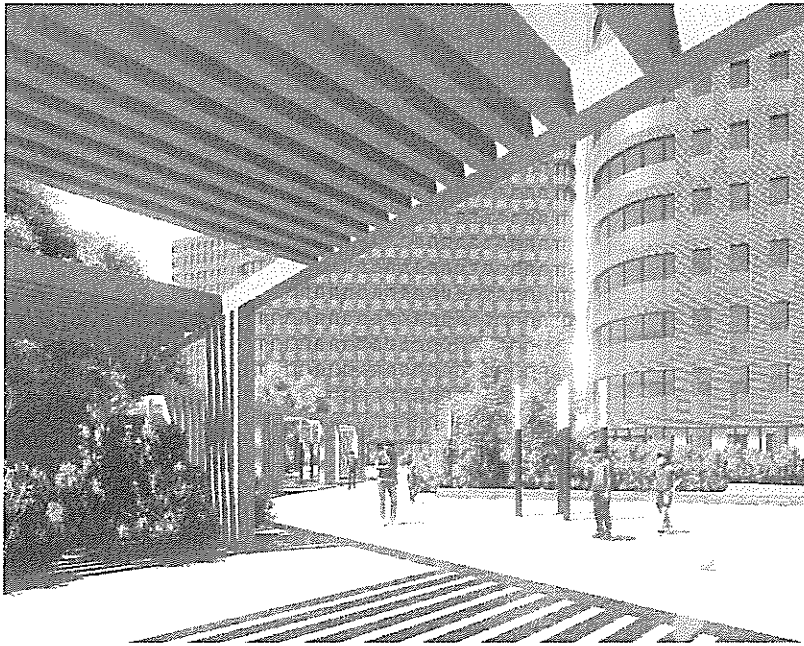




АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ОСТОЖЕНКА"



## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Басманное, ул. Новая Дорога, вл. 11А, 11Б.

Заказчик: ООО "СТРОЙПРОЕКТ"

Шифр № 411–17-ПЗУ

## **РАЗДЕЛ 2**

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Москва 2018



## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многофункциональный жилой комплекс с  
подземной автостоянкой по адресу: г.Москва,  
внутригородское муниципальное образование  
Басманное, ул. Новая Дорога, вл. 11А, 11Б.

Заказчик: ООО "СТРОЙПРОЕКТ"

Шифр № 411-17-ПЗУ

### РАЗДЕЛ 2

#### СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Зам. директора:

В.В. Каняшин

Главный инженер:

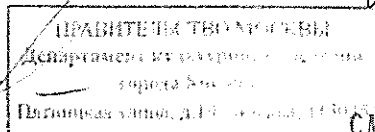
А.А. Конарев

Руководитель проекта:

В.В. Каняшин

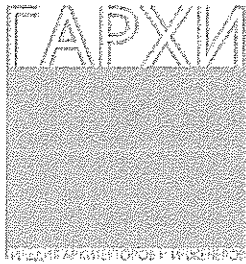
Главный архитектор проекта:

Г.О. Чертанов



СМ ПТСБ  
МОСТОРНАСМЕДНЯ

от 27.04.2018 № 9/11-10.09.10.52/А



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

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО**

## **«ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ»**

123100, г. Москва, Шмитовский проезд, д. 3, стр. 1, www.garhi.ru

№ СРО-П-003-18052009

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

29 ноября 2016 г.

№ 1084-2016-7704026086-П-3

г. Москва

Выдано члену саморегулируемой организации

Общество с ограниченной ответственностью  
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ОСТОЖЕНКА»

ОГРН 1027700329304

ИНН 7704026086

119034, г. Москва, Турчанинов пер., д. 6, стр. 2

Основание выдачи свидетельства

Решение Коллегии СРО НП ГАРХИ, протокол № 162 от 29 ноября 2016 г.

Настоящим свидетельством подтверждается право на выполнение указанных в приложении к настоящему свидетельству работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 29 ноября 2016 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия в пределах Российской Федерации.

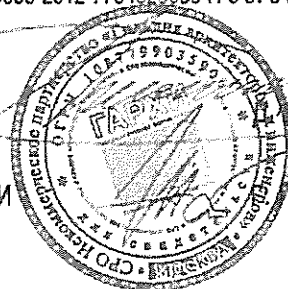
Свидетельство выдано взамен ранее выданного: № 0600-2012-7704026086-П-3 от 8 октября 2015 г.

Председатель Коллегии СРО НП ГАРХИ

В. Александров

Исполнительный директор СРО НП ГАРХИ

А. Пастернак



ПРИЛОЖЕНИЕ К СВИДЕТЕЛЬСТВУ  
о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства  
от 29 ноября 2016 г. № 1084-2016-7704026086-П-3

**ПЕРЕЧЕНЬ**

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
(кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии),  
свидетельство о допуске к которым имеет член Саморегулируемой организации  
Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров»

**Общество с ограниченной ответственностью  
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ОСТОЖЕНКА»**

№	Наименование видов работ по проектированию зданий и сооружений I, II и III уровней ответственности
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
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
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
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 «ОСТОЖЕНКА»  
вправе выполнять подготовку проектной документации, стоимость которой по договору подряда на подготовку проектной документации составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более

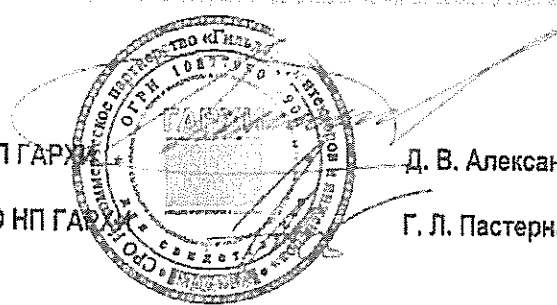
1. Вид и уровень ответственности - исключительный, технически сложный, объекты капитального строительства, расположенные на территории Московской области.  
2. Вид ответственности - исключительный, технически сложный, объекты капитального строительства, расположенные на территории Московской области.  
3. Вид ответственности - исключительный, технически сложный, объекты капитального строительства, расположенные на территории Московской области.  
4. Вид ответственности - исключительный, технически сложный, объекты капитального строительства, расположенные на территории Московской области.  
5. Вид ответственности - исключительный, технически сложный, объекты капитального строительства, расположенные на территории Московской области.  
6. Вид ответственности - исключительный, технически сложный, объекты капитального строительства, расположенные на территории Московской области.  
7. Вид ответственности - исключительный, технически сложный, объекты капитального строительства, расположенные на территории Московской области.  
8. Вид ответственности - исключительный, технически сложный, объекты капитального строительства, расположенные на территории Московской области.  
9. Вид ответственности - исключительный, технически сложный, объекты капитального строительства, расположенные на территории Московской области.  
10. Вид ответственности - исключительный, технически сложный, объекты капитального строительства, расположенные на территории Московской области.  
11. Вид ответственности - исключительный, технически сложный, объекты капитального строительства, расположенные на территории Московской области.  
12. Вид ответственности - исключительный, технически сложный, объекты капитального строительства, расположенные на территории Московской области.  
13. Вид ответственности - исключительный, технически сложный, объекты капитального строительства, расположенные на территории Московской области.

Председатель Коллегии СРО НП ГАРХИ

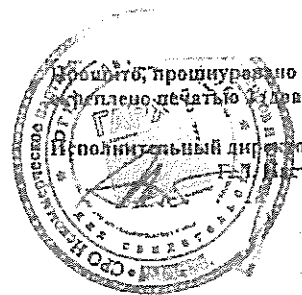
Д. В. Александров

Исполнительный директор СРО НП ГАРХИ

Г. Л. Пастернак



ГАРХИ - ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ



Ақпарат, прошифровано и  
не должно печатью (два) листа

Исполнительный директор  
Е. А. Штернас

.....



ООО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ОСТОЖЕНКА"

Москва, Турчанинов переулок д.6 стр.2

---

Свидетельство о допуске к определённому виду работ, которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального строительства  
№ 1084–2016–7704026086-П-3 от 29 ноября 2016 г.

---

**Авторский коллектив:**

Архитекторы:

В. Каняшин

Г. Чертанов

Е. Александрова

А. Старостин

При участии:

Д. Гуреев

В соответствии с законом за нами сохраняются авторские права на этот проект.

---

According to the law as authors reserve the rights project.

## СПРАВКА

Проектная документация на строительство многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Басманное, ул. Новая дорога, вл.11А, вл 11Б разработана в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации; 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.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в полном объеме, соответствуют нормативным документам и достаточны для разработки проектной документации.

Главный инженер проекта



Конарев А.А.

< 30 > марта 2018 года

**Состав раздела**

Лист	Наименование	Примечание
	Обложка	
1	Титульный лист	
2	Свидетельство о допуске СРО НП ГАРХИ №1084-2016-7704026086-П-3 от 29.11.2016г.	на 3-х листах
3	Список авторского коллектива	
4	Справка о соответствии проекта нормам и правилам	
5	Состав раздела	
7	Пояснительная записка	на 6-ти листах
7	Схема ситуационного плана М 1:2000	
8	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	
10	План земляных масс М 1:500	
11	План дорожных покрытий М 1:500	
12	Конструкции дорожных одежд	
13	План благоустройства и озеленения, схема освещения территории М 1:500	
14	Сводный план сетей М 1:500	

Согласовано:			

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

						Заказчик: ООО "СТРОЙПРОЕКТ"	411-17-ПЗУ		
						Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: ул. Новая дорога, вл. 11А, 11Б			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Гл. инж. бюро		Конарев					П	5	
ГАП		Чертанов				Состав раздела	<b>Остоженка</b> Архитектурное бюро		



# Пояснительная записка

## Вводная часть.

В соответствии с архитектурно-градостроительной концепцией разработанной ООО «АБ Остоженка» и утверждённой Заказчиком размещён на участке, расположенном в Северо-восточной части Центрального административного округа г. Москвы, в квартале 1362 района Басманный, ограниченном Семеновской набережной – с северо-запада, Гольяновской ул. - с северо-востока, ул. Новая дорога – с юга-запада и ул. Госпитальный вал – с юго-востока предусмотрено размещение комплексной жилой застройки. Площадь участка комплексной застройки составляет 11 668 кв.м. (кадастровый номер участка - 77:01:0003029:4953).

Весь отведенный участок, ограждаемый по периметру, оформляется как жилое дворовое пространство, благоустроенное и озелененное, оснащенное малыми архитектурными формами в виде беседок, пергол, а также искусственного ландшафта, поскольку в юго-восточной части участка имеется значительное повышение рельефа.

## Характеристика земельного участка.

Рассматриваемый участок проектирования расположен по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Басманный, ул. Новая дорога, вл. 11А, вл. 11Б и является бывшей территорией галстучной фабрики.

Территория строительства Комплекса представляет собой участок неправильной формы, площадью 11 668 кв.м.

Участок ограничен территорией стадиона Металлург – с севера и востока, территорией спорткомплекса МГТУ им. Баумана и территорией Главного военного клинического госпиталя им. Н.Н. Бурденко – с запада, ул. Новая дорога – с юго-запада и территорией многоэтажной жилой застройки по ул. Новая дорога – с юго-востока, и юга.

Участок представляет собой неоднократно спланированную и частично заваленную техногенными отложениями территорию. Основную часть территории занимают объекты коммунально-складского и административно-делового назначения.

Существующий рельеф участка характерен тем, что по линии Юг-Север территория находится на пониженных отметках (127,35 – 127,50) относительно существующего тротуара вдоль ул. Новая Дорога (на юге участка; отм. 128.09 – 129,55) и относительно прилегающей территории с Севера, где находится выраженный откос по северной границы участка (перепад от 131,9 до 137,19).

На территории участка есть существующие здания:

### № 1 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Новая Дорога, д. 11а, строен. 1; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003029:1016; Площадь: 277 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1952;

### № 2 на чертеже ГПЗУ


Адрес: ул. Новая Дорога, д. 11а, строен. 5; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003029:1019; Площадь: 1532,8 кв.м; Количество этажей: 2; Год постройки: 1900;

### № 3 на чертеже ГПЗУ

Адрес: ул. Новая Дорога, д. 11а, строен. 10; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003029:1020; Площадь: 368,8 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1956;

Заказчик: ООО "СТРОЙПРОЕКТ" 411-17-ПЗУ.ПЗ

Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: ул. Новая дорога, вл. 11А, 11Б

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	1	6
						Пояснительная записка	 <b>Остоженка</b> Архитектурное бюро		

Согласовано:				

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

**№ 4 на чертеже ГПЗУ** Адрес: ул. Новая Дорога, д. 11а, строен. 21; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003029:1021; Площадь: 397 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1953;

**№ 5 на чертеже ГПЗУ**

Адрес: ул. Новая Дорога, д. 11а, строен. 25; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003029:1022; Площадь: 22,8 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1953;

**№ 6 на чертеже ГПЗУ** Адрес: ул. Новая Дорога, д. 11а, строен. 32; Назначение: Нежилое здание; Кадастровый номер: 77:01:0003029:1043; Площадь: 107,1 кв.м; Количество этажей: 1; Год постройки: 1956;

Также на участке находятся, зелёные насаждения и проложены сети, которые были предназначены для инженерного обеспечения существующих строений. В настоящее время все сети на участке отключены.

**Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.**

Окружающая застройка состоит из жилых, административных и офисных зданий.

Проектируемый участок находится вне водоохранных зон, прибрежных защитных полос. Памятники истории, археологии и культуры на участке отсутствуют.

Участок расположен в зоне охраняемого природного ландшафта. Согласно ППТ по адресу ул. Новая дорога, вл.11А, вл.11Б, утвержденному постановлением правительства Москвы от 4 июля 2017г. №423-ПП данный участок исключен из состава природных и озелененных территорий ЦО города Москвы.

**Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.**

Проектирование ведётся на основании ГПЗУ №RU 77107000-034757.

В соответствии с ГПЗУ, земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)". В соответствии с письмом (исх.№ ДКН-16-09-1050/8 от 27.04.2018 г.) Департамента культурного наследия проектные решения СПОЗУ согласовано и получено подтверждение о соответствии проектных решений градостроительным регламентам.

Настоящим проектом предусматривается размещение на участке Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой состоящего из подземной части, с расположенной в ней автостоянкой для жильцов Комплекса, технических помещений и кладовых жильцов Комплекса и наземной части состоящей из трех жилых домов по 15 этажей каждый с встроенными в 1-й этаж нежилыми помещениями. Наземная часть представляет собой корпуса прямоугольной формы со скругленными углами свободно расположенные по участку для обеспечения инсоляции и видовых характеристик квартир. На поверхности стилобата комплекса размещён двор.

Размещение Комплекса выполнено с соблюдением Правил землепользования и застройки установленным для данного участка:

- предельная высота – 50 м;
- предельная плотность – 25 тыс.м<sup>2</sup>/га
- вид разрешенного использования участка – многоэтажная жилая застройка
- процент застройки – 25 %

**Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**Баланс территории на уровне земли.**

№ пп	Наименование показателя	площадь	ед.изм.	%
1	Площадь земельного участка	11668	м.кв	
2	Площадь застройки в т.ч.	2795,89	м.кв	24
3	Площадь тверды покрытий в т.ч.	5269,30	м.кв	45
	асфальтовое покрытие проездов	1226,95	м.кв	
	мощение тип 1 (16 т. на ось)	1698,26	м.кв	
	мощение тип 2 (16 т. на ось)	2344,09	м.кв	
4	Площадь озеленения в т.ч.	3602,81	м.кв	31
	газон внутри пластиковой георешетки (коэф 0,99)	499,15	м.кв	
	газон теневыносливый	1957,51	м.кв	
	прикорневые лунки деревьев и кустарников	41,58	м.кв	
	под живой изгородью (кизильником блестящим)	386,07	м.кв	
	покрытие детский площадок, спортивных площадок	718,50	м.кв	

**Технико-экономические показатели.**

Площадь квартир	22615,51 м <sup>2</sup>
Площадь нежилых помещений	1397,86 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянки	254 м/м

**Обоснование решений по инженерной подготовке территории.**

Снос существующих строений и демонтаж существующих инженерных сетей и сооружений осуществляется в соответствии с решением Заказчика до начала строительных работ.

Существующие зелёные насаждения подлежат вырубке на основании дендрологической части настоящего проекта до начала выполнения строительных работ.

**Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

По данным инженерно-геологических изысканий, выполненным ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ», участок характеризуется как неоднородный по геологическому строению, как в пространстве, так и по глубине и отнесен к III категории сложности инженерно-геологических условий.

Под всей территорией комплекса выявлен насыпной грунт - глинисто-песчаный с включением строительно-бытового мусора мощностью от 1,0 до 4,5 м. Грунтовые воды типа «верховодка» были вскрыты на глубинах 1,6-3,0 м, на абс. отм. 126,7-125,44 м. Подземные воды основного надкаменноугольного водоносного горизонта были отмечены на глубинах 11,0-13,7 м, абс. отм. 116,3-114,1.

До начала планировочных работ производится разборка существующего асфальто-бетонного покрытия толщиной 0,20м с последующей утилизацией и снятие верхнего слоя опасного грунта мощностью 0,20м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	411-17-ПЗУ.ПЗ	ЛИСТ 3
------	---------	------	--------	---------	------	---------------	-----------

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории участка выполнена методом проектных горизонталей сечением 0,10 м на топографических планах ГБУ «Мосгоргеострест» №3/1533-18 от 05.02.2018, в масштабе 1:500 и в соответствии с проектируемой схемой планировочной организации земельного участка.

Абсолютная отметка нуля 129.380 в корпусе №3. Главные входы в корпуса расположены на отметках 129.380 – в корпусе 3, 130.100 – в корпусе 2, 130.600 – в корпусе 1

Все входные группы выполнены в увязке с проектируемым рельефом, без устройства крылец и пандусов.

С юго-западной стороны Комплекса примыкание проектируемого рельефа осуществляется к существующим отметкам проезжей части улицы Новая дорога. В северо-восточной части участка предусматриваются подпорные стены.

Водоотведение атмосферных осадков с дворовой части осуществляется в основном самотёком в сторону улицы Новая дорога. Лотками сбора и направления воды являются местный проезд в западной части участка и полоса для движения спецтехники в восточной части. В проездах устроены также закрытые бетонные лотки, подключаемые к воронкам с отводом воды в систему ливневой канализации, проложенную по подземной части комплекса, далее с подключением к городской системе водоотведения. Движение атмосферной воды по проездам самотеком предусмотрено до дождеприемных колодцев в примыкании к ул. Новая дорога. Устройство дождеприемных элементов предусматривается по СП 42.13330.2011 не ближе 3,0 метров от стен зданий и фундаментов сооружений. Все дождеприемные колодцы имеют подключение к городской сети дождевой канализации.

Продольные уклоны проездов приняты от 5 промилле.

Все пешеходные поверхности имеют поперечный уклон от 10 до 22 промилле.

Проектируемые проезжие части отделены от тротуаров дорожным бетонным бортом БР100.30.15. Тротуары и газоны вдоль проезжих частей приподняты на 15 см, газоны отделены от тротуаров бетонным бортом БР100.20.8 и расположены в единой плоскости с тротуарами. В местах пешеходных переходов проектом предусматривается понижение бортового камня до 14-20 мм с учетом создания доступной среды для ММГН. На расстоянии 80 см от пандусов переходов выполняется размещение тактильной резино-полиуретановой плитки размером 50х50см желтого цвета. Уклон пандусов при переходах - до 80 промилле, что допускается при перепаде рельефа до 0.20 метра.

Излишек вывозимого с участка строительства грунта обусловлен наличием заглубленной части здания большого объема. На плане земляных масс размещено примечание по применению вынимаемого грунта с учетом степеней загрязнения его по анализу ИЗИ.

#### **Описание решений по благоустройству территории.**

Проект благоустройства и озеленения выполнен на основании действующих планировочных норм: СП 42.13330.2011, в соответствии с Приложением №1 Постановления Правительства Москвы №121-ПП от 27.02.2007 г. «Правила создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы».

Благоустройство выполнено путём устройства автомобильных проездов (в т.ч. для проезда и установки пожарной техники) с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с покрытием тротуарной плиткой и устройством газонов и посадкой кустарников и деревьев.

Для ограничения доступа на придомовую частную территорию комплекса запроектировано металлическое ограждение высотой не более 2 м с устройствами капиток и ворот для проезда спецтехники.

На поверхности подземной части запроектировано благоустройство с организацией пешеходных зон, детские площадки, площадки отдыха взрослого населения, площадки для занятия физкультурой.

Проектом предусмотрено размещение перголы из клееного бруса, оборудования детских и площадок для занятий физкультурой, скамеек, урн, устройство газонов, посадка кустарников и деревьев.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

На территории участка строительства проектом предусмотрено размещение функциональных наружных светильников: светильников-опор различной высоты, светильников торшерного типа.

По периметру застройки фасадными светильниками подсвечиваются входы в нежилые помещения размещённые в 1-м этаже, и во входные группы жилой части.

#### **Транспортные коммуникации.**

Для объекта разработаны «Транспортно-планировочные условия размещения многофункционального комплекса» в соответствии с которыми:

- УДС вблизи с рассматриваемой территорией работает с запасом пропускной способности;
- предложено сохранить существующую организацию движения транспорта на прилегающей улично-дорожной сети;
- обслуживание рассматриваемого объекта предлагается осуществлять с ул. Новая Дорога;

В соответствии с проектными решениями доступ транспортных средств к надземной и подземной части комплекса осуществляется с северной части участка со стороны ул. Новая дорога. Ближайшая станция метрополитена «Электрозаводская» находится в непосредственной близости, не далее 950 м от комплекса.

#### **Расчет машино-мест.**

Расчет машино-мест постоянного хранения автотранспорта выполнен согласно Специальным техническим условиям на проектирование и строительство (ГАУ «НИАЦ»)

Количество парковок для постоянного хранения легковых автомобилей определено по формуле:

$$N_n = S/S_n \times K_1 \times K_2,$$

Где:

S – общая площадь квартир «Объекта»;

S<sub>n</sub> = 80 - показатель общей площади квартир на одно машино-место для постоянного хранения легковых автомобилей;

K<sub>1</sub> – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны территориального деления г. Москвы.

K<sub>2</sub> - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом.

Для данного объекта допускается принимать:

- уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны территориального деления г. Москвы – K<sub>1</sub> = 0,7 (как для Зоны «0» по Постановлению №945-ПП);

- уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом – K<sub>2</sub> = 0,85.

Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей N<sub>n</sub> следует размещать в подземной стоянке на территории объекта.

$$N_n = 22615,51/80 \times 0,7 \times 0,85 = 168 \text{ м/мес}$$

Количество парковок для временного хранения легковых автомобилей определено по формуле:

Количество парковок для временного хранения легковых автомобилей (гостевые) следует определять по формуле:

$$N_r = 0,1 \times N_n$$

Где:

N<sub>n</sub> – количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, рассчитанное по СТУ.

$$N_r = 0,1 \times 168 = 17 \text{ м/мест.}$$

Количество парковок для назначения легковых автомобилей встроенных нежилых помещений

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

						411-17-ПЗУ.ПЗ	ЛИСТ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

общественного определено по формуле:

$$\text{Надм} = \text{S}_{\text{адм}} / \text{S}_{\text{н}} \times \text{K}_3 \times \text{K}_2,$$

Где:

$\text{S}_{\text{адм}}$  – общая площадь помещений административного назначения;

$\text{S}_{\text{н}} = 60$  – показатель общей площади помещений административного назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей;

$\text{K}_3$  – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест временного хранения легковых автомобилей в зависимости от зоны урбанизации;

Допускается принимать для «Объекта» уточняющий коэффициент к количеству машино-мест временного хранения легковых автомобилей в зависимости от зоны урбанизации как для зоны –  $\text{K}_3 = 0,75$  (как для зоны урбанизации Т6 по Постановлению №945-ПП).

- уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом –  $\text{K}_2 = 0,85$ .

$$\text{Надм} = 1397,86 / 60 \times 0,75 \times 0,85 = 15 \text{ м/мест.}$$

Проектом предусматривается:

№ п/п	Тип машиномест, место размещения	кол-во
1	Размещение в подземной автостоянке машиномест, закреплённых за жильцами	245
2	На придомовой территории размещены машиноместа для временного хранения легковых автомобилей (гостевые) в количестве, в т.ч.:	17
	- стоянки автомобиля МГН увеличенного размера 3,6 x 6,0 м., размещённые на поверхности с твёрдым покрытием	2
3	На придомовой территории размещены 40% машиномест посетителей нежилых помещений первых этажей комплекса в количестве, в т.ч.:	6
	- стоянки автомобиля МГН увеличенного размера 3,6 x 6,0 м., размещённые на поверхности с твёрдым покрытием	2
4	В встроенной подземной стоянке размещены 60% машиномест посетителей нежилых помещений первых этажей комплекса в количестве	9

#### Мусороудаление.








Согласно техническому заданию Заказчика система мусороудаления посредством устройства мусоропроводов в проекте не предусматривается.

Уборка отходов из жилой части и нежилой части комплекса осуществляется следующим образом: жильцы комплекса и арендаторы или собственники нежилых помещений выносят мусор в пластиковых пакетах в герметичный контейнер, на площадку ТБО расположенную на придомовой территории и примыкающую к павильону въезда в автостоянку. Загрузка производится со стороны двора, а вывоз контейнеров для погрузки на спецтехнику производится с противоположной стороны, на площадку, примыкающей к проезжей части улицы. Таким образом исключается въезд мусоровозов на жилую территорию.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница земельного участка
-  Проектируемая застройка
-  Существующие здания в границах участка
-  Граница части земельного участка
-  Существующая застройка
-  Проезд транспорта
-  Проезд спец. транспорта

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

НОМЕР	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Корпус 1, жилой, 15 эт. со встроенными нежилыми помещениями на 1 эт.	Проектируемый
2	Корпус 2, жилой, 15 эт. со встроенными нежилыми помещениями на 1 эт.	Проектируемый
3	Корпус 3, жилой, 15 эт. со встроенными нежилыми помещениями на 1 эт.	Проектируемый
4	Павильон выхода выезда в автостоянку	Проектируемый
5	III	Проектируемый
6	Зонационный выезд из автостоянки	Проектируемый
7	Жилой дом 14 этажей	Существующий
8	Жилой дом 12 этажей	Существующий
9	Жилой дом 12 этажей	Существующий
10	Жилой дом 12 этажей	Существующий
11	Жилой дом 12 этажей	Существующий
12	Жилой дом 12 этажей	Существующий
13	Жилой дом 14 этажей	Существующий
14	Школа 5 этажей	Существующий
15	Жилой дом 12 этажей	Существующий
16	Жилой дом 12 этажей	Существующий
17	Жилой дом 5 этажей	Существующий
18	Детский сад 2 этажа	Существующий
19	Жилой дом 4 этажа	Существующий
20	Жилой дом 10 этажей	Существующий
21	Жилой дом 13 этажей	Существующий
22	Спортивный клуб МГУ 4 этажа	Существующий
23	Административный корпус 5 этажей	Существующий
24	Административный корпус 2 этажа	Существующий
25	Административный корпус 5 этажей	Существующий
26	Административный корпус 5 этажей	Существующий
27	Административный корпус 5 этажей	Существующий
28	Двухэтажное административное здание	Существующий
29	Жилородовый корпус 7 этажей	Существующий
30	Административный корпус 2 этажа	Существующий
31	Недостроенное административное здание	Существующий
32	Недостроенное административное здание	Существующий
33	Административный корпус 2 этажа	Существующий
34	Административный корпус 1 этаж	Существующий

±0.000 = 129.380

**411-17 - ПЗУ**

Заказчик: ООО "СТРОЙПРОЕКТ"

Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: ул. Новая Дорога, вл. ПЛ, ПБ

Схема планировочной организации земельного участка

Схема ситуационного плана М 1:2000

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	7	

Остоженка  
Архитектурное бюро



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ друк.	Подпись	Дата
				<i>[Signature]</i>	
				<i>[Signature]</i>	

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Согласовано





ВЕДОМСТВО ОБЪЕКТА РАБОТЫ		Лист	Кол. листов
НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТЫ		1	9
ИЗДАНИЕ РАБОТЫ		1	9
ПРОЕКТИРУЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ		1	9
ИЗДАТЕЛЬСТВО		1	9

КАТЕГОРИИ ЦЕЛЕЙ И СОУБЪЕКТОВ		Код	Вид работ
1	Объекты государственного значения	1	Проектирование
2	Объекты государственного значения	2	Проектирование
3	Объекты государственного значения	3	Проектирование
4	Объекты государственного значения	4	Проектирование
5	Объекты государственного значения	5	Проектирование
6	Объекты государственного значения	6	Проектирование
7	Объекты государственного значения	7	Проектирование
8	Объекты государственного значения	8	Проектирование
9	Объекты государственного значения	9	Проектирование

### Условные обозначения

Условные обозначения для проектной документации

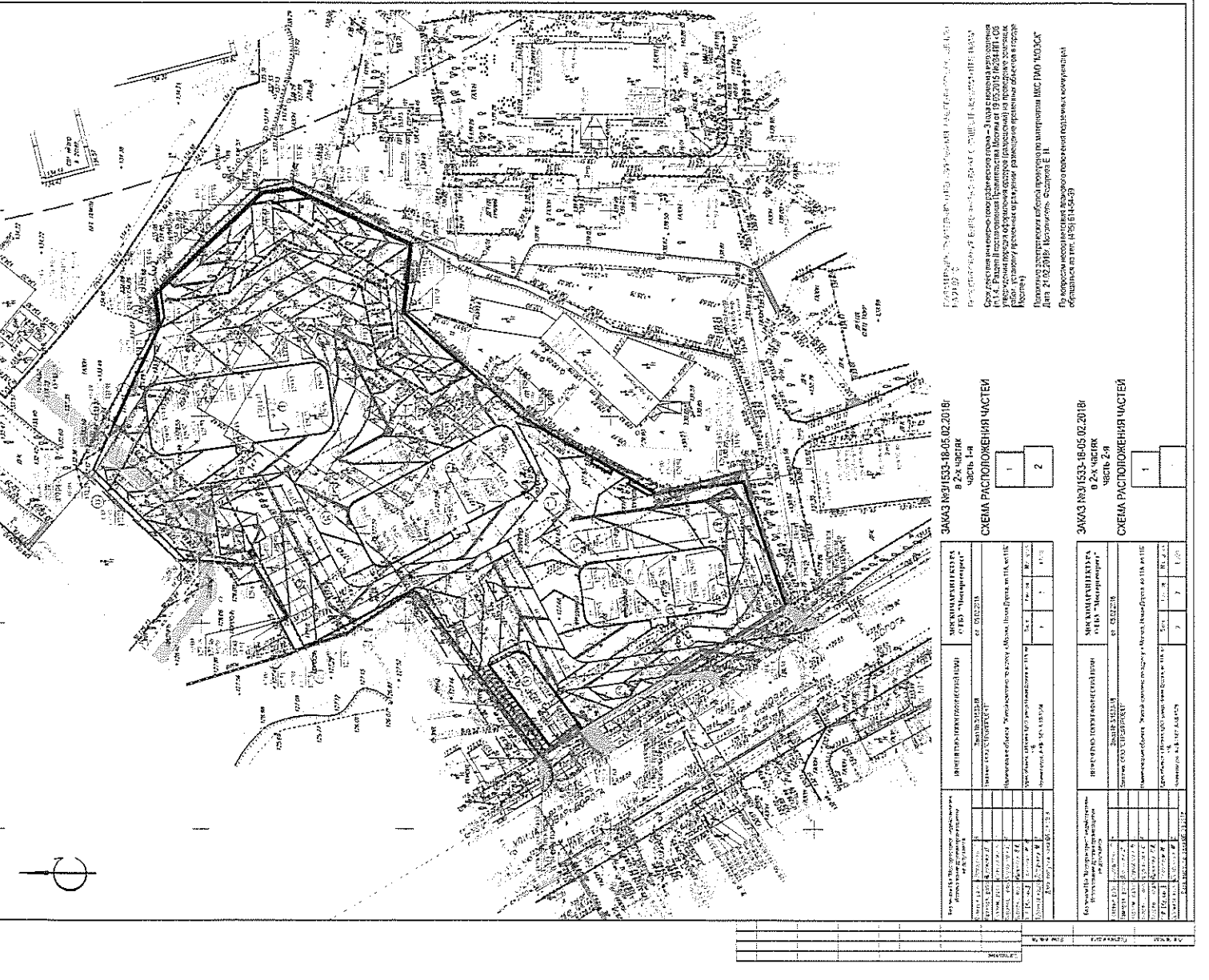
Условные обозначения для проектной документации

### Условные обозначения

Условные обозначения для проектной документации

Условные обозначения для проектной документации



ЗАКАЗ № ВУ 1533-16-05.02.2016  
 в 2-х частях  
 часть 1-а

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1	2
---	---

ЗАКАЗ № ВУ 1533-16-05.02.2016  
 в 2-х частях  
 часть 2-б

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1
---

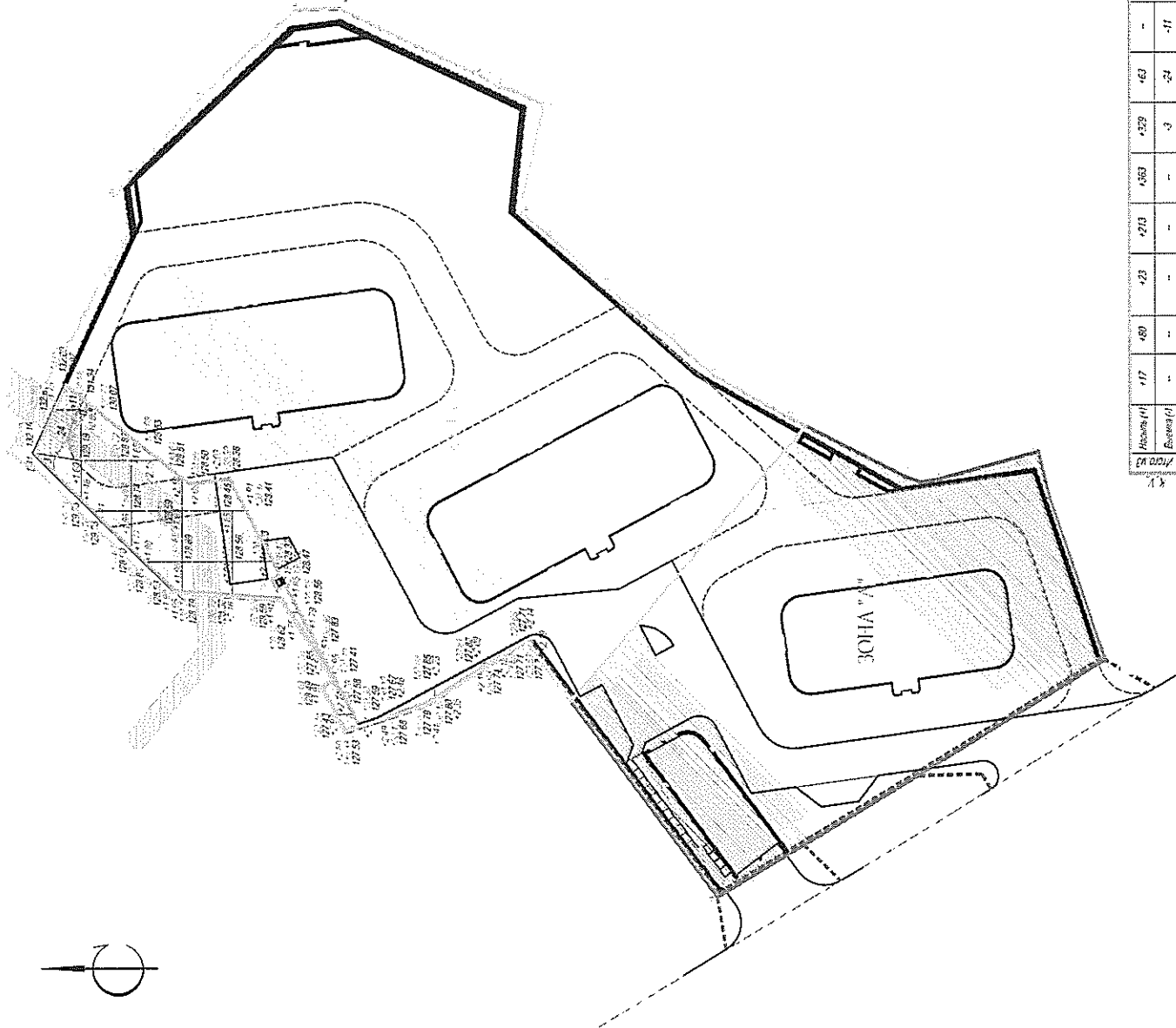
№	Имя (Фамилия, Имя Отчество)	Место работы (наименование организации)	Должность	Подпись	Дата
1					
2					

### ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

№	Наименование грунта	Вид	Площадь	Высота
1	Грунт с/х назначения, неуплотненный	1089		38
2	Вспученный грунт в том числе при устройстве опантовочных стен, подвалов	5013		5180*
3	Песчаный грунт на участке, подлежащий изъятию для государственных нужд	61		103
4	Всего грунта	1107		55071
5	Грунт с/х назначения, уплотненный	53838		1994*
6	Грунт с/х назначения, неуплотненный	314		314
7	Всего земляных работ	55554		55554

\* в том числе 1828 куб. м. опантовочного грунта, 10632 куб. м. уплотненного опантовочного грунта  
 \*\* в том числе 23 куб. м. ил. грунта, 176 куб. м. грунта

Неуплотненный грунт в объеме 12089 куб. м вывозится с участка



№ п/п	Код	Исполн.	Визир.	Средн. нив.	Выв.	Безвыс.	Низкоз.	Всего
1	1089		117	480	23	213	4329	4683
2	5013						3	24
3	61							11
4	1089							39

### УСЛОВНЫЕ СООБРАЖЕНИЯ

	СТАНДАРТНЫЕ РАБОТЫ ПО ИЗЪЯТИЮ И УПАКОВКЕ ГРУНТОВ
	УЧЕТ РАБОТ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ РАБОЧАГО УРОВНЯ И РАБОТЫ ПО ЗАКРЕПЛЕНИЮ РАБОЧАГО УРОВНЯ
	РАБОТЫ ПО ЗАКРЕПЛЕНИЮ РАБОЧАГО УРОВНЯ В РАЙОНЕ ЗАШЕДЕНА СТЕПЕНА
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ ДОРОЖНОГО ПЛОЩАДКИ
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ ДОРОЖНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ПОЛОС
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ БЕТОННЫХ ПЛОЩАДОК
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ ФУНДАМЕНТОВ
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ СТЕН
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ КРОВЛИ
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ ПОТОЛКОВ
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ ЛЕСТНИЦ
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ ЛИФТОВ
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ БАЛКОНОВ
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ ТЕРРАС
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ ПЛОЩАДОК
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ НАСЫПАЙ
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ КАНАЛОВ
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ ЗАБЕЖЕНОК
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ ПОРОЖКОВ
	РАБОТЫ ПО УСТРОЙСТВУ ПЛОЩАДОК

±0.000 = 128.380

**41-17 - ПЗУ**

Заказчик: ООО "СТРОЙПРОЕКТ"

Масштаб: 1:500

Состав: [Signature]

Подпись: [Signature]

Итого: 10

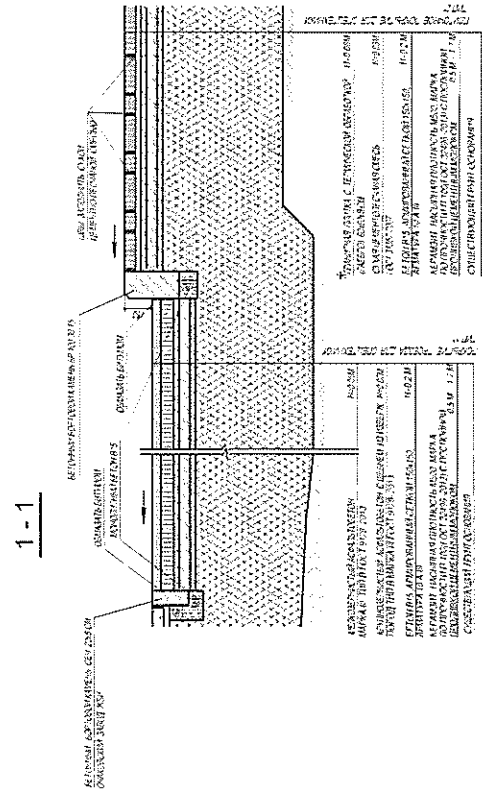
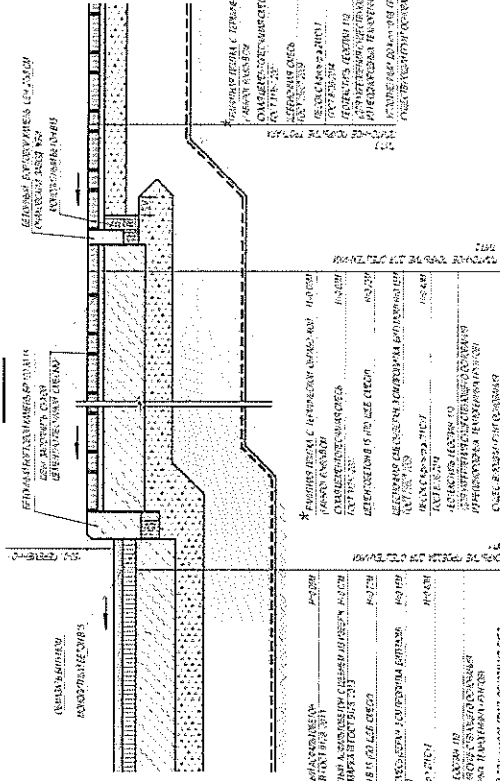
Одобрено: [Signature]

Итого: 10

Итого: 10

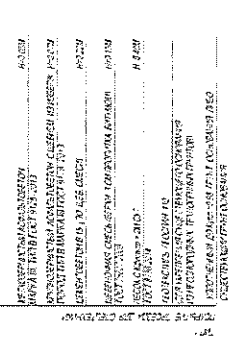
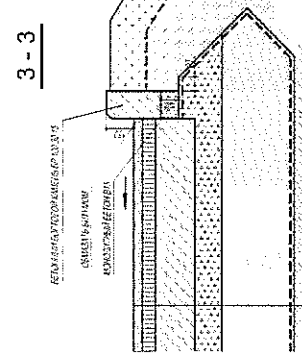
Итого: 10





ПРИЛОЖЕНИЕ  
К ПРОЕКТУ

ПРИЛОЖЕНИЕ  
К ПРОЕКТУ



Приложение  
1. Данный лист читать совместно с листом. Таблицы перечисленных материалов.

\* 2. По решению заказчика объемная заплата на заплата типа элемента благоустройства на асфальте дорожной организации.

3. Для уделения основания дорожной одежды проездной организацией ГОО «СТРОЙПРОЕКТ».  
По желанию заказчика возможна замена на асфальт с твердыми фракциями или другие материалы.  
Указанные материалы на основании анализа проб материалов, предоставленных заказчиком.  
Указанные материалы на основании анализа проб материалов, предоставленных заказчиком.

4. Дорожные одежды подбирать с учетом данных из дорожной организации, входящей по территории объекта. Юсуповского СВ 6101-2010 по улицам А1 и АД1.

Заказчик: ООО «СТРОЙПРОЕКТ»			№ 19-Н/022		
Местонахождение объекта: ж/д компания с подведением электроснабжения к зданию ул. Юсуповского СВ 6101-2010 по улицам А1 и АД1.			Разм. № 18		
Сроки планируемой организации земельного участка			Лист	№ 12	Листов
Конструкция дорожных объектов			Остаточная Авансировать		
И. И. И.		И. И. И.	И. И. И.	И. И. И.	И. И. И.

Заказчик: ООО «СТРОЙПРОЕКТ»			№ 19-Н/022		
Местонахождение объекта: ж/д компания с подведением электроснабжения к зданию ул. Юсуповского СВ 6101-2010 по улицам А1 и АД1.			Разм. № 18		
Сроки планируемой организации земельного участка			Лист	№ 12	Листов
Конструкция дорожных объектов			Остаточная Авансировать		
И. И. И.		И. И. И.	И. И. И.	И. И. И.	И. И. И.

