

**Предпроектное предложение по реконструкции многофункционального торгового комплекса**  
по адресу: г.Москва, ВАО, Бульвар Маршала Рокоссовского, вл.31

Заказчик: АО "Торговый Дом Славич"

Генеральный директор

Соловьев А.Ю.

Главный архитектор

Моисеев А.С.

Архитектор

Майорская М.В.

## Состав проекта

1. Титульный лист
2. Содержание буклета
3. Пояснительная записка , ТЭП
4. Схема размещения объекта в г.Москве
5. Фотофиксация
6. Ситуационный план
7. Схема генерального плана, совмещенная с транспортной схемой
8. План 1 этажа
9. План 2 этажа

## Пояснительная записка

### 1. Предпроектные предложения по реконструкции многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ВАО, бульвар Маршала Рокоссовского, вл.31, выполнены в соответствии со следующими исходными материалами:

Техническое задание заказчика  
Договор Аренды земли М-03-035194 (для реконструкции объекта)  
Договор Аренды земли М-03-035194 (для подсобного хозяйства и автостоянки)  
Договор Аренды земли М-03-035194 (для подсобного хозяйства и автостоянки)  
Кадастровый паспорт 77/501/10-73201

### 2. Основные положения схемы планировочной организации земельного участка и назначение объекта.

Реконструируемый объект расположен в Восточном округе г. Москвы. Участок находится в центре сложившегося жилого квартала и северо-восточной частью примыкает к бульвару Маршала Рокоссовского

### 3. Генеральный план и объемно-пространственные решения

Территория участка полностью асфальтирована, в границах участка размещено одно-двухэтажное торговое здание, предполагаемое к реконструкции. Планируемое целевое назначение земельного участка - размещение торгового комплекса. Главный вход в здание располагается непосредственно с бульвара Маршала Рокоссовского. Со всех сторон здания предусмотрен проезд пожарных машин.

### 4. Транспортная и пешеходная доступность

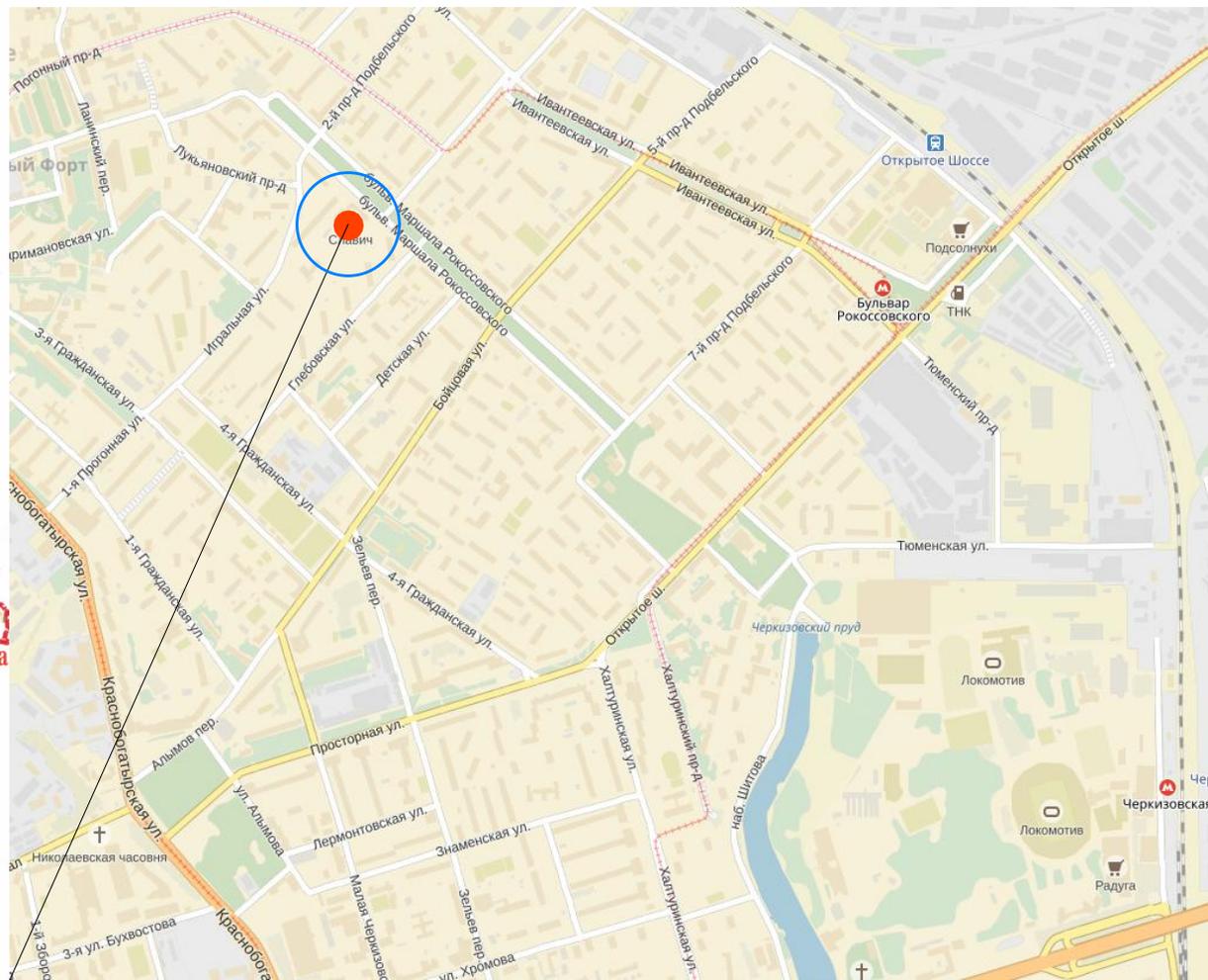
Ближайшая станция метро «Бульвар Рокоссовского» располагается на расстоянии - 1250 метров (по воздушной прямой) в восточном направлении от участка. Заезд автотранспорта осуществляется с бульвара Маршала Рокоссовского. Существующая встоянка на 47 м/мест расположена на прилегающей территории. На хозяйственной части участка дополнительно предусмотрено размещение 13 м/мест.

### 5. Расчет машиномест

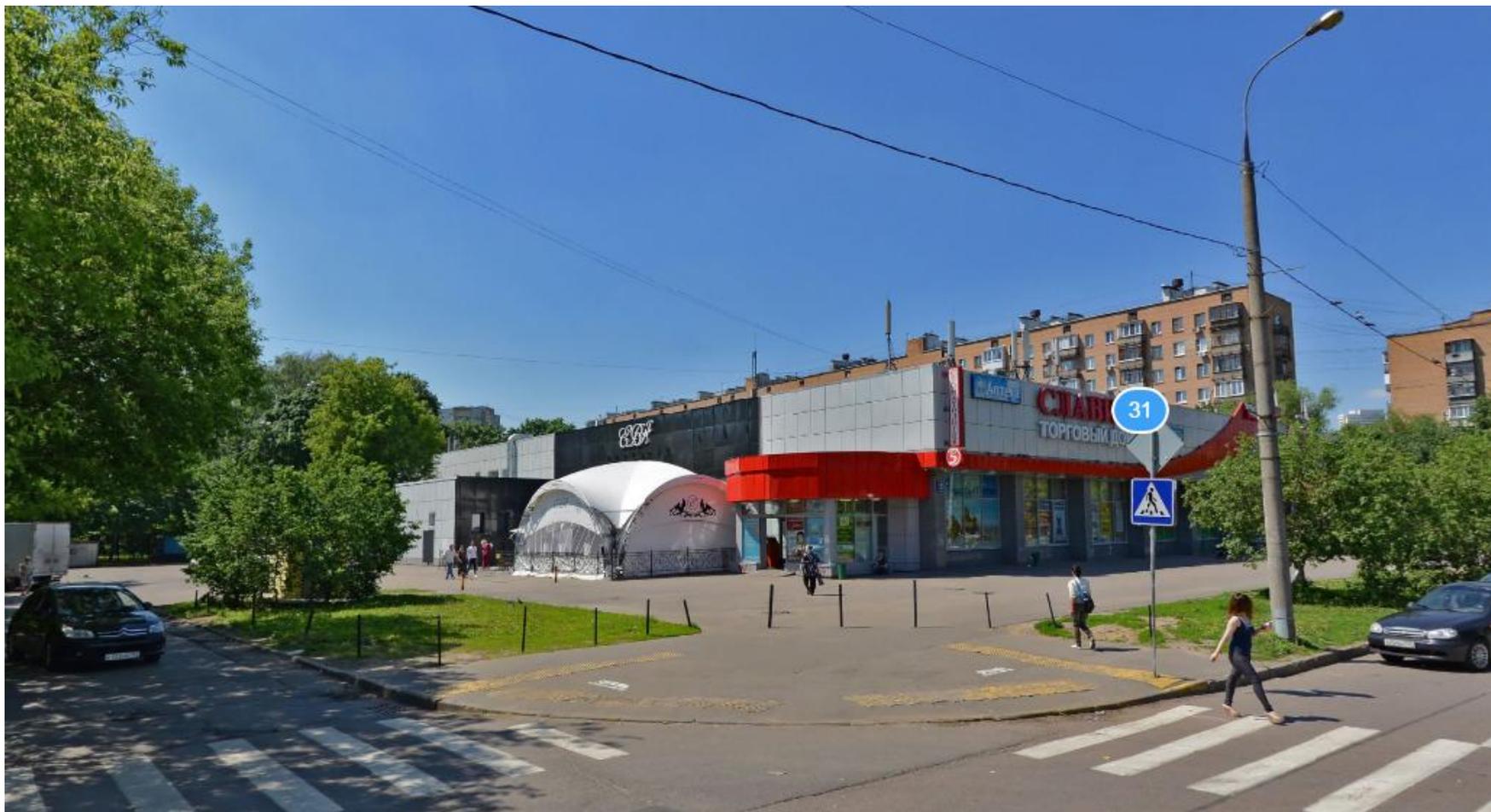
Общая площадь здания- 5946,8 м<sup>2</sup>, из них:

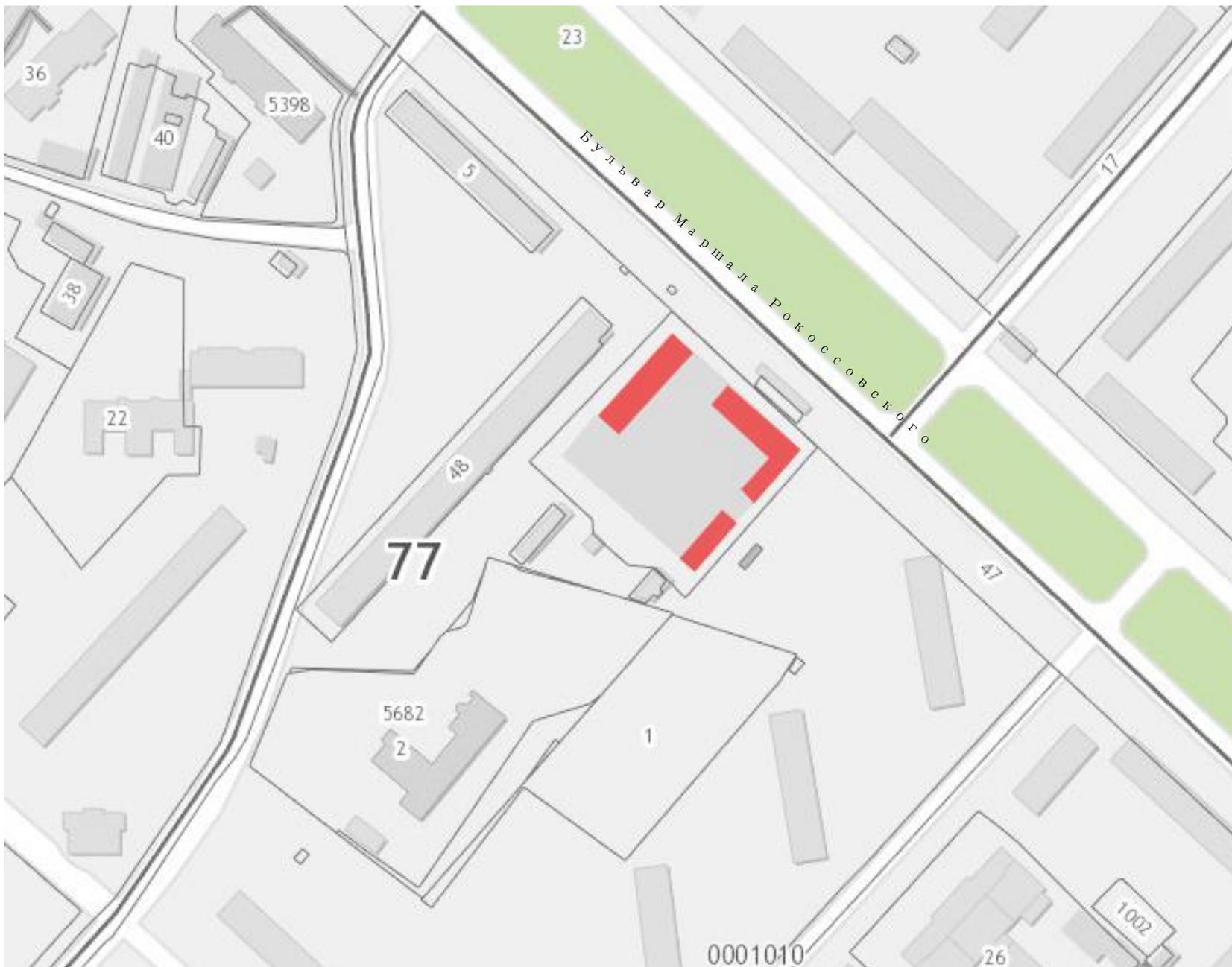
- |  |   |
|--|---|
| 1. Торговые площади (продовольственные товары)     | $1740\text{м}^2/50 = 36 \text{ м/мест}$ |
| 2. Торговые площади (товары эпизодического спроса) | $1450\text{м}^2/70 = 20 \text{ м/мест}$ |
| 3. Кафе на 20 посадочных мест                      | $20/5 = 4 \text{ м/мест}$               |

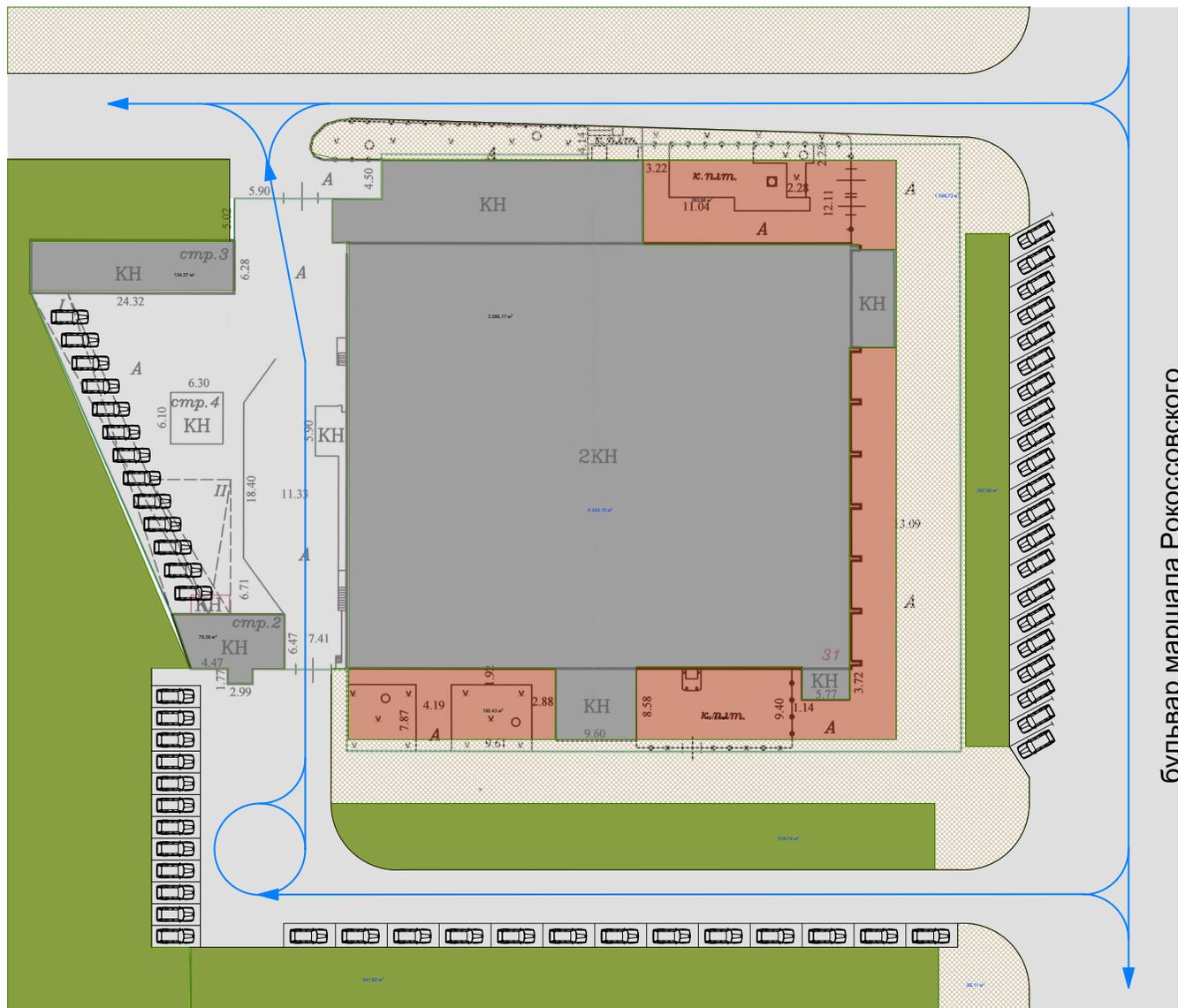
№п	Наименование	Существующие показатели	ТЭП новых пристроек	Общие показатели
1	Площадь участка (по договору)	0.570м <sup>2</sup>		0.570м <sup>2</sup>
2	Площадь застройки	3550м <sup>2</sup>	1202м <sup>2</sup>	4752м <sup>2</sup>
3	Плотность застройки	9.0 т.м <sup>2</sup> /га		11.7 т.м <sup>2</sup> /га
4	Общая наземная площадь в г.н.с.	4960 м <sup>2</sup>	1712м <sup>2</sup>	6672м <sup>2</sup>
5	Общая площадь	4379.8 м <sup>2</sup>	1567 м <sup>2</sup>	5946.8 м <sup>2</sup>
6	Этажность	1-2	1-2	1-2
7	количество м/мест (согласно ППМ 769)	47 м/мест	13 м/мест	60 м/мест



Размещение объекта



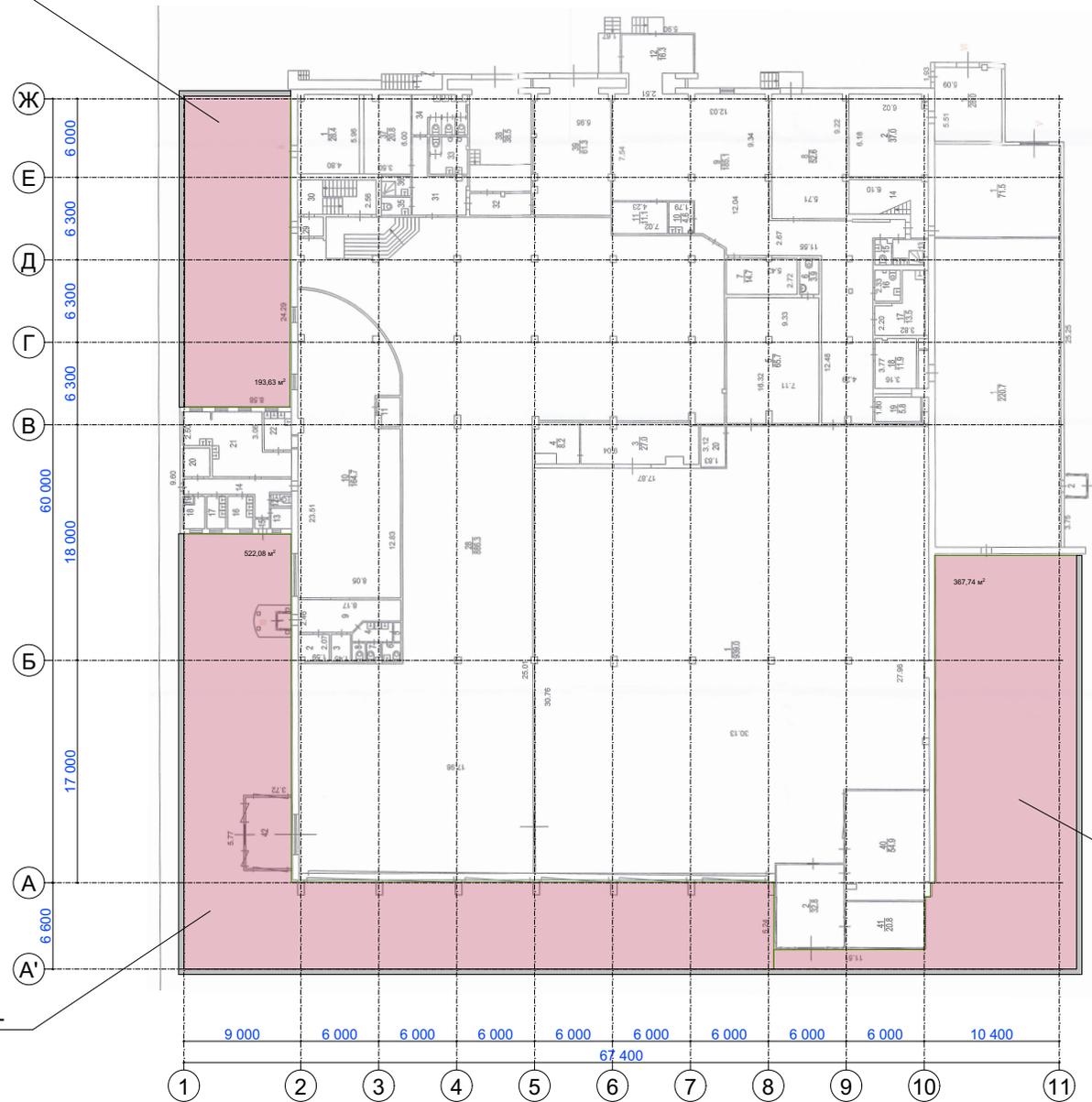




Условные обозначения:

- пристраиваемый объем
- существующее здание

пристраиваемый торгово-бытовой блок



пристраиваемый торгово-бытовой блок

пристраиваемый торгово-бытовой блок

