

## Пояснительная записка

Согласование АГО данного объекта было получено 27.12.2022г (№ АГО-3062/2022). В откорректированном комплекте АГО сохранены основные параметры здания, его композиционные элементы, цветовые решения, пропорции, а так же расположение на земельном участке.

Откорректированный комплект АГО содержит следующие изменения:

- Добавлены венткамеры над лестничными клетками;
- Добавлены козырьки над входными группами здания и крыльца;
- Добавилась подсветка главной входной группы паркинга и ТЦ;
- Уточнен состав помещений, с сохранением общей планировочной структуры и габаритных размеров здания;
- Дополнены фасадные решения (общая композиция и цветовые решения фасадов сохранены)
- Увеличено количество парковочных мест
- В зоне въезда в паркинг изменена планировочная отметка земли.

Проектируемый объект: многоуровневая парковка с торговыми площадями по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, земельный участок № 50:11:0020408:6796 представляет собой отдельно стоящее трехэтажное здание с эксплуатируемой кровлей на которой расположена парковка.

Форма здания в плане – прямоугольная, с выступающими элементами-порталами акцентные входы в паркинг и в торговые помещения в осях 1/А-Б и 1/Д-Е соответственно.

Размеры здания по крайним осям: 78,2 x 56,7м.

За отм ±0,000 принять уровень чистового пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке +176,200.

Высота 1 этажа – 4,65м в осях А – Е и 6,15м в осях Е – Л (от чистого пола 1 этажа до чистого пола 2 этажа). Высота 2 этажа – 3,15 м (от чистого пола 2 этажа до чистого пола 3 этажа). Высота 3 этажа – 2,61 м (от чистого пола 3 этажа до низа перекрытия).

Габариты и форма здания продиктованы его функциональным назначением, размерами и формой земельного участка (с учётом сложившихся транспортных связей), заданием на проектирование, площадью размещаемых в здании торговых площадей и количеством парковочных мест. Значительная роль в формировании объемно-планировочного решения отведена оптимизации конструктивной схемы здания и его инженерных систем. Функциональная структура здания принята на основании задания на проектирование, с учётом требований противопожарных, санитарно-гигиенических и иных норм к объектам данного типа.

Планировочная структура здания включает в себя набор групп помещений, необходимых для его полноценного функционирования, а также обеспечивающих выполнение противопожарных, санитарно-гигиенических и прочих требований к объектам данного типа. Формирование планировочной структуры здания внутри выделенных зон осуществляется арендатором, с учётом норм проектирования, размещения технических и обслуживающих помещений, технологических связей между ними, противопожарных и санитарно-гигиенических требований, а также предусмотренной проектом схемы инженерных коммуникаций.

Проектируемое здание имеет прямое функциональное назначение, предназначено для хранения личных транспортных средств граждан, а так же для бытового обслуживания населения. Функциональная структура объекта предполагает наличие нескольких основных зон:

- Торговая зона – помещение, для мелкооптовой, а также розничной продажи товаров;
- Зона парковки – включает в себя площади, предназначенные для хранения транспортных средств (автомобилей), а также сооружения (рампы), осуществляющие связь между различными уровнями зоны хранения транспортных средств. Многоуровневая парковка не предусматривает механизированную парковочную систему и зависимые парковочные места.
- Технические и вспомогательные помещения – группа помещений, обеспечивающая работу инженерных систем, соблюдение технологических процессов, соответствие объекта нормативными требованиям.

Размещение наружных блоков кондиционирования на фасаде здания не предусматривается. Размещение блоков предусмотрено на кровле здания. Ламели выполняют декоративную функцию, скрывая технологическое и инженерное оборудование. Водоотвод воды с эксплуатируемой кровли – внутренний.

|              |              |  |  |  |
|--------------|--------------|--|--|--|
| Согласовано  |              |  |  |  |
|              |              |  |  |  |
|              |              |  |  |  |
|              |              |  |  |  |
| Инв. № подл. | Взам. инв. № |  |  |  |
|              | Подп. и дата |  |  |  |
|              |              |  |  |  |

Многоуровневая парковка с торговыми площадями  
по адресу: Московская область, городской округ  
Красногорск, земельный участок №  
50:11:0020408:6796

Пояснительная записка



### Технико-экономические показатели

| №п/п | Наименование показателя            | Ед. изм. | По ранее выданному АГО-3062/2022 | Стало    |
|------|------------------------------------|----------|----------------------------------|----------|
| 1.   | Площадь застройки                  | м.кв.    | 4528,83                          | 4582,52  |
|      | (в т.ч. под навес. частями здания) | м.кв.    | -                                | 308,55   |
| 2.   | Общая площадь                      | м.кв.    | 17461                            | 17463,11 |
|      | наземная                           | м.кв.    | 13205,4                          | 13321,16 |
|      | (в т.ч. эксплуатируемая кровля)    | м.кв.    | 4255,6                           | 4141,95  |
| 3.   | Этажность                          | эт.      | 3                                | 3        |
| 4.   | Количество этажей                  | чел.     | 3                                | 3        |
| 5.   | Количество работников              | чел.     | 49                               | 49       |
| 6.   | Количество машино-мест:            | м/м      |                                  | 478      |
|      | - в т.ч. уличные                   |          |                                  | 59       |
|      | - 1 этаж                           |          |                                  | 135      |
|      | - 2 этаж                           |          |                                  | 138      |
|      | - Эксплуатируемая кровля           |          |                                  | 146      |

|             |  |  |  |
|-------------|--|--|--|
| Согласовано |  |  |  |
|             |  |  |  |
|             |  |  |  |
|             |  |  |  |

|              |              |              |  |
|--------------|--------------|--------------|--|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |  |
|              |              |              |  |

Многоуровневая парковка с торговыми площадями  
по адресу: Московская область, городской округ  
Красногорск, земельный участок №  
50:11:0020408:6796

Пояснительная записка копия 2

