

Заказчик: АО «Полянка»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки по адресу: г.Москва, ул. Большая Полянка, вл.9, стр. 1, 2, 4, 5, 6

Этап 2 - регенерация комплекса с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2.1.

Шифр: №10Ф16-ПЗУ

Москва 2017



Генеральный проектировщик

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ФИНПРОЕКТ»
Адрес: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 12, стр. 8. под. 15А <http://finproekt-msk.ru>

Субпроектировщик:

ООО "Цимайло Ляшенко и Партнеры"
Свидетельство № П-2.0158/08 от 16 ноября 2016

Заказчик: АО «Полянка»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые
квартиры и устройством подземной автостоянки**
по адресу: г.Москва, ул. Большая Полянка, вл.9, стр. 1, 2, 4, 5, 6

Этап 2 - регенерация комплекса с приспособлением под жилые квартиры и
устройством подземной автостоянки.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Директор

ГАП



В.В. Травин

Д.А. Куляница

Шифр: №10Ф16-ПЗУ

Москва 2017

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1.	10Ф16-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «Финпроект»
2.1.	10Ф16-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ООО АБ «ЦЛП»
3.1.	10Ф16-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	ООО АБ «ЦЛП»
4.1.	10Ф16-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО «Финпроект»
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1		Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.1.1	10Ф16-ИОС -ЭОМ	Книга 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	ООО «Финпроект»
5.1.2	10Ф16-ИОС -ЭС1	Книга 2. Наружные сети электроснабжения. Трансформаторная подстанция.	ООО «Электроцит-М»
5.1.3	10Ф16-ИОС -ЭС2	Книга 3. Наружные сети электроснабжения. Кабельные линии 10/0,4 кВ.	ООО «Электроцит-М»
5.1.4	10Ф16-ИОС -ЭС3	Книга 4. Внутриплощадочные сети ЭС	ООО "Прогресс Проект"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр: 10Ф16						СП
Заказчик: АО «Полянка»						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия П Лист 1 Листов 2 ООО «ФИНПРОЕКТ»
Директор.	Силохин				04.17	
Рук. проекта	Коростелева				04.17	
ГИП	Неретин				04.17	
Состав проектной документации						

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

5.2		Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
5.2.1	10Ф16-ИОС -СВС	Книга 1. Система водоснабжения	ООО «Финпроект»
5.2.2	10Ф16-ИОС -ВПВ	Книга 2. Автоматическая установка водяного пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод.	ООО «НСБ»
5.2.3	10Ф16-ИОС –НВК1	Книга 3. Наружные сети водоснабжения	ООО "Прогресс Проект"
5.3		Подраздел 5.3. Система водоотведения.	
5.3.1	10Ф16-ИОС –СВО	Книга 1. Система водоотведения	ООО «Финпроект»
5.3.2	10Ф16-ИОС –НВК2	Книга 2. Наружные сети водоотведения	ООО "Прогресс Проект"
5.4		Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	10Ф16-ИОС –ОВ	Книга 1. Отопление, вентиляция, кондиционирование.	ООО «Финпроект»
5.4.2	10Ф16-ИОС –ПДВ	Книга 2. Противодымная вентиляция	ООО «Финпроект»
5.4.3	10Ф16-ИОС –ИТП1	Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт №1	ООО «Интертехпроект»
5.4.4	10Ф16-ИОС –ИТП2	Книга 4. Индивидуальный тепловой пункт №2	ООО «Интертехпроект»
5.4.5	10Ф16-ИОС –ТС	Книга 5. Наружные сети теплоснабжения	ООО "Прогресс Проект"
5.5		Подраздел 5.5 Сети связи	
5.5.1	10Ф16-ИОС –СС	Книга 1. Внутренние сети связи	ООО «Финпроект»
5.5.2	10Ф16-ИОС –КТСБ	Книга 2. Комплекс технических средств безопасности	ООО «Интертехпроект»
5.5.3	10Ф16-ИОС –АСУД	Книга 3. Автоматизация и	ООО

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10Ф16 – СП	Лист
							2

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		диспетчеризация инженерных систем	«Интертехпроект»
5.5.4	10Ф16-ИОС –АТМ1	Книга 4. Автоматизация и диспетчеризация индивидуального теплового пункта №1	ООО «Интертехпроект»
5.5.5	10Ф16-ИОС –АТМ2	Книга 5. Автоматизация и диспетчеризация индивидуального теплового пункта №2	ООО «Интертехпроект»
5.5.6	10Ф16-ИОС –УУТ1	Книга 6. Узел учета тепловой энергии №1	ООО «Интертехпроект»
5.5.7	10Ф16-ИОС –УУТ2	Книга 7. Узел учета тепловой энергии №2	ООО «Интертехпроект»
5.5.8	10Ф16-ИОС –АУПС.АПМ	Книга 8. Автоматическая установка пожарной сигнализации и автоматизация систем пожарной безопасности.	ООО «НСБ»
5.5.9	10Ф16-ИОС –СОУЭ	Книга 9. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре	ООО «НСБ»
5.5.10	10Ф16-ИОС –НСС	Книга 10. Наружные сети связи	ООО "Прогресс Проект"
5.7		Подраздел 5.7. Технологические решения	
5.7.1	10Ф16-ИОС- ВТ	Книга 1. Вертикальный транспорт	ООО «Финпроект»
5.7.2	10Ф16-ИОС- ТХ1	Книга 2. Технология автостоянки	ООО «Финпроект»
5.7.3	10Ф16-ИОС- ТХ2	Книга 3. Технология мусороудаления	ООО «ИСК Групп»
6	10Ф16-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	АйДи Груша
8		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.1	10Ф16-ООС1	Книга 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на	ООО

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10Ф16 – СП	Лист
							3

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

		период строительства и эксплуатации.	«Финпроект»
9	10Ф16-МОПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «НСБ»
10	10Ф16-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО АБ «ЦЛП»
10.1	10Ф16-ЭЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	НИИСФ РААСН
10.2	10Ф16-ОБЭ	Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	ООО «Финпроект»
11.2	10Ф16-ПКР	Раздел 11.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимые для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	ООО «Финпроект»
12		Раздел 12 Дополнительная проектная документация, предусмотренная федеральными законами	
		СТУ по противопожарной защите	ООО «НСБ»
		СТУ на теплоснабжение	ООО "Прогресс Проект"
		СТУ на размещение машиномест	ГАУ «НИАЦ»
		Статический расчет несущей способности конструкций. Книга 1.	ООО «Финпроект»

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10Ф16 – СП

Лист

4

		Статический расчет несущей способности конструкций. Книга 2.	ООО «Финпроект»
		Статический расчет несущей способности конструкций. Книга 3.	ООО «Финпроект»
		Расчет на аварийное воздействие при ЧС несущих конструкций. Книга 1.	ООО «Финпроект»
		Расчет на аварийное воздействие при ЧС несущих конструкций. Книга 2.	ООО «Финпроект»
		Расчет на аварийное воздействие при ЧС несущих конструкций. Книга 3.	ООО «Финпроект»
		Техническое заключение. Расчет зоны и степени влияния ограждения котлована на здания, сооружения и инженерные коммуникации.	ООО «Юнипро»
		Геотехническая экспертиза проекта подземной части жилого комплекса	ООО «Юнипро»
		Программа геотехнического мониторинга	ООО «Юнипро»
		Расстановка пожарной техники	ООО «НСБ»
		Инсоляция и естественная освещенность	ООО "Партнер-Эко"

Приложение к проектной документации

	004-2017-(И)	Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий.	ООО «Служба строительного мониторинга»
	Д1512-001/2015/P763-3-СХ	Технический отчет о результатах инженерно-экологических изысканий.	ООО «СТФ-СТРОЙ»
	КТ-38-0516	Технический отчет По результатам инженерно-технического обследования	ООО «Юнипро»

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

		здания по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 7/10, стр. 1	
КТ-38-0516		Технический отчет По результатам инженерно-технического обследования здания по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 7/10, стр. 2	ООО «Юнипро»
КТ-38-0516		Технический отчет По результатам инженерно-технического обследования здания по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 7/10, стр. 3	ООО «Юнипро»
КТ-38-0516		Технический отчет По результатам инженерно-технического обследования здания по адресу: г. Москва, Старомонетный пер., д. 14, стр. 1, 2, 3	ООО «Юнипро»
		Технический отчет по результатам инженерного обследование технического состояния несущих строительных конструкций здания по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, вл.9, стр. 1	ООО «Дитэк»
		Технический отчет по результатам инженерного обследование технического состояния несущих строительных конструкций здания по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, вл.9, стр. 6	ООО «Дитэк»

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

10Ф16 – СП

Лист


6

Проект Регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки по адресу: г.Москва, ул. Большая Полянка, вл.9, стр. 1, 2, 4, 5, 6 разработан в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование; предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрыво-пожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Главный архитектор проекта



Куляница Д.А.

Согласовано												
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Заказчик: АО "Полянка"		10Ф16-СГ			
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Справка главного архитектора проекта	Стадия	Лист	Листов
					Куляница Д.			03.17		П	1	1
						ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ						



Некоммерческое партнерство
«Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)»
НП ГАП(СРО)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации.

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций : СРО-П-002-22042009

123001, г. Москва, ул. Большая Садовая, д.8, стр.1 www.gap-sro.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства

№ П-2.0158/08

г.Москва

(место выдачи Свидательства)

«16» ноября 2016 г.

(дата выдачи Свидательства)

Выдано члену саморегулируемой организации
**Обществу с ограниченной ответственностью
Архитектурное Бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры»**

ОГРН 1057747575874, ИНН 7707555426

107031, г.Москва, ул.Кузнецкий Мост, д.12/3, стр.1, эт.2, пом.№ 1, ком.№ 5

Основание выдачи Свидательства
решение Правления НП ГАП (СРО), протокол от 16 ноября 2016 года № 166

Настоящим Свидательством подтверждается допуск к работам, указанным
в приложении к настоящему Свидательству, которые оказывают влияние
на безопасность объектов капитального строительства

Начало действия с 16 ноября 2016 года

Свидательство без приложения недействительно
Свидательство выдано без ограничения срока и территории его действия
Свидательство выдано взамен ранее выданного № П-2.0158/07 от 22.10.2015

Председатель Правления
НП ГАП (СРО)



А.Р.Воронцов
А.Р.Воронцов

0001031

ПЕРЕЧЕНЬ

разрешенных видов работ

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)» Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное Бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» имеет Свидетельство	
№	Наименование вида работ
1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:	
1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2	Работы по подготовке архитектурных решений
3	Работы по подготовке конструктивных решений
6. Работы по подготовке технологических решений:	
6.1	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.9	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
9	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
13	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью **Архитектурное Бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры»** вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору составляет **300 000 000 (триста миллионов) и более рублей Российской Федерации** – четвертый уровень ответственности члена НП ГАП (СРО)

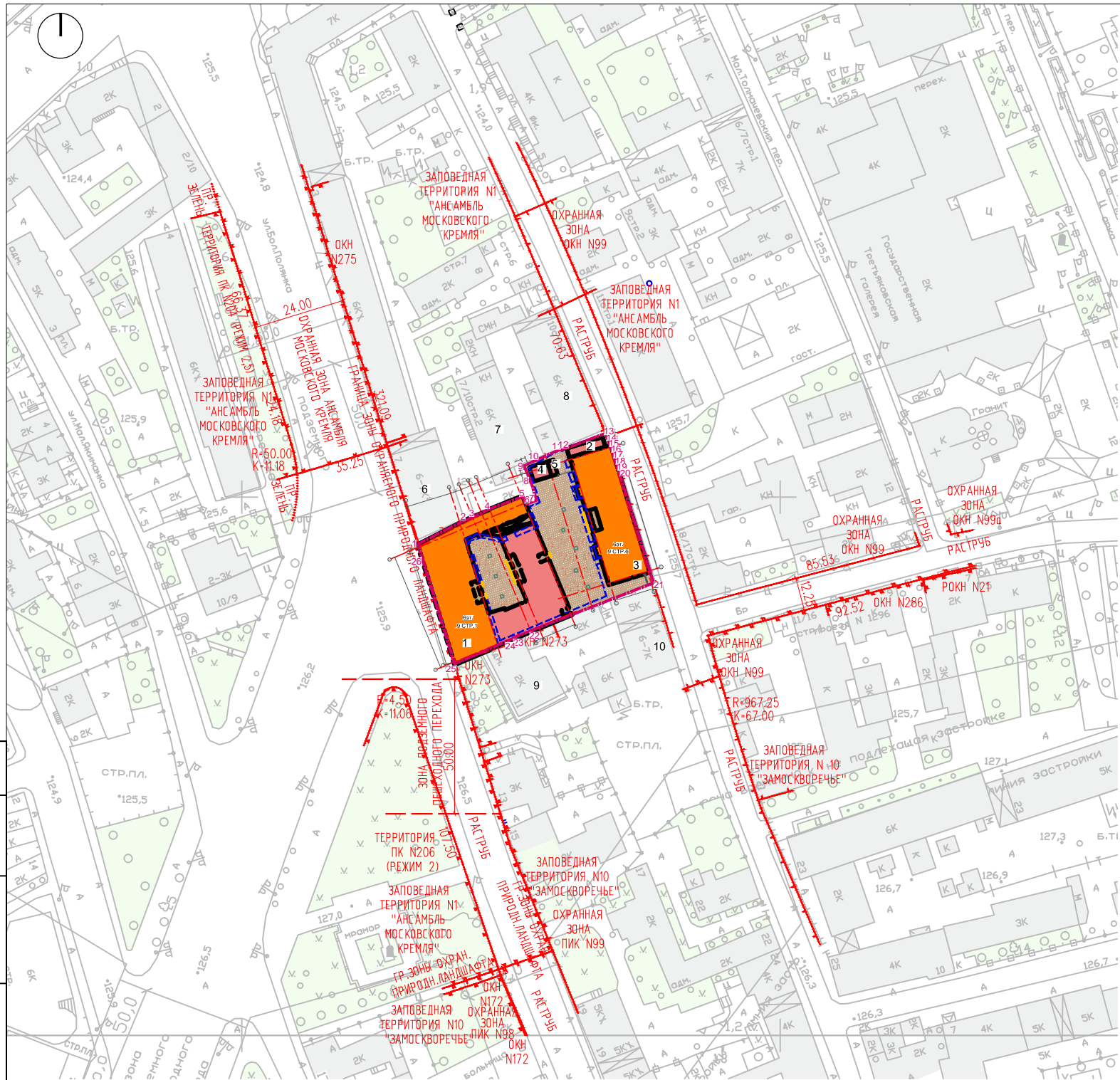
По всем видам работ, указанным в настоящем Приложении к Свидетельству, **Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное Бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры»** вправе выполнять работы, в том числе и на уникальных объектах, указанных в части 2 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Председатель Правления
НП ГАП (СРО)



(Handwritten signature)
А.Р.Воронцов

0001031



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилое здание 6 эт. со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	регенерация
2	Въезд в подземную автостоянку	проект
3	Жилое здание 6 эт. со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	регенерация
4	ТП	проект
5	Помещение уборочного инвентаря	проект
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ НА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА		
6	Административное здание 6-7 эт.	
7	Управление Внутренних Дел Центрального АО 6 эт.	
8	Административное здание 6 эт.	
9	Нежилое здание 2 эт.	
10	Здание историко-культурного назначения. Посольство Султана Оман 6-7 эт.	

Условные обозначения:

- Граница землеустройства по ГПЗУ в литерках
- Регенерируемые здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Твердые покрытия в границах землеустройства
- Декоративная приствольная решетка для дерева, заполненная газонной травой
- Подземная часть жилого комплекса

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | границы территорий улично-дорожной сети | | границы озелененных территорий |
| | границы водных поверхностей | | границы береговых полос |
| | границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные | | границы территорий природного комплекса |
| | границы водоохранных зон | | границы полосы отвода железных дорог |
| | границы территорий промышленных зон | | границы охранных зон памятников истории и культуры |
| | границы территорий памятников истории и культуры | | границы особо охраняемых природных территорий |
| | границы прибрежных полос | | границы зон санитарной охраны |
| | границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса | | границы коммунальных зон |
| | границы историко-культурных заповедных территорий | | границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля |
| | границы памятников природы | | границы зон охраняемого ландшафта |
| | границы жестких зон санитарной охраны | | границы санитарно-защитных зон |

Согласовано
Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N подл.

±0,000=126,70						Заказчик: АО «Полянка»		
						10Ф16-ПЗУ		
						г.Москва, ул. Большая Полянка, вл. 9, стр. 1, 2, 4, 5, 6		
Изм.	Коп. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки. 2 этап		
Разработал	Пискарева А.				04.2017			
ГАП	Куляница Д.				04.2017	П	1	
Ситуационный план (1 : 2000)						ДИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ		

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проектная документация Раздела 2 "Схема планировочной организации земельного участка" регенерации комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, вл. 9, стр. 1, 2, 4, 5, 6, разработана в 2 этапа:

1-й этап – инженерная подготовка, включающая снос существующих строений и вынос сетей из пятна застройки.

2-й этап – регенерация комплекса с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки.

Проектируемый объект представляет собой многофункциональный жилой комплекс переменной этажности с 2-уровневой подземной автостоянкой.

Проект разработан на основании «задания на разработку проектной документации», исходных данных, действующей нормативной документации и ГПЗУ №RU77-224000-019510.

Основной задачей проекта является регенерация зданий с приспособлением помещений под новый вид использования - жилье и офисы (административные помещения).

Проектом предусматривается разуплотненная регенерация существующей застройки за счет демонтажа строения № 2, а также строения № 4 и № 5 (трансформаторные подстанции).

Проект 2-го этапа «Регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки» выполнен на основании:

- Задания на проектирование;

- Технического отчёта: "Инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания на участке по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, вл. 9, стр. 1, 2, 4, 5, 6," ООО "СТФ-СТРОЙ", Москва, 2016 г.;

- Технического заключения по обследованию здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, вл. 9, стр. 1, ООО «ПКБ «Основания и фундаменты» г. Москва, 2016 г.;

- Договора аренды земельного участка № М-01-041170 от 16.04.2013 г.

- Градостроительного плана земельного участка № RU77-224000-019510 от 09.11.2016 г. с кадастровым номером 77:01:0002009:3108.

- Кадастровой выписки о земельном участке № 77/501/16-333509 от 24.03.2016 г.

- Приказом от 06.02.2017 г. в соответствии с заключением о техническом состоянии строительных конструкций ООО «Посстрой» от 2016 года и согласованием Департамента культурного наследия г. Москвы от 11.11.2016 № ДКН-16-09-521/6-2 по вопросу сноса нежилого здания, кадастровый номер 77:01:0002009:1047, площадью 7705.3 кв. м, по адресу Москва, ул. Большая Полянка, д.9 стр.1, принадлежащего АО «Полянка» на праве собственности (запись государственной регистрации № 77-77-12/007/2012-362 от 11.05.2012 г.)

Согласовано			

Взам. Инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

						Заказчик: АО "Полянка" 10.Ф16-ПЗУ.ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата			
		КуляницаД		<i>ДК</i>	04.17			
Инв. № подл.	Содержание тома					Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
						ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ		

- Приказом от 15.11.2016 г. в соответствии с заключением о техническом состоянии строительных конструкций ООО «Посстрой» от 2016 года и согласованием Департамента культурного наследия г. Москвы от 11.11.2016 № ДКН-16-09-521/6-2 на снос нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, вл. 9, стр. 2, принадлежащего АО «Полянка» на праве собственности (запись государственной регистрации № 77-77-12/007/2012-368 от 11.05.2012 г.)

- Приказом от 06.02.2017 г. в соответствии с заключением о техническом состоянии строительных конструкций ООО «Посстрой» от 2016 года и согласованием Департамента культурного наследия г. Москвы от 11.11.2016 № ДКН-16-09-521/6-2 на снос нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, вл. 9, стр. 4, принадлежащего АО «Полянка» на праве собственности (запись государственной регистрации № 77-77-12/007/2012-371 от 11.05.2012 г.)

- Приказом от 06.02.2017 г. в соответствии с заключением о техническом состоянии строительных конструкций ООО «Посстрой» от 2016 года и согласованием Департамента культурного наследия г. Москвы от 11.11.2016 № ДКН-16-09-521/6-2 на снос нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Большая Полянка, вл. 9, стр. 5, принадлежащего АО «Полянка» на праве собственности (запись государственной регистрации № 77-77-12/007/2012-373 от 11.05.2012 г.)

Проект разработан на основании следующих нормативных документов:

СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;

СП 42.13330.2011 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования и планировки и застройки г.Москвы»;

СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

СНиП III-10-75 часть III, гл. 10. «Благоустройство территорий»;

СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружения для маломобильных групп населения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

а) Характеристика земельного участка. Градостроительные и природные условия

Участок регенерации комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки расположен в границах ГПЗУ № RU77-224000-019510 от 09.11.2016 г.) имеет площадь **0,4118 га** и расположен в Центральном административном округе г. Москвы на территории внутригородского муниципального образования Якиманка, улица Большая Полянка, вл. 9, стр. 1, 2, 4, 5, 6

Земельный участок расположен:

- в границах зоны памятников археологии;

- в границах зоны строгого регулирования застройки и зоны охраняемого культурного слоя № 001, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)»;

- в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 098, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового Кольца);

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	10.Ф16-ПЗУ.ПЗ

- в границах заповедных территорий № 001 «Китай-Город» Московского Кремля, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 17.06.1997 г. № 440 «Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля».

Площадь участка проектирования, в соответствии с кадастровой выпиской, составляет – 0,4118 га.

Участок имеет сложную многоугольную форму с габаритами в плане ~ 80 м x 58 м.

Участок ограничен:

- с севера – прилегающей застройкой;
- с юга – прилегающей застройкой;
- с востока – Старомонетным переулком;
- с запада – ул. Большой Полянкой;

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов

Участок расположен на интенсивно застроенной территории с многочисленными подземными коммуникациями. Объекты культурного наследия, находящиеся в непосредственной близости:

- Городская усадьба Е.Н.Офросимовой – Викторовых – И.А.Воронцова, XIX в.-нач. XX в.;
- Главный дом усадьбы К. Г. Нащокиной, XVIII в., 1901-1910 гг.

На участке отсутствуют зелёные насаждения, нуждающиеся в вырубке или пересадке.

Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, не имеется.

Режим осуществления строительства и иной хозяйственной деятельности установлен ст.65, пп.15,16 Кодекса.

Линии градостроительного регулирования приняты в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU77-224000-019510 от 09.11.2016 г. с кадастровым номером 77:01:0002009:3108.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

На данном земельном участке, находящийся в ряде охранных зон объектов культурного наследия, разрешено следующее использование:

- среднеэтажная жилая застройка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.
- объекты гаражного назначения
- дошкольное, начальное и среднее общее образование
- деловое управление

Данным проектом предусмотрена реализация 2-ого этапа регенерации жилого комплекса, включающая:

- устройство котлована под подземную 2-уровневую автостоянку;
- регенерация здания д. 9, стр. 6;
- частичная регенерация д.9 стр. 1 (часть строения проектируется)
- проектирование новой ТП, помещения уборочного инвентаря, въезд в подземную автостоянку

Уровень ответственности объекта, в соответствии ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» со статьей 4 – II нормальный.

Проектом регенерации и приспособления для современного использования предусмотрены:

- Восстановление восточной части строения 1
- Восстановление 5 и 6 этажей строения 6.
- Надстройка одного мансардного этажа у западной части Стр. 1
- Надстройка одного этажа у восточной части Стр. 1

Взам. Инв. №							Лист
Подп. и дата							10.Ф16-ПЗУ.ПЗ
Инв. № подл.							8
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Надземная часть зданий предусматриваем размещение помещений со следующим функциональным назначением:

Строение 1:

1-й этаж - вестибюли, помещения служб эксплуатации, нежилые помещения без конкретной технологии (БКТ)

2-6-й этажи - жилая часть, частично нежилые помещения без конкретной технологии (БКТ) на 2-4 этаже

Строение 6:

1-й этаж - вестибюли, нежилые помещения без конкретной технологии (БКТ)

2-6-й этажи - жилая часть

В подземной части предусмотрено размещение автостоянки, помещений для установки инженерного оборудования, технических и подсобных помещений.

Основной въезд на территорию предусмотрен со стороны Старомонетного переулка, организован по существующему проезду и имеет незначительный уклон 5%. Эксплуатационный въезд на территорию предусмотрен с этой же стороны.

г) Техничко-экономические показатели

Площадь участка в границах ГПЗУ	4118	кв. м
Площадь застройки	2675,2	кв. м
Площадь твердых покрытий, в том числе:	1601,6	кв. м
- в пятне застройки	168,8	
Площадь подземной части жилого комплекса	3687,4	кв. м
Площадь газона	10	кв. м

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Участок регенерации комплекса зданий расположен в северо-восточной части ЦАО г. Москвы, ул. Большая Полянка, д. 9.

В геоморфологическом отношении участок строительства расположен в пределах поймы реки Москвы.

Рельеф претерпел существенные изменения в результате планировочных работ. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 125,48 м до 126,70 м.

При критическом уровне подтопления сооружения в 4,0 м участок проектирования можно считать естественно подтопленным. В связи с тем, что фундаменты будут находиться в подтопленном состоянии, будут предусмотрены меры по водопонижению рассматриваемой территории.

Исходя из анализа полученных геологических и гидрогеологических данных, участок строительства отнесен к территории опасной по степени опасности проявлений карстовых и суффозионных процессов.

Все грунты в зоне заложения фундамента обладают высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцу; средней и высокой – по отношению к стали и высокой степенью агрессивности по отношению алюминию; неагрессивны к бетону марки W4. Будут выполнены мероприятия по защите элементов каркаса от коррозии согласно СП 28.13330.2012.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	10.Ф16-ПЗУ.ПЗ				

По комплексу инженерно-геологических и гидрогеологических факторов, осложняющих инженерно-геологические условия территории, участок строительства относится к III (сложной) категории инженерно-геологических условий, согласно СП-11-105-97, часть 1 приложение Б.

Проектом предусмотрено устройство котлована до отм. +116,15. с ограждением из буросекущих свай и шпунта. Объем вынутого грунта из котлована составил 17960 м3. Грунт будет вывезен с территории.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

На первом этапе проекта организация рельефа не рассматривалась и работы по выполнению организации рельефа вертикальной планировкой предусмотрены на втором этапе.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа строения 6, что соответствует абсолютной отметке 126.70

Проектные наружные отметки грунта колеблются от 125.95 до 126.95. Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотной привязки здания.

План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением через 0,1 м, со сбором ливневых стоков в дождеприемные воронки в кровле подземной части.

Нормативные уклоны на съездах в подземную автостоянку составляют 10-13-18 %.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %, поперечный – 2 % по СП 59.13330.2016 ДОСТУПНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ. Вертикальная планировка выполнена планировочной подсыпкой (срезкой) в зависимости от перепада планировочных высот.

План организации рельефа см. чертеж № 10Ф16-ПЗУ, лист 2.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается благоустройство территории 2 внутренних дворов (двор , доступных только для жителей комплекса.

Обеспечение нормальных санитарно-гигиенических условий достигается устройством современных архитектурных малых форм – это парковые скамейки, урны, декоративные пристольные решетки для деревьев, засеянные газонной травой. Озеленением территории служит газонная трава, и лиственные деревья.

Покрытие пешеходной внутривортовой зоны, с возможностью проезда на кровле стилобатной части – подземной автостоянки, запроектировано с применением натурального камня. Конструкция рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей 16 тонн на ось.

Конструкция твердого покрытия пешеходных зон представлена следующими слоями:

- Натуральный камень -80 мм
- Сухая цементно-песчаная смесь- 40 мм
- Распределительная ж/б. плита -120 мм
- Щебеночная подготовка - 150 мм
- Доборный слой из керамзитобетона – 35-645 мм
- Мембрана Тefonд «Drain Plus» - 10 мм
- Утеплитель Пеноплекс 45 - 100 мм
- Гидроизоляция ТЕХНОЭЛАСТ – 2 слоя
- Затирка на цементно-песчаном растворе – 15 мм
- Основание – ж/б плита – 500мм

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	10.Ф16-ПЗУ.ПЗ	Лист
										8

Основные решения по мусороудалению

Проектом предусмотрен сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов (хозяйственно-бытовых, в том числе пищевых отходов).

Проектом предусмотрены помещения для временного хранения отходов из жилых помещений и помещений общественного назначения.

Вывоз отходов на городские полигоны или специализированные предприятия осуществляется ежедневно специализированным транспортом. Подъезд автотранспорта осуществляется в специально отведенное место, где проектом предусмотрена специальная площадка.

Вывоз отходов осуществляется строго по графику

Уборка территории производится вручную и уборочно-моющей техникой по отдельному договору с соответствующей организацией, осуществляющей обслуживание данного района. Предусматривается ежедневная уборка территории. Вывоз крупногабаритных отходов осуществляется по заказу, согласно заявке в управляющую компанию.

Накопления твердых бытовых отходов в сутки от предприятия общественного назначения

№ п / п	Наименование предприятий	Среднесуточное накопление в кг	Среднесуточное накопление в куб.м	Контейнер 770л	В проекте
1	Жители (проживающие)	103,5	0,55	1	2
2	Офисные сотрудники	54,55	0,5	1	1
	Итого	158,05	1,05	2	3

Подробный расчет количества отходов представлен в разделе 10Ф16-ИОС-ТХ2.ПЗ

Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружения для маломобильных групп населения».

Проектом предусматривается устройство доступной среды для маломобильных групп населения, а также инвалидов по зрению. Данные меры предусматривают соблюдение нормативных продольных и поперечных уклонов пешеходных зон, твердое нескользящее покрытие, укладку в необходимых местах тактильных указателей в покрытие.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которыми могут пользоваться инвалиды на креслах-колясках, составляют:

- продольный не более 5 %;
- поперечный 2 %.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из натурального камня.

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
			10.Ф16-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	8	

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций

Проектом предусмотрен один основной въезд на территорию комплекса со стороны Старомонетного переуллка, между домами 9 стр. 6 по ул. Б. Полянке и д. 14 по Старомонетному переулку. Въезд предназначен для пожарной техники, спец. транспорта и строительной техники. Проезд личных автомобилей на территорию комплекса не предусмотрен.

Ширина проезда вдоль зданий не менее 4,2 м.

Заезд в подземную автостоянку осуществляется со Старомонетного переуллка, выезд из автостоянки предусмотрен на ул. Б. Полянка

Основные входы в комплекс:

со стороны ул. Б. Полянка через вестибюль строения 1

со стороны Старомонетного пер. через вестибюль строения 6

со стороны Старомонетного пер. между домами 9 стр. 6 по Б. Полянке и д.14 по Старомонетному переулку.

В составе комплекса запроектирована 2-этажная подземная автостоянка, предназначенная для размещения 70 машиномест для паркования автомобилей среднего и большого класса. На -1 этаже предусмотрены 34 машиноместа (5 среднего класса, 29 большого класса), на -2 этаже - 36 машиномест (12 среднего класса, 24 большого класса)

Расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта

Расчёт выполнен в соответствии с СП 42.13330-2011.

Общая площадь квартир – 6 865,3 кв.м. (за вычетом неотапливаемых помещений).

Норма обеспеченности:

- 50 м² на человека для квартиры

Количество жителей = 137 чел.

1. Требуемое количество машиномест для организованного хранения:

На основании п.11.3 СП 42.13330.2011 «Градостроительство» уровень автомобилизации составит 343 автомобиля на 1 000 жителей (за вычетом 4 такси и 3 ведомственных автомобилей), что в соответствии с п.11.19 СП составит 42 автомобилей для жителей комплекса (90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей). Они располагаются в подземной автостоянке.

$350 \text{ м/мест} - 7 \text{ м/мест} = 343 \text{ м/мест}$

$343 \text{ м/мест} * 137 \text{ чел.} / 1000 \text{ чел.} = 47 \text{ м/место}$

$47 \text{ м/место} * 0,9 = 42 \text{ м/мест}$

2. Гостевые автостоянки для жителей:

$N_{\text{жителей}} * U * 0,25 = 137 * 343 / 1000 * 0,25 = 12 \text{ м/м}$,

в т.ч. 10% - 1 м/мест для МГН

3. Гостевые стоянки для объектов обслуживания, рассчитываются в соответствии с приложением К СП 42.13330-2011:

$S_{\text{БКТ}}$ (в т.ч. служба эксплуатации). = 1507,3 м² (см.АР),

на 1 работающего – 10 м²/чел (по заданию на проектирование),

$N_{\text{раб}} / 10 = 1507,3 / 10 = 151 \text{ раб.}$,

Расчетная единица, машиномест U_0 - 5м/м на 100 работающих:

$N_{\text{раб}} * U_0 = 151 * 5 / 100 = 8 \text{ м/м}$

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			10.Ф16-ПЗУ.ПЗ						8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Парковочные места постоянного хранения в подземной парковке для МГН не предусмотрены, квартиры для МГН отсутствуют (в соответствии с заданием на проектирование).

Итого: **62 м/мест**

Проектом предусмотрено размещение машиномест:

- в подземной автостоянке – 70 м/м;

Все здания строений жилого комплекса запроектированы II-ой степени огнестойкости и С0 - класса конструктивной пожарной опасности.

Здания строений № 4 и 5 запроектированы II-ой степени огнестойкости и С0 класса конструктивной пожарной опасности и разделены противопожарной стеной 1-го типа на две части. При этом кровли зданий выполнены из негорючих материалов и имеют класс пожарной опасности К0.

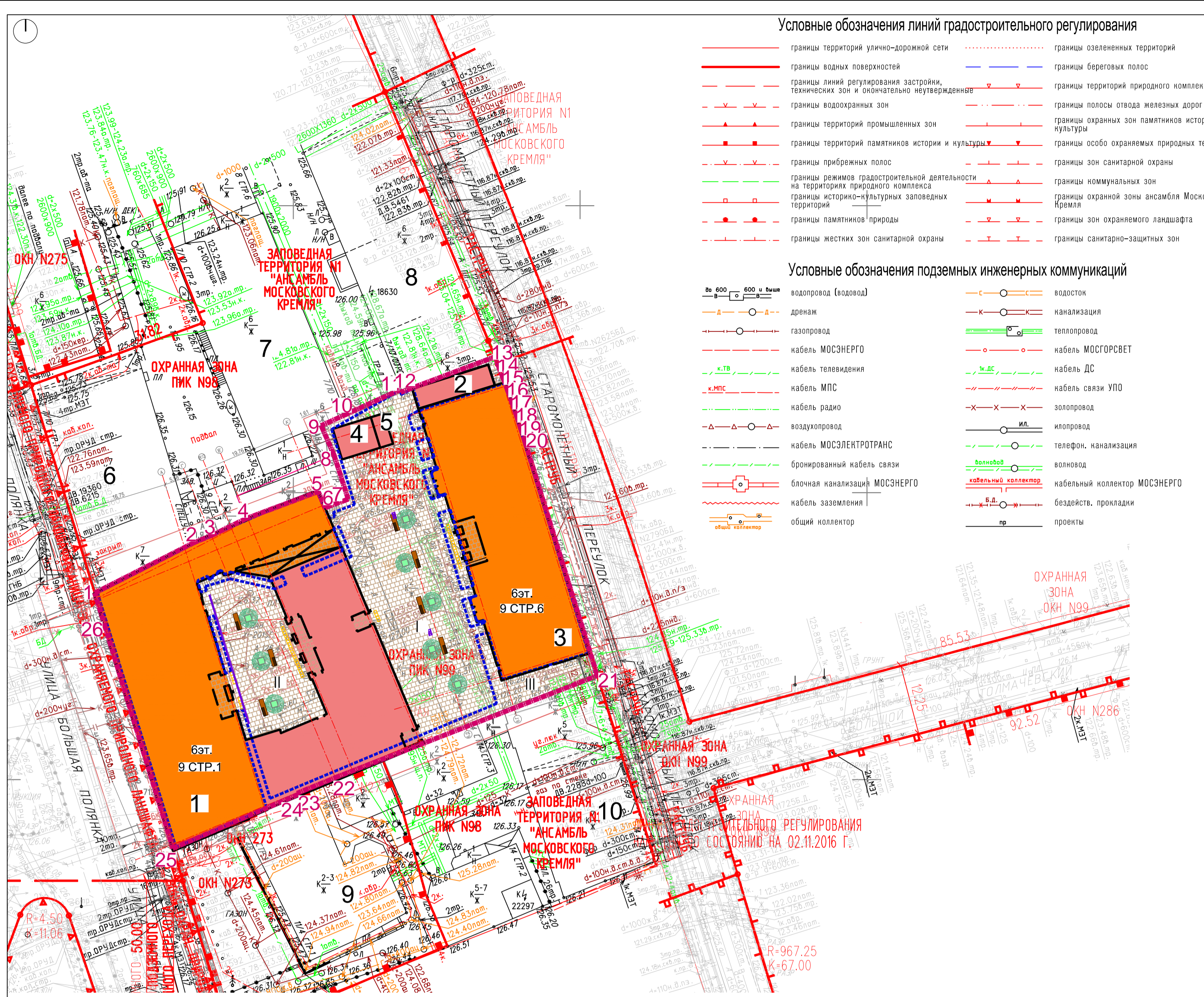
На прилегающей к объекту территории предусмотрен наружный противопожарный водопровод, соответствующий требованиям СП 8.13130.2009. Расход воды для объекта обеспечен от 3-х гидрантов, установленных на городской магистральной водопроводной сети на расстоянии не более 100 м между собой и не более 150 м от здания, с учетом прокладки рукавных линий (200 м). Расход воды на наружное пожаротушение с учётом п.5.1 СП 8.13130 составляет 110 л/с.

Расход воды на наружное пожаротушение, с учётом параметров здания (количество надземных этажей, выделенных в пожарной отсек, не более 12, объём здания – менее 25 000 м³, но более 5 000 м³) принят 20 л/сек на 1 пожар в соответствии с п.5.2 и табл.2 СП 8.13130.

Пожарные гидранты размещены на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен здания.

Расчётное время тушения пожара - 3 часа.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					Лист
			10.Ф16-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	8	



ЗАКАЗ №3/7229-16-24.10.2016г в 2-х частях
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

№	Наименование	Примечание
1	Жилое здание 6 эт. со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	регенерация
2	Въезд в подземную автостоянку	проект
3	Жилое здание 6 эт. со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	регенерация
4	ТП	проект
5	Помещение уборочного инвентаря	проект

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/6690-15, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГУП "МОСОРГГЕОТРЕСТ"

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- границы территорий улично-дорожной сети
- границы водных поверхностей
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы водоохранных зон
- границы территорий промышленных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы зон особого охраняемых природных территорий
- границы зон санитарной охраны
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы памятников природы
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы береговых полос
- границы территорий природного комплекса
- границы полосы отвода железных дорог
- границы зон охраны памятников истории и культуры
- границы зон санитарной охраны
- границы коммунальных зон
- границы охраняемой зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МПС
- кабель радио
- воздухопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- эолопровод
- илопровод
- телефон, канализация
- волновод
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- безопасность, прокладки
- проекты

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

МОСКОВМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосорггеотрест"

Заказ № 3/7229-16 от 24.10.2016

Заказчик: АО "Полянка"

Наименование объекта:

Адрес объекта: г. Москва, ЦАО, улица Большая Полянка, вл.9, стр.1, 2, 3, 4, 5, 6

Номенклатура: А-ИХ-08-10

Лист 1 Листов 2 Масштаб 1:500

Дата выпуска заказа: 11.11.2016

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

МОСКОВМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосорггеотрест"

Заказ № 3/7229-16 от 24.10.2016

Заказчик: АО "Полянка"

Наименование объекта:

Адрес объекта: г. Москва, ЦАО, улица Большая Полянка, вл.9, стр.1, 2, 3, 4, 5, 6

Номенклатура: А-ИХ-08-11, А-ИХ-08-15

Лист 2 Листов 2 Масштаб 1:500

Дата выпуска заказа: 17.11.2016

ЗАКАЗ №3/6690-15-13.11.2015г в 1-й части

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 24.11.15

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

МОСКОВМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосорггеотрест"

Заказ № 3/6690-15 от 13.11.2015

Заказчик: ОАО "Полянка"

Наименование объекта:

Адрес объекта: г. Москва, ЦАО, улица Большая Полянка, д.9, стр.1, 2, 3, 4, 5, 6

Номенклатура: А-ИХ-08-14, А-ИХ-08-15

Лист 1 Листов 1 Масштаб 1:500

Дата выпуска заказа: 09.12.2015

ЗАКАЗ №3/7174ПР-16-24.10.2016г в 2-х частях

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 02.11.16

ЗАКАЗ ВЫПОЛНЕН ПО ИМЕЮЩИМСЯ В ГУП "МОСОРГГЕОТРЕСТ" МАТЕРИАЛАМ

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

МОСКОВМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосорггеотрест"

Заказ № 3/7174ПР-16 от 24.10.2016

Заказчик: АО "Полянка"

Наименование объекта:

Адрес объекта: г. Москва, ЦАО, улица Большая Полянка, вл.9, стр.1, 2, 3, 4, 5, 6, земельный участок с кадастровым номером 77:01:0020301:016

Номенклатура: А-ИХ-08-10, А-ИХ-08-11, А-ИХ-08-14, А-ИХ-08-15

Лист 1 Листов 2 Масштаб 1:500

Дата выпуска заказа: 08.11.2016

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде на геоподоснове по заказу №3/6660-15 от 18.11.2015 г., выданной ГУП "Мосорггеотрест", и является её точной копией.

ГАП Куляница Д.А.

№	Наименование	Примечание
1	Жилое здание 6 эт. со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	регенерация
2	Въезд в подземную автостоянку	проект
3	Жилое здание 6 эт. со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	регенерация
4	ТП	проект
5	Помещение уборочного инвентаря	проект

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ НА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ЗЕМЛЕОТВОДА

№	Наименование	Примечание
6	Административное здание 6-7 эт.	
7	Управление Внутренних Дел Центрального АО 6 эт.	
8	Административное здание 6 эт.	
9	Нежилое здание 2 эт.	
10	Здание историко-культурного назначения. Посольство Султана Оман 6-7 эт.	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Площадь, м²
1	Площадь участка по ГПЗУ	4118
2	Площадь застройки	2675,2
3	Площадь твердых покрытий, в том числе: в плане застройки	1601,6 / 168,8
4	Площадь подземной части жилого комплекса	3687,4
5	Площадь газона	10

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНИЯ

Поз	Наименование породы или вида саженца	Возраст, лет	Кол	Примечание
1	Листолюбные деревья	5	8	саженец с комом
2	Декоративная приствольная решетка для дерева, заполненная газонной травой		30гр/м²	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

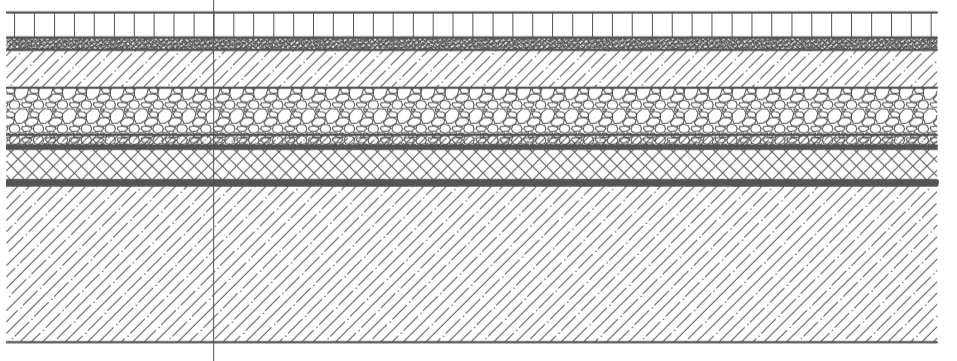
Поз	Обозначение	Наименование	Кол	Примечание
1	■	Урна уличная для мусора	7	переносная
2	■	Скамья парковая	8	переносная
3	■	Автоматизированный Шлагбаум	1	
4	■	Декоративная приствольная решетка для дерева	8	
5	■	Тактильная плитка с квадратными рифмами	47	50 x 50 см

Условные обозначения:

- Граница землеотвода по ГПЗУ в литерах
- Регенерируемые здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Твердые покрытия в границах землеотвода
- Декоративная приствольная решетка для дерева, заполненная газонной травой
- Подземная часть жилого комплекса
- Листолюбные деревья
- Скамья парковая
- Урна для мусора уличная
- Автоматизированный шлагбаум
- Тактильная плитка с квадратными рифмами 50x50 см

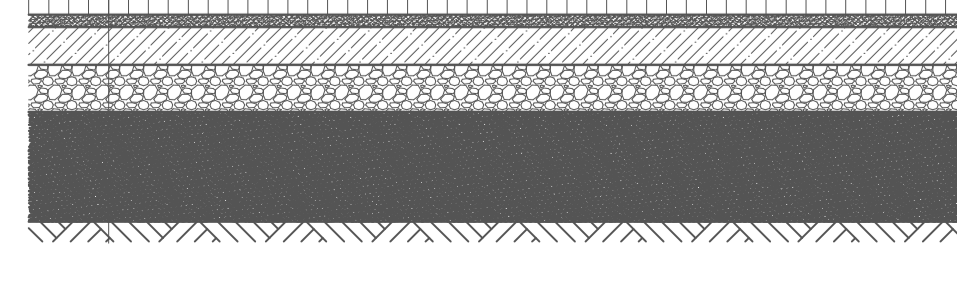
Тип 1 (над подземной автостоянкой, двор между 1 и 6 строением)

натуральный камень	-80мм
сухая цементно-песчаная смесь	-40мм
распределительная ж/б плита	-120мм
щебеночная подготовка	-150мм
доборный слой из керамзитобетона	35-645мм
мембрана Тейфонд "Drain Plus"	-10мм
утеплитель Пеноплекс 45	-100мм
гидроизоляция ТЕХНОЭЛАСТ - 2слоя	
затирка на цементно-песчаном растворе	-15мм
основание - ж/б плита	-500мм



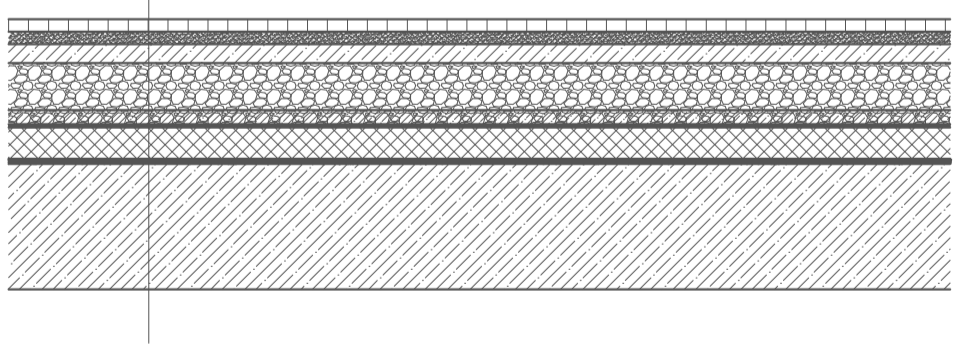
Тип 3 (на естественном основании)

натуральный камень	-80мм
сухая цементно-песчаная смесь	-40мм
распределительная ж/б плита	-120мм
щебеночная подготовка	-150мм
песок, ГОСТ 8736-93	-350мм
уплотненный грунт К.упл.>0,98	

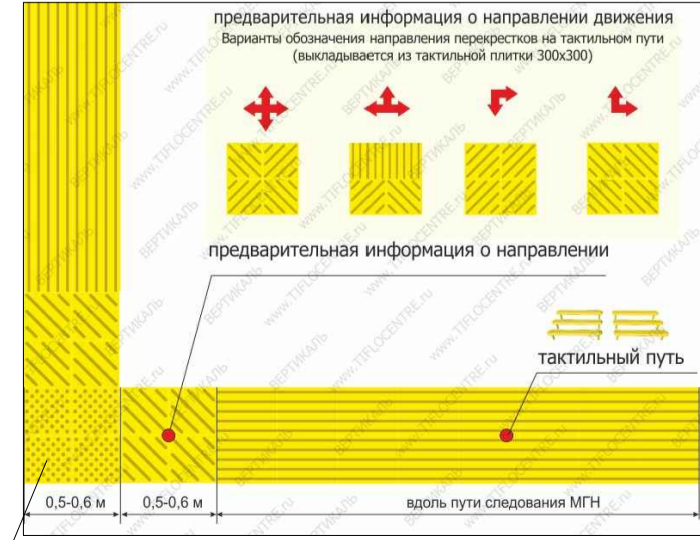


Тип 2 (над подземной автостоянкой, двор первого строения)

натуральный камень	-40мм
сухая цементно-песчаная смесь	-40мм
стяжка ЦПС М150	
армированная дорожная сеткой с ячейкой 100x100мм Ф 5 А I	-60мм
щебеночная подготовка	-150мм
доборный слой из керамзитобетона	-45-485мм
мембрана Тейфонд "Drain Plus"	-10мм
утеплитель Пеноплекс 45	-100мм
гидроизоляция ТЕХНОЭЛАСТ - 2слоя	
затирка на цементно-песчаном растворе	-15мм
основание - ж/б плита	-400мм



Тактильная информация для МГН



ПРИМЕЧАНИЕ
Перед открытой лестницей за 0,5-0,9 м следует предусматривать предупредительные тактильные полосы шириной 0,3-0,5 м

Согласовано: _____
Изм. N подл. _____
Подл. и дата: _____

Ведомость объема земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	165	41	
2. Вытесненный грунт, в том числе:		915	
а) твердых покрытий		(915)	
3. Поправка на уплотнение	1.65		
4. Всего пригодного грунта	166.65	956	
5. Избыток пригодного грунта	790***		
6. Итого перерабатываемого грунта	956	956	

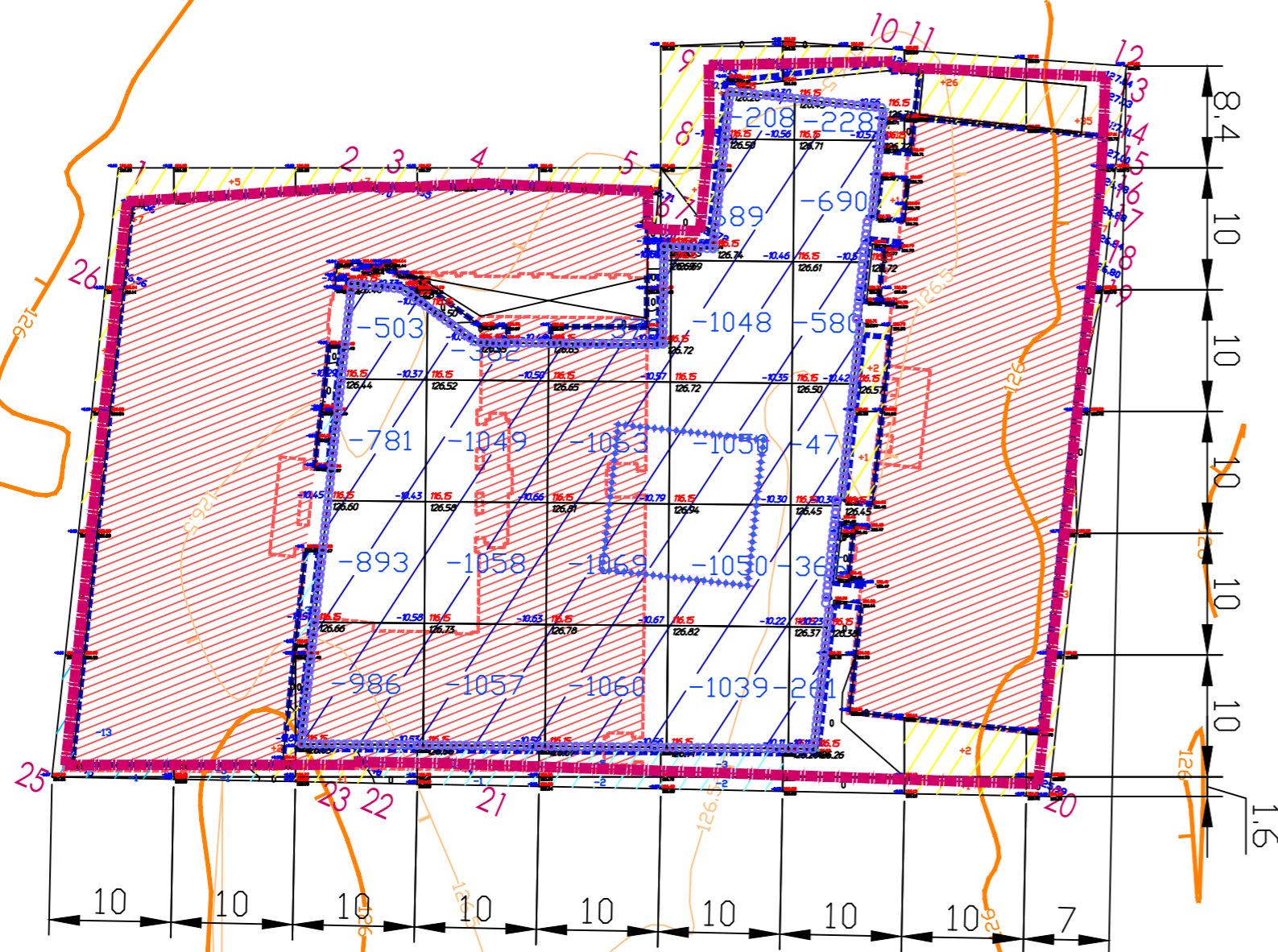
*** - в отвал или вывоз с территории

Примечание:

Ведомость объема земляных масс выполнена без учета объема вынутого грунта из котлована.

Расчет объема вынутого грунта из котлована выполнен отдельно.

Отметка дна котлована +116,15



Итого, м3	Насыпь (+)										Всего, м3
	Насыпь (+)	+12	+7	+12	+8	+3	+29	+15	+29	+50	
Выемка (-)	-14	-4	-5	-6	-7	-5	--	--	--		-41

Общая площадь насыпи = 522 м2

Общая площадь выемки = 148 м2

Общая площадь 0-области = 738 м2

Общая площадь картограммы = 1408 м2

ОБЪЕМ ВЫНУТОГО ГРУНТА ИЗ КОТЛОВАНА

Итого, м3	Насыпь (+)					Всего, м3
	Насыпь (+)	--	--	--	--	
Выемка (-)	-3163	-3546	-3571	-5084	-2596	-17960

Общая площадь насыпи = 0 м2

Общая площадь выемки = 1712 м2

Общая площадь 0-области = 0 м2

Общая площадь картограммы = 1712 м2

Условные обозначения:

Шкала рабочих отметок

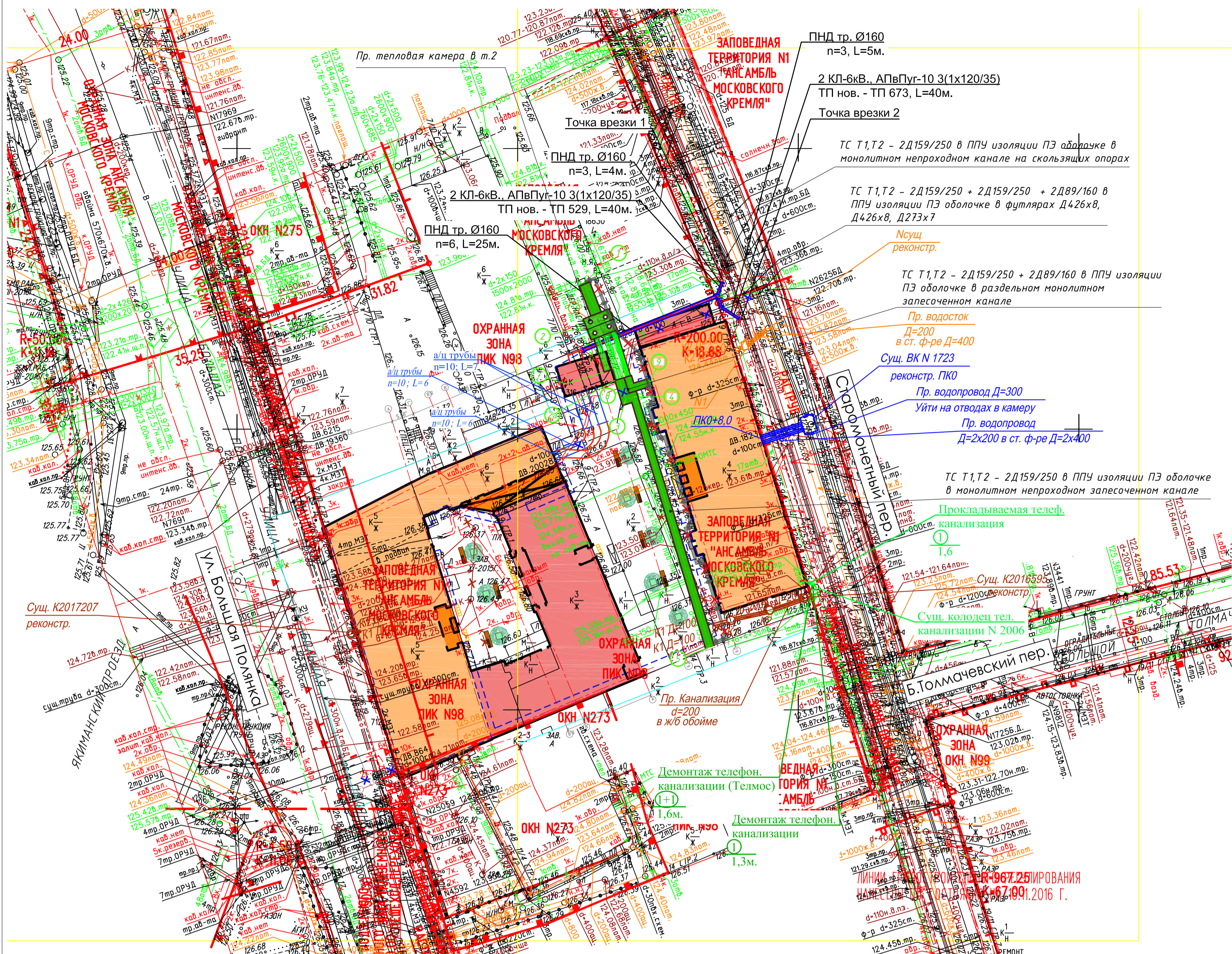
- более 2.50 м
- от 2.00 м до 2.50 м
- от 1.50 м до 2.00 м
- от 1.00 м до 1.50 м
- от 0.50 м до 1.00 м
- от 0 м до 0.50 м
- от 0 м до 0.50 м -
- от 0.50 м до 1.00 м -
- от 1.00 м до 1.50 м -
- от 1.50 м до 2.00 м -
- от 2.00 м до 2.50 м -
- более 2.50 м -

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Регенерируемые здания
- Ограждение буросекущими сваями
- Шпунтовое ограждение котлована

-0.02 | 126.30 разница отметок(+) проектная отметка земли
 | 126.32 натуральная отметка земли

±0,000=126,70						Заказчик: АО «Полянка»					
						10Ф16-ПЗУ					
						г.Москва, ул. Большая Полянка, вл.9, стр. 1, 2, 4, 5, 6					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки. Этап 2			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пискарева А.				04.2017				П	4	
ГАП	Куляница Д.				04.2017	План земляных масс (1 : 500)			ДИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ		

Согласовано
 Инв. N подл.
 Подп. и дата
 Взам. инв. N



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 16.11.16

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- граница территорий улично-дорожной сети
- граница водных объектов
- граница линий регулирования застройки, территориальных зон и зон охраны исторических объектов
- границы водоохранных зон
- границы территорий промышленных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы прибрежных полос
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы памятников природы
- границы зон санитарной охраны
- границы озелененных территорий
- границы береговых полос
- границы территорий природного комплекса
- границы полос отвода железных дорог
- границы охраняемых зон памятников истории и культуры
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы зон санитарной охраны
- границы коммунальных зон
- границы охраняемой зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водопад)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МПС
- кабель радио
- воздухопровод
- кабель МОСЛЕНТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплотрасс
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- теплопровод
- ил
- теплофон. канализация
- водовод
- кабельный коллектор
- кабельная коллектор МОСЭНЕРГО
- бездымная прокладка
- проенты

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/6690-15, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГУП "МОСГОРГЕОТРЕСТ"

Без печати ГУП "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другим организациями не допускается.	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"
№ работы: Воронцова О. А.	Заказ № 3/7229-16	от 24.10.2016
Подзем. работы: Симонкина Н. Д.	Заказчик: АО "Полянка"	
Коррент. топогр.: Корзунова С. В.	Наименование объекта:	
Коррент. подзем.: Рыжкова Л. А.	Адрес объекта: г. Москва, ЦАО, улица Большая Полянка, вл.9, стр.1, 2, 3, 4, 5, 6	Лист 1 Листов 2 Масштаб 1:500
ЛПР (Исполн.): Тимонина М. В.	Номенклатура: А-КХ-08-10	
Дата выпуска заказа: 17.11.2016		

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК" Дата: 18.11.2016г. Исполнитель: Погодина Е.А.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39

Без печати ГУП "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другим организациями не допускается.	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"
Полевые работы: Огульченко И. В.	Заказ № 3/7174-16	от 24.10.2016
№ работы: Воронцова О. А.	Заказчик: АО "Полянка"	
Подзем. работы: Симонкина Н. Д.	Наименование объекта:	
Коррент. топогр.: Корзунова С. В.	Адрес объекта: (Москов. ЦАО, улица Большая Полянка, вл.9, стр.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)	Лист 1 Листов 2 Масштаб 1:500
Коррент. подзем.: Рыжкова Л. А.	Номенклатура: А-КХ-08-10, А-КХ-08-11, А-КХ-08-14, А-КХ-08-15	
ЛПР (Исполн.): Тимонина М. В.		
Дубликат карты: Петушина И. Д.	Дата выпуска заказа: 23.12.2016	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ СЕТЕЙ

- Электрический кабель
- ① 1,6 — Телефонная канализация
- К1 — Бытовая канализация
- К2 — Водосток
- В — Водопровод
- Теплосеть
- Водовыпуск теплосети
- Демонтируемые сети

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказов №3/7174-16 от 24.10.2016г., №3/7229-16 от 24.10.2016г. Геооснована не изменялась.



Шифр: 10Ф16-НОС-СПС				Заказчик: ООО "Финпроект"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	"Регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки" по адресу: г.Москва, ул. Большая Полянка, вл.9, стр.1, 2, 4, 5, 6. Этап 2.	
Разработал ТС	Краснов				04.2017	Наружные инженерные сети	
Разработал НВК	Кузнецова				04.2017	Статус	Лист
Разработал НСС	Быков				04.2017	П	2
Проверил	Бузаев				04.2017	Сводный план сетей.	
Н.контр.	Рошин				04.2017	М1:500	
ГИП	Бузаев				04.2017	ООО "Прогресс Проект"	
Ген.директор	Бараников				04.2017		

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



- Условные обозначения:
- Граница землеотвода по ГПЗУ в литерях
 - Регенируемые здания и сооружения
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Схема движения существующего городского транспорта
 - Схема движения пожарного транспорта и спец. транспорта во время и после строительных работ
 - Схема движения легкового автотранспорта при въезде и выезде из подземной автостоянки
 - Схема движения пешеходов
 - ▼ Вход в жилую часть комплекса
 - ▼ Вход в офисную часть комплекса
 - ▼ Вывоз мусора
 - - - Зона размещения автолестниц пож. техники
 - Тактильная плитка с квадратными рифами 50x50 см

±0,000=126.70		Заказчик: АО «Полянка»		
		10Ф16-ПЗУ		
		г.Москва, ул. Большая Полянка, вл.9, стр. 1, 2, 4, 5, 6		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Дата
Разработал	Пискарева А.			04.2017
ГАП	Куляница Д.			04.2017
		Регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки. Этап 2		Стадия
				Лист
				Листов
		Схема движения транспорта и пешеходов (1 : 500)		ДИМАЙЛО ПАРТНЕРЫ
Н. контроль	Насырова О.			

Согласовано
 Взам. инв. N
 Подп. и дата
 Инв. N подл.