

АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА ПОД ГОСТИНИЧНЫЕ ЦЕЛИ

ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, 2-Й КОЖУХОВСКИЙ ПРОЕЗД, Д.25, СТР.7

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



Согласно выписке из протокола Градостроительно-земельной комиссии г. Москвы №33 от 15.10.20 Предельно допустимые параметры застройки данного участка приняты по фактическому положению - предельная плотность застройки, количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки.

Общая площадь гостиницы указана 3 926,6 кв.м, что соответствует суммарной площади помещений существующего здания по техническому паспорту объекта. Фактическая же общая площадь существующего здания, измеряемая согласно п.п. А.1.2* и А.1.3* СП 54.13330.2016 по внутренним поверхностям наружных стен в уровне пола больше, так как не учитывает внутренние стены, перегородки и колонны.

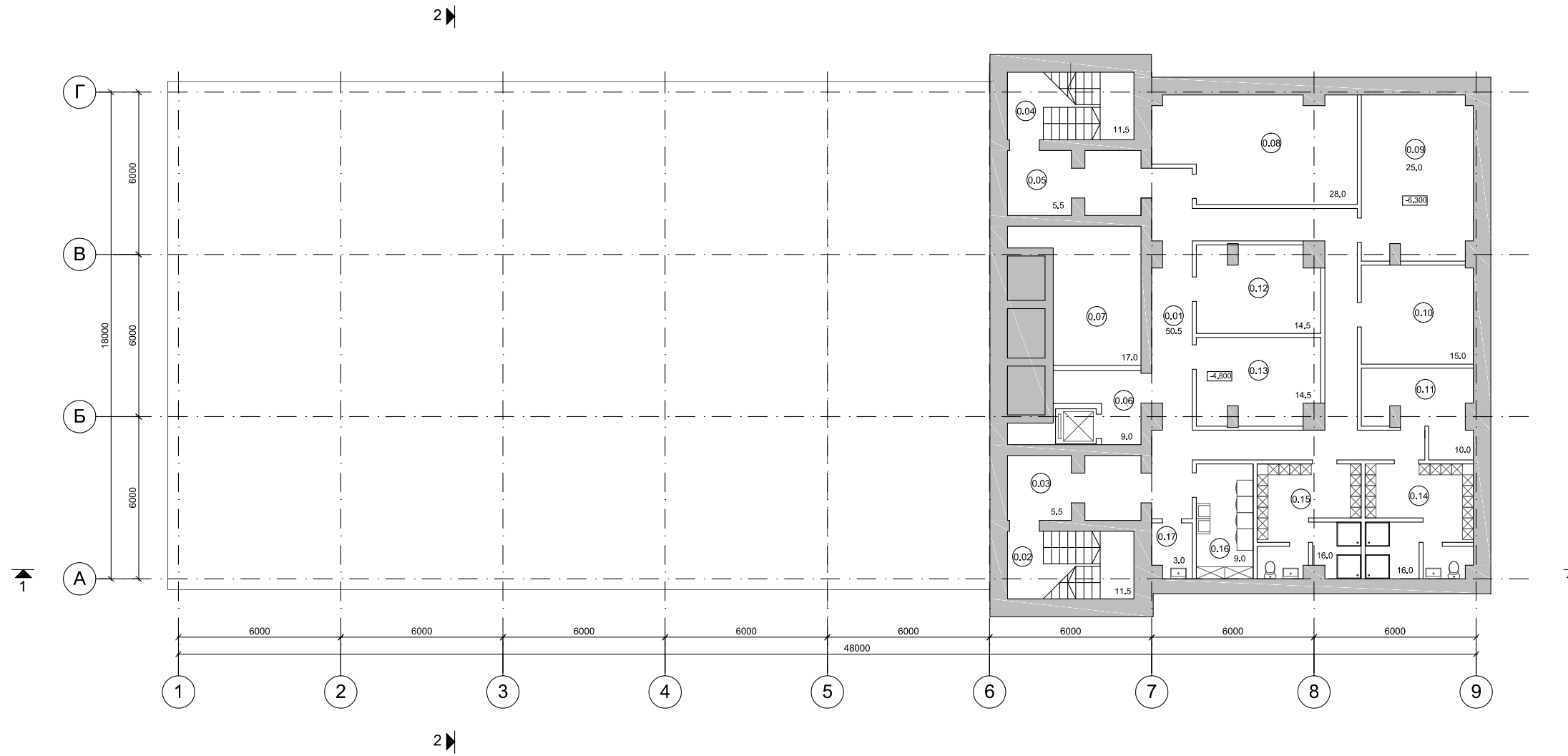
В концепции предложены варианты реконструкции существующего здания с приспособлением под гостиничные цели. Реконструкция осуществляется в пределах существующего объема с сохранением несущего каркаса и перекрытий и устройством нового фасада.

Вариант 1. Устройство 79 двухместных апартаментов на 158 проживающих, тренажерного зала и коворкинга на 1 этаже, помещений персонала и технических помещений в подвале. Общая площадь здания составит 4 139* кв.м, сумма площадей помещений 3 746,9* кв.м. Прочие предельные параметры - в соответствии с существующим положением.

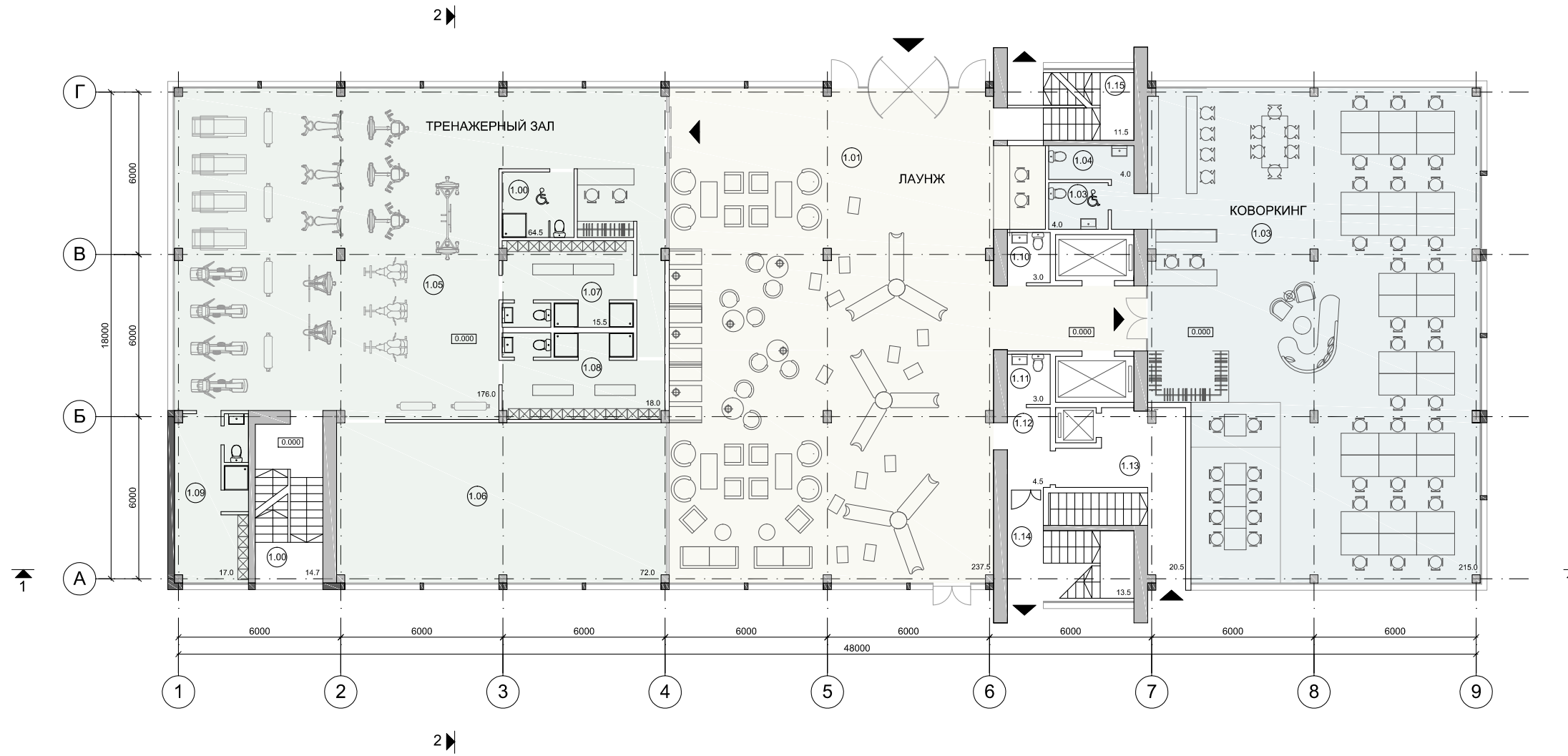
Вариант 2. Существующая высота этажа позволяет устроить в апартаментах антресоль с высотой, обеспечивающей ее безопасную эксплуатацию, площадью не более 40 % площади помещения, в котором она сооружается (СП 54.13330.2016). В этом случае общая площадь здания составит 4 714* кв.м, сумма площадей помещений 4 295,1* кв.м. . Прочие предельные параметры остаются в пределах существующего положения, объем здания не изменяется, количество апартаментов и проживающих такое же, как в варианте 1.

*площадь дана предварительно, будет уточнена на следующих стадиях проектирования

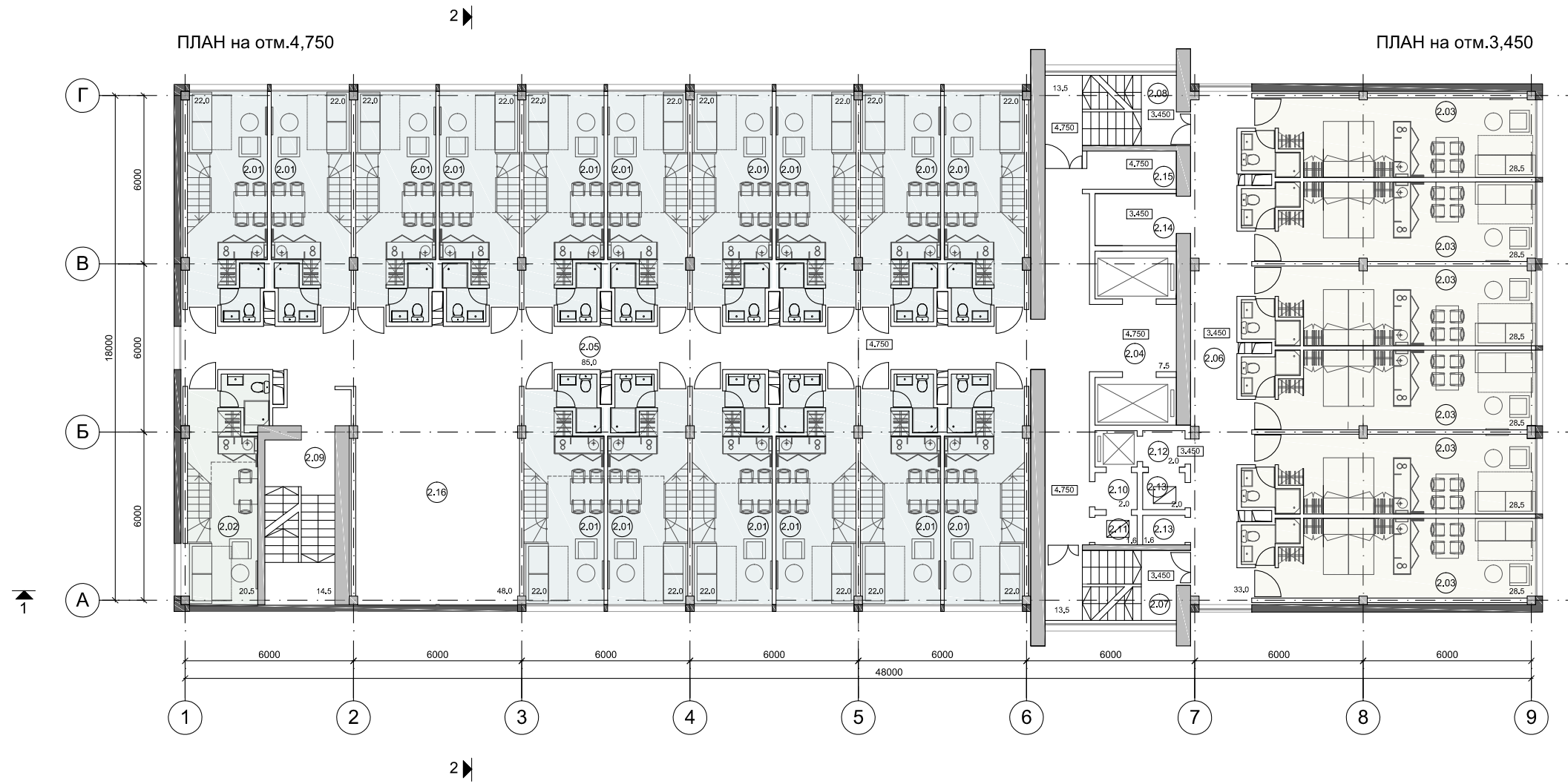
		СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	РЕКОНСТРУКЦИЯ	
			БЕЗ АНТРЕСОЛЕЙ	С АНТРЕСОЛЯМИ
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	кв.м		1385,0	
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	кв.м	945,0	945,0	945,0
СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ ПЛОЩАДЬ	кв.м	4214,0	4214,0	4214,0
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	кв.м	3926,6* (площадь по техническому паспорту объекта)	4139,0	4714,0
в том числе				
наземная	кв.м		3837,0	4412,0
подземная	кв.м		302,0	302,0
ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ	кв.м	3926,6	3746,9	4295,1
в том числе				
наземная	кв.м		3485,4	4033,6
подземная	кв.м		261,5	261,5
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ	куб.м	20332,0	20332,0	20332,0
в том числе				
наземный	куб.м	19620,0	19620,0	19620,0
подземный	куб.м	712,0	712,0	712,0
ЭТАЖНОСТЬ		4-5	4-5	4-5
КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ		5 + 1 подземный	5 + 1 подземный	5 + 1 подземный
МАКСИМАЛЬНАЯ ОТМЕТКА	м	+23,500	+23,500	+23,500
КОЛИЧЕСТВО АПАРТАМЕНТОВ	шт.	-	79	79



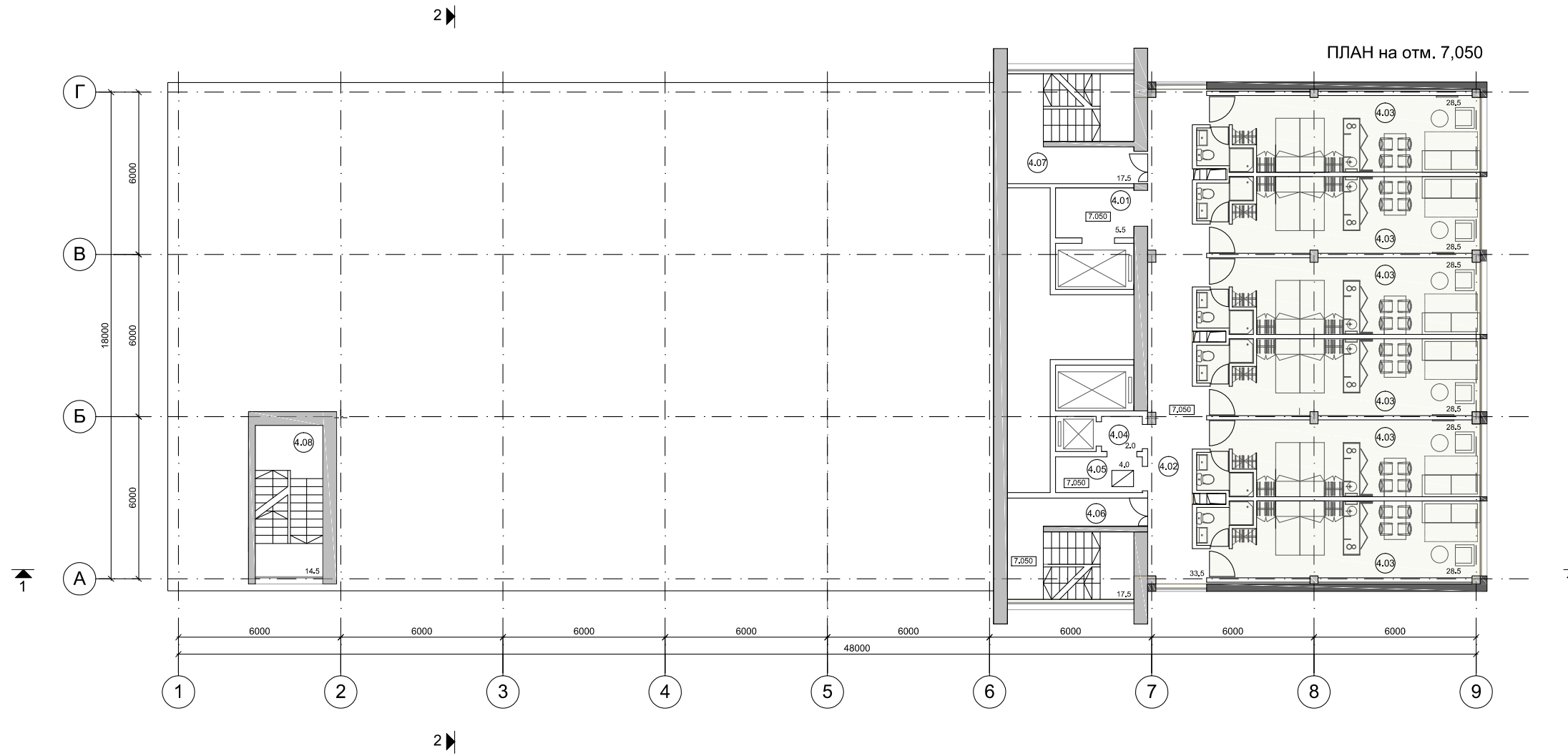
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ПОДЗЕМНОГО ЭТАЖА			
МАРКА	НАИМЕНОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	ПЛОЩАДЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
0.01	КОРИДОР	50,5	
0.02	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	11,5	
0.03	ТАМБУР-ШЛЮЗ	5,5	
0.04	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	11,5	
0.05	ТАМБУР-ШЛЮЗ	5,5	
0.06	ТАМБУР-ШЛЮЗ	9,0	
0.07	ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	17,0	
0.08	ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	28,0	
0.09	ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	25,0	
0.10	ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	15,0	
0.11	ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	10,0	
0.12	ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	14,5	
0.13	ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	14,5	
0.14	ПОМЕЩЕНИЕ ПЕРСОНАЛА	16,0	
0.15	ПОМЕЩЕНИЕ ПЕРСОНАЛА	16,0	
0.16	ПРАЧЕЧНАЯ	9,0	
0.17	ПУ И	3,0	
СУММАРНАЯ ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА		261,5	
ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА (СП 54.13330.2016)		302,0	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА НА ОТМ. 0,000			
МАРКА	НАИМЕНОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	ПЛОЩАДЬ	ПРИМЕЧАН
	ВХОДНАЯ ГРУППА	240,5	
1.01	ВЕСТИБЮЛЬ	237,5	
1.02	САНУЗЕЛ	3,0	
	КОВОРКИНГ	223,0	
1.03	РАБОЧЕЕ ПОМЕЩЕНИЕ	215,0	
1.04	САНУЗЕЛ	4,0	
1.05	САНУЗЕЛ МГН	4,0	
	ФИТНЕС ЦЕНТР	298,5	
1.06	ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ	176,0	
1.07	ЗАЛ ГРУППОВЫХ ЗАНЯТИЙ	72,0	
1.08	РАЗДЕВАЛКА	18,0	
1.09	РАЗДЕВАЛКА	15,5	
1.10	ТРЕНЕРСКАЯ	17,0	
1.11	САНУЗЕЛ ПЕРСОНАЛА	3,0	
1.12	КОРИДОР	4,5	
1.13	КОРИДОР	20,5	
1.14	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	13,5	
1.15	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	11,5	
1.16	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	14,7	
	СУММАРНАЯ ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА ***	829,7	
	ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА (СНИП 31-01-2003)****	874,0	

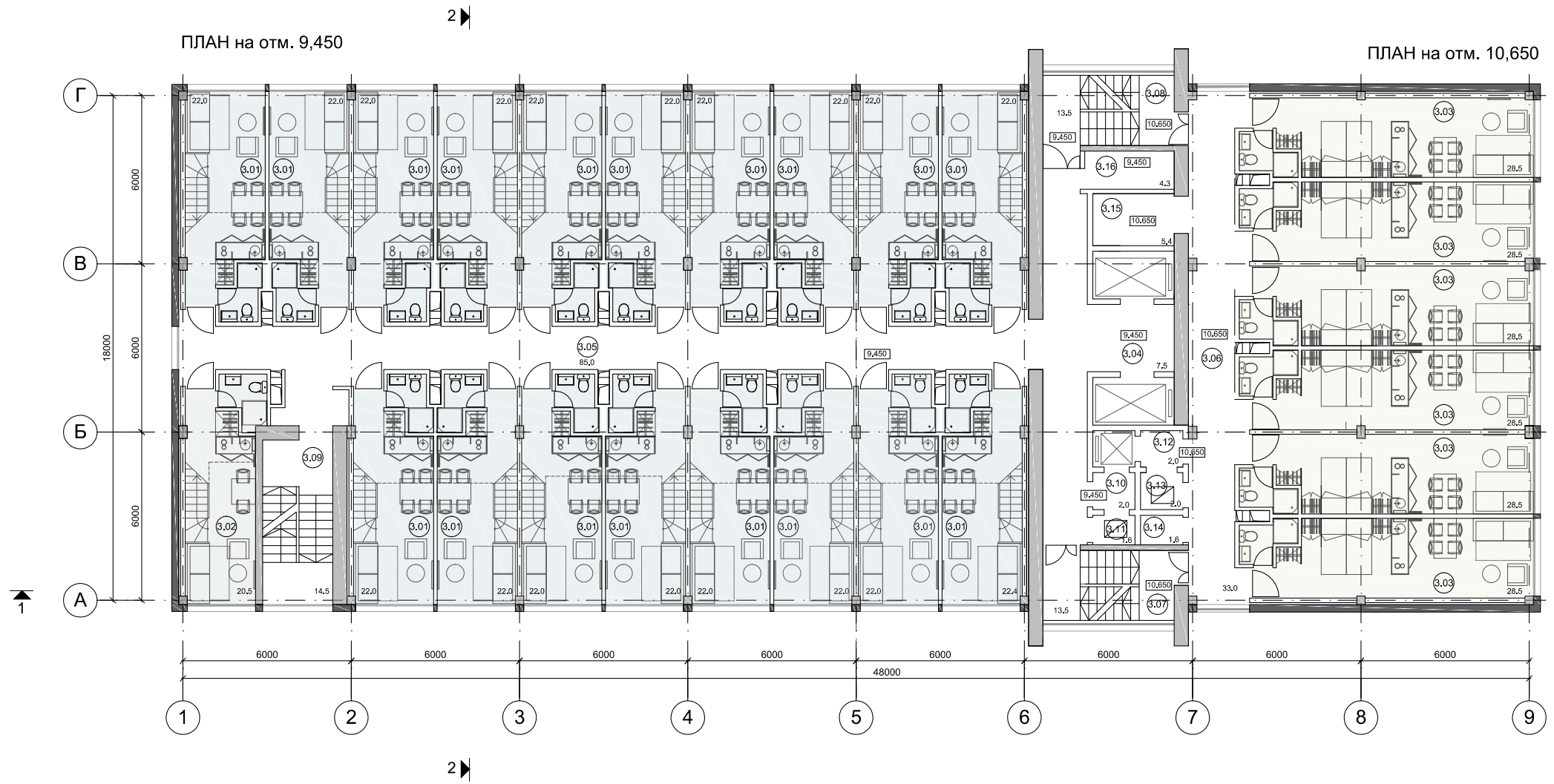


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА НА ОТМ. 3,45 И 4,750			
МАРКА	НАИМЕНОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	ПЛОЩАДЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
2.01	АПАРТАМЕНТЫ ТИП 1 (нижний уровень)	22,0	16 шт.
2.02	АПАРТАМЕНТЫ ТИП 2 (нижний уровень)	20,5	1 шт.
2.03	АПАРТАМЕНТЫ ТИП 3	28,5	6 шт.
2.04	ЛИФТОВОЙ ХОЛЛ	7,5	
2.05	КОРИДОР	85,0	
2.06	КОРИДОР	33,0	
2.07	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	13,5	
2.08	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	13,5	
2.09	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	14,5	
2.10	ТАМБУР-ШЛЮЗ	2,0	
2.11	МУСОРОСБОРНАЯ КАМЕРА	1,6	
2.12	ТАМБУР-ШЛЮЗ	2,0	
2.13	МУСОРОСБОРНАЯ КАМЕРА	2,0	
2.14	ЛИФТОВОЙ ХОЛЛ	5,5	
2.15	ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	4,5	
2.16	ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	1,6	
2.17	ПОМЕЩЕНИЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	48,0	
СУММАРНАЯ ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА		777,7	
ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА (СП 54.13330.2016)		868,0	

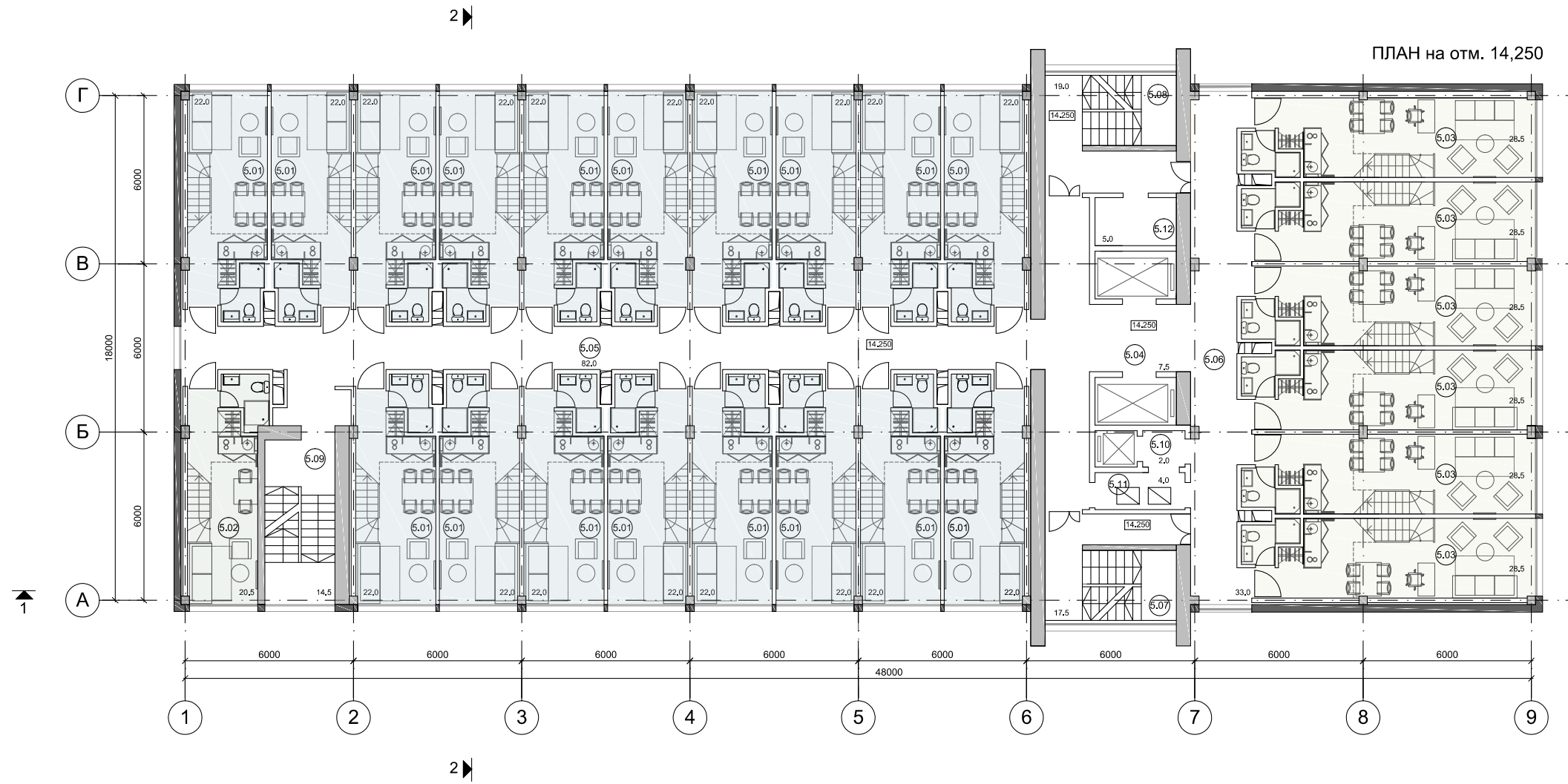


ПЛАН на отм. 7,050

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА НА ОТМ. 7,050			
МАРКА	НАИМЕНОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	ПЛОЩАДЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
4.01	ЛИФТОВОЙ ХОЛЛ	5,5	
4.02	КОРИДОР	33,5	
4.03	АПАРТАМЕНТЫ ТИП 3	28,5	6 шт.
4.04	ТАМБУР-ШЛЮЗ	2,0	
4.05	МУСОРОСБОРНАЯ КАМЕРА	4,0	
4.06	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	17,5	
4.07	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	17,5	
4.08	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	14,5	
СУММАРНАЯ ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА		265,5	
ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА (СП 54.13330.2016)		278,0	

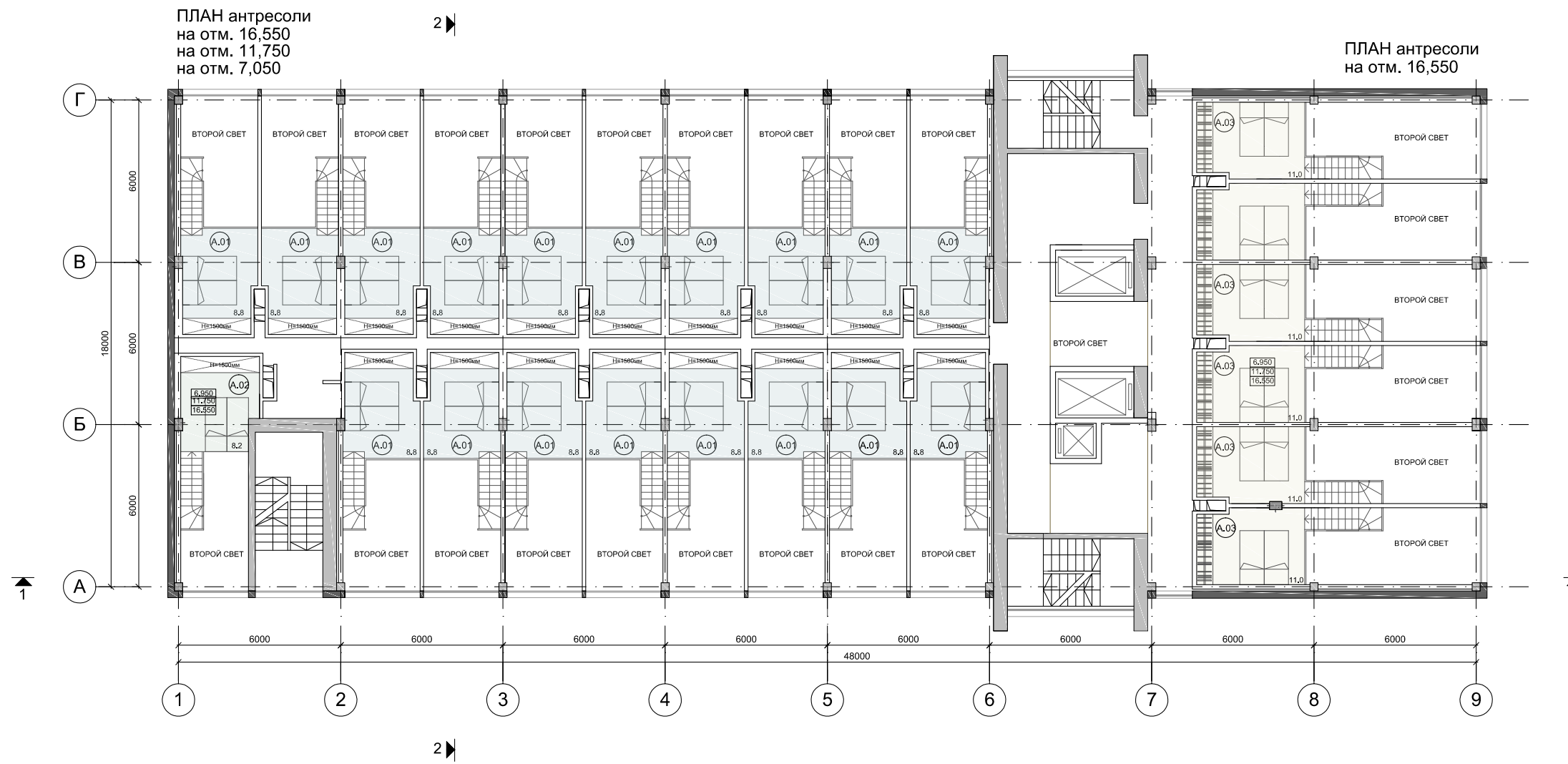


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА НА ОТМ. 9,45 И 10,650			
МАРКА	НАИМЕНОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	ПЛОЩАДЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
3.01	АПАРТАМЕНТЫ ТИП 1 (нижний уровень)	22,0	18 шт.
3.02	АПАРТАМЕНТЫ ТИП 2 (нижний уровень)	20,5	1 шт.
3.03	АПАРТАМЕНТЫ ТИП 3	28,5	6 шт.
3.04	ЛИФТОВОЙ ХОЛЛ	7,5	
3.05	КОРИДОР	85,0	
3.06	КОРИДОР	33,0	
3.07	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	13,5	
3.08	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	13,5	
3.09	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	14,5	
3.10	ТАМБУР-ШЛЮЗ	2,0	
3.11	МУСОРОСБОРНАЯ КАМЕРА	1,6	
3.12	ТАМБУР-ШЛЮЗ	4,0	
3.13	МУСОРОСБОРНАЯ КАМЕРА	1,6	
3.14	ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	1,6	
3.15	ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	5,4	
3.16	ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	4,3	
СУММАРНАЯ ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА		775,0	
ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА (СП 54.13330.2016)		868,0	

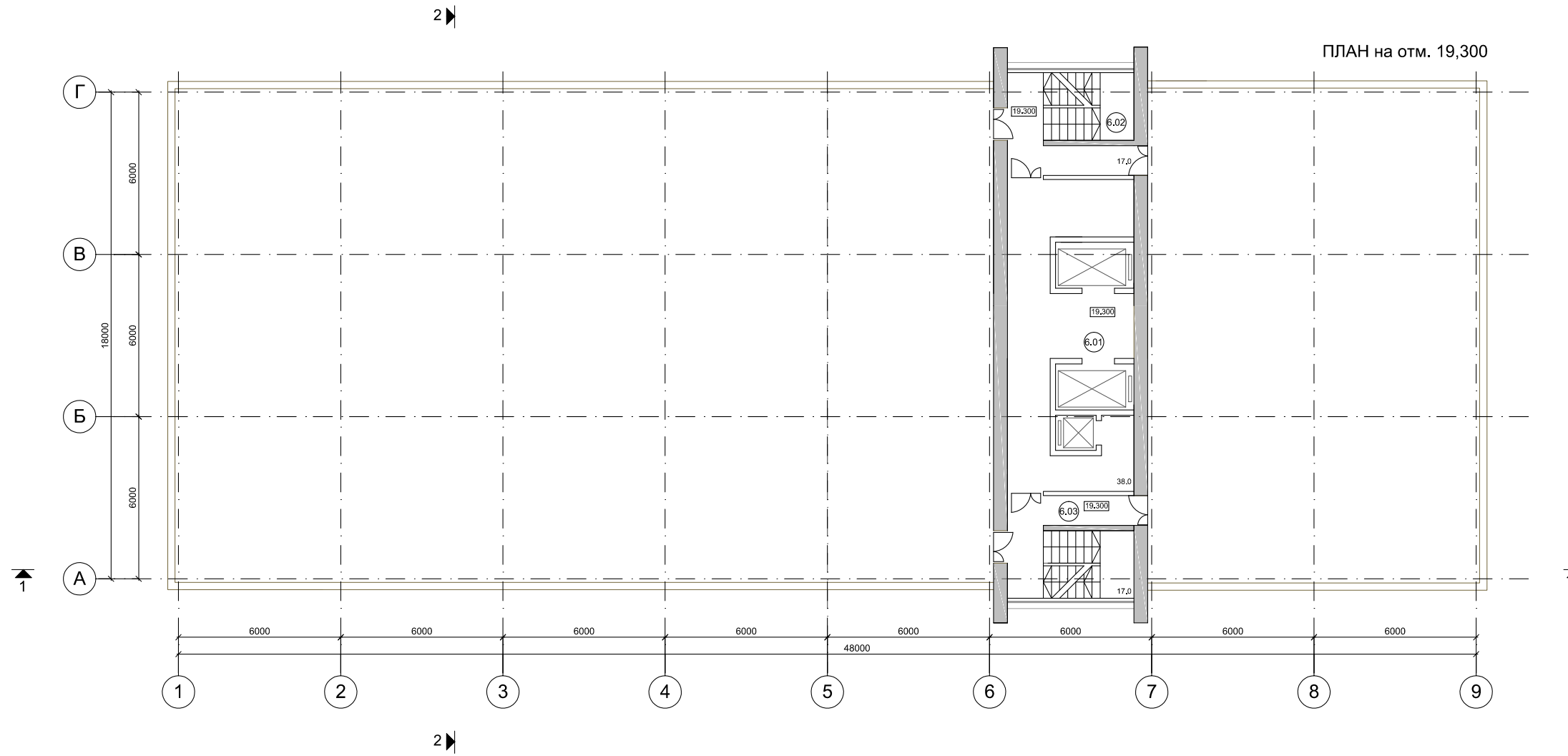


ПЛАН на отм. 14,250

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА НА ОТМ. 14,250			
МАРКА	НАИМЕНОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	ПЛОЩАДЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
5.01	АПАРТАМЕНТЫ ТИП 1 (нижний уровень)	22,0	18 шт.
5.02	АПАРТАМЕНТЫ ТИП 2 (нижний уровень)	20,5	1 шт.
5.03	АПАРТАМЕНТЫ ТИП 3 (нижний уровень)	28,5	6 шт.
5.04	ЛИФТОВОЙ ХОЛЛ	7,5	
5.05	КОРИДОР	85,0	
5.06	КОРИДОР	33,0	
5.07	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	13,5	
5.08	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	13,5	
5.09	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	14,5	
5.10	ТАМБУР-ШЛЮЗ	2,0	
5.11	МУСОРОСБОРНАЯ КАМЕРА	4,0	
5.12	ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	5,0	
СУММАРНАЯ ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА		765,5	
ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА (СП 54.13330.2016)		868,0	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ АНТРЕСОЛЕЙ НА ОТМ. 7,050, 11,750 И 16,550			
МАРКА	НАИМЕНОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	ПЛОЩАДЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
A.01	АНТРЕСОЛЬАПАРТАМЕНТОВ ТИП 1	8,8	52 шт.
A.02	АНТРЕСОЛЬАПАРТАМЕНТОВ ТИП 2	8,2	3 шт.
A.03	АНТРЕСОЛЬАПАРТАМЕНТОВ ТИП 3	11,0	6 шт.
СУММАРНАЯ ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА		548,2	
ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА (СП 54.13330.2016)		575,0	



ПЛАН на отм. 19,300

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА НА ОТМ. 19,300			
МАРКА	НАИМЕНОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ	ПЛОЩАДЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
6.01	КОРИДОР	38,0	
6.02	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	17,0	
6.03	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА	17,0	
СУММАРНАЯ ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ ЭТАЖА		72,0	
ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА (СП 54.13330.2016)		81,0	

