка.

Основная идея в создании образа здания заключается в формировании визуальной доминанты со стороны Глебовского моста с раскрытием комплекса в сторону парка Сокольники аркой и видом из дворовой части в первых этажах и каскадом террас выше 12-го этажа. Отделка фасадов выполняется в светлых материалах, подчеркивая и не перегружая сложную геометрию здания.

Предусмотрено 3 основных цвета в колористическом решении фасадов здания:

- Первые этажи (1-3й эт.) выполнены из широкоформатных панелей, выполненных из архитектурного бетона, либо керамогранита (RAL 1013) с включением горизонтальных подоконных вставок из композитных металлических панелей (или их аналогов) темных тонов (RAL 7043).

- Этажи выше (4-12й эт.) - представляют собой широкоформатные панели, выполненные из архитектурного бетона, либо керамогранита (RAL 1013) и композитных металлических панелей (или их аналогов) светлых тонов (RAL 7040); с вертикальными вставками из металлических кассет со встроенным матовым стеклом, подсвеченным в вечернее время.

- Витражи (4-20й эт.) - светопрозрачные конструкции из алюминиевого профиля Alutech (или его аналога) RAL 7040 с заполнением двухкамерным закаленным просветленным стеклом AGC Planibel Crystalvision (или его аналогом). Стекланные ограждающие экраны (4-12й эт.) - выполнены из закаленного просветленного стекла AGC Planibel Crystalvision (или его аналога).

- Окна - выполняются из алюминиевого профиля Alutech (или аналог) RAL 7021. Открывание створок поворотно-откидное. Светопрозрачное заполнение - 6 мм Planibel Crystalvision (обработка кромок) - 14 мм Аргон 90% - 6 мм Planibel Top N+T on Crystalvision поз. 5 (закаленное) или аналог.

Вентиляционные решетки воздухозаборных шахт, расположенные на 1м этаже - металлические, окрашенные порошковой краской в заводских условиях (RAL 7021).

Террасы имеют металлическое ограждение с заполнением из безопасного стекла (триплекс) закаленное просветленное стекло AGC Planibel Crystalvision (или аналог), с креплением к металлическим стойкам и строительным конструкциям.

Наружная отделка фасадов:

- Сертифицированная навесная фасадная система с воздушным зазором и отделкой из композитных металлических панелей, архитектурного бетона, широкоформатного керамогранита на системе Альтернатива (или аналог).

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

Пояснительная записка

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
52

ООО "ТерраСмарт"

Наименование показателя	ед. изм.	
Площадь участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-16-2022-7466	м.кв.	10 891
Площадь застройки в т.ч:		
Площадь застройки подземной части	м.кв.	5 091,70
Площадь застройки наземной части	м.кв.	2 060,90
Общая площадь в т.ч.:	м.кв.	41 187,30
Общая площадь подземной части	м.кв.	4 974,70
Общая площадь наземной части	м.кв.	36 212,60
В том числе общая площадь террас наземной части	м.кв.	410,86
Количество этажей в т.ч.:	шт.	21
Количество подземных этажей	шт.	1
Количество наземных этажей	шт.	20
Верхняя относительная и абсолютная отметки объекта капитального строительства	м.	69,8 / 207,5
Предельная абсолютная высота здания / предельная абсолютная отметка по ГПЗУ	м.	70,0 / 207,7
Предельная высота здания	м.	70
Плотность застройки	тыс. м.кв./га	35
Суммарная поэтажная площадь	м.кв.	38 118,50
Количество номеров	шт.	609
Площадь номеров	м.кв.	26 343,67
Общая площадь номеров	м.кв.	26 754,50
Количество нежилых помещений общественного назначения (1й этаж)	шт.	10
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (1й этаж)	м.кв.	932,6
Количество м/м в т.ч.:	шт.	107
Подземная автостоянка	шт.	99
Наземные парковки	шт.	8

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

Технико-экономические показатели

Заказчик:
ООО "Специализированный Застройщик
"АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ"

Лист:
53

ООО "ТерраСмарт"



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, ул. Потешная, вл. 5, стр. 1,2 (кадастровый номер 77:03:0003025:5121), 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 16:17:30

[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