

ООО «3ДПроект»

## **Жилой комплекс**

по адресу:

г. Москва, ЦАО, Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, вл. 19

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Раздел 2**

**«Схема планировочной организации земельного участка»**

**01-02/18 ПЗУ**

**Том 2.1**



Москва 2018



ООО «ЗДПроект»

## Жилой комплекс

по адресу:

г. Москва, ЦАО, Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, вл. 19

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

01-02/18 ПЗУ

Том 2.1

Генеральный директор

ГИП



Распопов Д.А.

Глуцук А.С.

Москва 2018

Обозначение	Наименование	Примечание
01-02/18-ПЗУ.С	Содержание тома	Изм.1,2 (Зам.)
01-02/18-СП	Состав проекта	
	Свидетельство о допуске	
01-02/18-СГ	Справка ГИПа	
01-02/18-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	Изм.1,2 (Зам.)
01-02/18-ПЗУ Лист 1	Расположение объекта на схеме города	
01-02/18-ПЗУ Лист 2	Ситуационный план. М 1:2000	
01-02/18-ПЗУ Лист 3	Генеральный план с транспортной схемой. М 1:500	Изм.2 (Зам.)
01-02/18-ПЗУ Лист 4	План организации рельефа. М 1:500	
01-02/18-ПЗУ Лист 5	План земляных масс. М 1:500	
01-02/18-ПЗУ Лист 6	План покрытий. Ведомость дорожных одежд	Изм.1,2 (Зам.)
01-02/18-ПЗУ Лист 7	Разбивочный план, совмещенный с ведомостью бордюрных элементов и ведомостью элементов водоотведения	Изм.1,2 (Зам.)
01-02/18-ПЗУ Лист 8	План освещения. Ведомость элементов освещения	Изм.1,2 (Зам.)
01-02/18-ПЗУ Лист 9	План благоустройства	Изм.1,2 (Зам.)
01-02/18-ПЗУ Лист 9.1	План озеленения. Таблица ассортимента	Изм.1,2 (Зам.)
01-02/18-ПЗУ Лист 9.2	План и ведомость элементов благоустройства	Изм.1,2 (Зам.)
01-02/18-ПЗУ Лист 10	Элемент благоустройства Э-1	
01-02/18-ПЗУ Лист 11	Элемент благоустройства Э-2	
01-02/18-ПЗУ Лист 12	Элемент благоустройства Э-3	Аннулирован
01-02/18-ПЗУ Лист 13	Элемент благоустройства Э-4	Аннулирован
01-02/18-ПЗУ Лист 14	Элемент благоустройства Э-5	Аннулирован
01-02/18-ПЗУ Лист 15	Элемент благоустройства Э-6	Аннулирован
01-02/18-ПЗУ Лист 16	Элемент благоустройства Э-7	Аннулирован
01-02/18-ПЗУ Лист 17	Элемент благоустройства Э-8	Аннулирован
01-02/18-ПЗУ Лист 18	Элемент благоустройства Э-9	Аннулирован

Взам. Инв.  
№

Подп. и дата

Изм.	Кол.	Лист	Недо	Подп.	Дата

01-02/18-ПЗУ.С

Инв. №

ГИП	Глуцук	05.18
Разраб.	Салаева	05.18
Н.контр.	Ключников	05.18

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



ООО "ЗДПроект"

01-02/18-ПЗУ Лист 19	Элемент благоустройства Э-10	Аннулирован
01-02/18-ПЗУ Лист 20	Элемент благоустройства Э-11	Аннулирован
01-02/18-ПЗУ Лист 21	Элемент благоустройства Э-12	Аннулирован
01-02/18-ПЗУ Лист 22	Элемент благоустройства Э-13	Аннулирован
01-02/18-ПЗУ Лист 23	Дендрологический план. М 1:500	
01-02/18-ПЗУ. Приложение 1.	Перечетная ведомость	
01-02/18-ПЗУ Лист 24	Сводный план внутриплощадочных сетей	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

01-02/18-ПЗУ.С

Лист  
2

*Состав проектной документации*

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1</b> <i>«Пояснительная записка»</i>			
1.1	МО-2015/04-ИРД ООО «Архитектурный Диалог с Мегалополисом»	Исходно-разрешительная документация	
1.2	01-02/18-ОПЗ ООО «ЗДПроект»	Общая пояснительная записка	Изм. 1
<b>Раздел 2</b> <i>«Схема планировочной организации земельного участка»</i>			
2.1	01-02/18-ПЗУ ООО «ЗДПроект»	Схема планировочной организации земельного участка	Изм. 1
<b>Раздел 3</b> <i>«Архитектурные решения»</i>			
3.1	01-02/18-АР ООО «ЗДПроект»	Архитектурные решения	Изм. 1
<b>Раздел 4</b> <i>«Конструктивные и объемно-планировочные решения» с описанием и обоснованием принятых технических решений надземной и подземной части объекта»</i>			
4.1.1	МО-2015/04-КР1.1 ООО "ИКЦ ПФ"	Ограждающие конструкции котлована и распорная система. Проект и пояснительная записка	
4.1.2	МО-2015/04-КР1.2 ООО "ИКЦ ПФ"	Ограждающие конструкции котлована и распорная система. Расчеты	
4.2	01-02/18-КР2 ООО «ЗДПроект»	Конструктивные решения	Изм. 1
4.3	МО-2015/04-КР3 ООО «МБ-Проект Бюро»	Конструктивные решения. Общие статические расчеты	
4.4	ООО "ИКЦ ПФ"	Прогноз влияния строительства на окружающую застройку	
<b>Раздел 5</b> <i>«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</i>			
<b>Подраздел 1</b> <i>«Система электроснабжения»</i>			
01-02/18-ПЗУ.СП			
Жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, вл. 19			
Изм	Кол-во	Лист	№ док.
Разраб.	Салиева	06.18	
ГИП	Глуцкий	06.18	
Н. Контр.	Ключников	06.18	
Состав проекта			ООО "ЗДПроект"
			Стадия
			Лист
			Листов
			П
			1

5.1.1	СГ-051-ИОС 5.1 ООО "Статус-групп"	Внутреннее силовое электрооборудование и электрическое освещение. Молниезащита и заземление	Изм. 1
5.1.2	СГ-051-ИОС 5.2 ООО "Статус-групп"	Наружные сети электроснабжения и электроосвещения	Изм. 1
<b>Подраздел 2</b> «Система водоснабжения»			
5.2.1	СГ-051-ИОС 5.2.1 ООО "Статус-групп"	Внутренние сети водоснабжения	Изм. 1
5.2.2	24978-НВ ЗАО «Водоканалсеть»	Наружные сети водоснабжения	
5.2.3.	СГ-051-ИОС 5.2.3 ООО "Статус-групп"	Фонтан	
<b>Подраздел 3</b> «Система водоотведения»			
5.3.1	СГ-051-ИОС 5.3.1 ООО "Статус-групп"	Внутренние сети водоотведения	Изм. 1
5.3.2	24978-ДК ЗАО «Водоканалсеть»	Наружные сети дождевой канализации	
<b>Подраздел 4</b> «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
5.4.1	СГ-051-ИОС 5.4.1 ООО "Статус-групп"	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	Изм. 1
5.4.2	СГ-051-ИОС 5.4.2 ООО "Статус-групп"	Индивидуальный тепловой пункт	Изм. 1
5.4.3	24978-ТС ЗАО «Водоканалсеть»	Наружные сети теплоснабжения	
<b>Подраздел 5</b> «Сети связи»			
5.5.1	СГ-051-ИОС 5.5.1 ООО "Статус-групп"	Внутренние сети связи	Изм. 1
5.5.2	СГ-051-ИОС 5.5.2 ООО "Статус-групп"	Системы безопасности	Изм. 1
5.5.3	СГ-051-ИОС 5.5.3 ООО "Статус-групп"	Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем	Изм. 1
5.5.4	СГ-051-ИОС 5.5.4 ООО "Статус-групп"	Сети связи Радиофикация.	Изм. 1
<b>Подраздел 6</b> «Технологические решения»			
5.6.1	МО-2015/04-ТХ1 <b>ООО</b> «Архитектурный Диалог с Мегполисом»	Технологические решения автостоянки	
5.6.2	МО-2015/04-ТХ2 <b>ООО</b> «Архитектурный Диалог с Мегполисом»	Технологические решения мусороудаления	
5.6.3	МО-2015/04-ТХ3 ООО «Архитектурный Диалог с Мегполисом»	Вертикальный транспорт	
<b>Раздел 6</b>			
			Лист
			01-02/18-ПЗУ.СП
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.
			Подп.
			Дата

**«Проект организации строительства»**

6.	01-02/18-ПОС ООО «ЭДПроект»	Проект организации строительства	Изм. 1
----	--------------------------------	----------------------------------	--------

**Раздел 7**

*«Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»*

7.1	ПОР ООО «Служба строительного мониторинга»	Проект организации работ по сносу и демонтажу строений по адресу г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 19, стр. 1,2	
-----	---	--	--

**Раздел 8**

*«Перечень мероприятий по охране окружающей среды»*

8.1	МО-2015/04-ООС ООО «Экостройпроект»	Охрана окружающей среды. Акустический расчет	
-----	--	--	--

**Раздел 9**

*«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»*

9.1	СГ-051-ПБ1 ООО «Статус-групп»	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм. 1
-----	----------------------------------	--	--------

9.2	СГ-051-ПБ2 ООО «Статус-групп»	Системы противопожарной защиты (автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматические установки пожаротушения, система противодымной вентиляции)	Изм. 1
-----	----------------------------------	--	--------

9.3	СГ-051-ПБ3 ООО «Статус-групп»	Расчёт по определению величины индивидуального пожарного риска	Изм. 1
-----	----------------------------------	--	--------

**Раздел 10**

*«Мероприятия по обеспечению доступности инвалидов»*

10.1	МО-2015/04-ОДИ ООО «Архитектурный Диалог с Мегполисом»	Мероприятия по обеспечению доступности инвалидов	
------	---	--	--

**Раздел 10.1**

*«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»*

10.1.1	МО-2015/04-ТБЭО ООО «Архитектурный Диалог с Мегполисом»	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
--------	--	---	--

**Раздел 11.1**

*«Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»*

11.1.1	МО-2015/04-ЭЭ ООО «Трудцентр»	Энергоэффективность и энергетический паспорт	
--------	----------------------------------	--	--

**Раздел 11.2**

*«Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для безопасной эксплуатации»*

11.2.1	МО-2015/04-ПКР ООО «Архитектурный Диалог с Мегполисом»	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для безопасной эксплуатации	
--------	---	--	--

**Раздел 12**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01-02/18-ПЗУ.СП	Лист
------	---------	------	--------	-------	------	-----------------	------

**«Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»**

12.1	МО-2015/04-СТУ ООО «ПОЖСТРОЙРЕСУРС»	Специальные Технические Условия на проектирование противопожарной защиты объекта	
12.2	МО-2015/04-ОПП ООО «ПОЖСТРОЙРЕСУРС»	Оперативный план тушения пожара	
12.3	МО-2015/04-ПЭ-РИ <b>ООО</b> "Экологический Исследовательский Центр"	Исследование режимов инсоляции и естественного освещения	
12.4	МО-2015/04-ПОДД1 <b>ООО</b> «ПКТИгрупп»	Проект организации дорожного движения на период сноса	
12.5	МО-2015/04-ПОДД2 <b>ООО</b> «ПКТИгрупп»	Проект организации дорожного движения на основной период строительства	
12.6	МО-2015/04-ПОДД3 <b>ООО</b> «ПКТИгрупп»	Проект организации дорожного движения на период эксплуатации	
12.7	МО-2015/04-ТР <b>ООО</b> "Экостройпроект"	Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства	
12.8	МО-2015/04-ОЗДС <b>ООО</b> "НПО Санпроектмонтаж"	Охранно-защитная дератизационная система	
12.9	ООО "ИКЦ ПФ"	Программа геотехнического мониторинга	
12.10	ЗАО «Институт «Геостройпроект»	Строительное водопонижение	
12.11	ЗАО «Институт «Геостройпроект»	Защита от подтопления	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



**ВЫПИСКА  
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

Дата 12.04.2018

№ 628

Ассоциация  
Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал»  
(полное наименование саморегулируемой организации)  
115114, г. Москва, ул. Дербеневская наб., д. 11, www.sroprp.ru  
(адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети  
"Интернет")  
СРО-П-019-26082009  
(регистрационный номер записи в государственном реестре  
саморегулируемых организаций)

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН 7743835852  Общество с ограниченной ответственностью «ЗДПроект» ООО «ЗДПроект»  127083, РФ, г. Москва, ул. Мишина, д. 56, строение 2, офис №6  П-019-7743835852 от 07.02.2018 года
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 5 от 23.01.2018 года
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Отсутствуют
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

1

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


Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подп.	Дата

01-02/18-ПЗУ.С

Лист  
6

	<p>а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);</p> <p>б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);</p> <p>в) в отношении объектов использования атомной энергии</p>	
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Стоимость подготовки проектной документации по одному договору подряда не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности).
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Отсутствуют
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Отсутствуют

Генеральный директор  
Ассоциации ЭАЦП «Проектный портал»

 С.В. Голубев

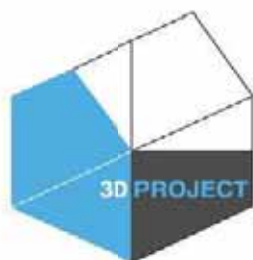
М.П.



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

01-02/18-ПЗУ.С



ООО «3Проект»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Жилой комплекс

по адресу:

г.Москва, ЦАО, Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, вл. 19

### Справка

Раздел « Проект организации строительства» разработан в соответствии с законами, нормами, правилами, инструкциями по строительному проектированию и государственными стандартами, действующими на территории Российской Федерации, исходными данными, техническими условиями, требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации, и предусматривает мероприятия в части организации строительства, обеспечивающие соблюдение экологических, санитарно-гигиенических норм, пожарную и взрывную безопасность, а также безопасные условия труда работающих, защиту населения и устойчивость объекта в чрезвычайных ситуациях при производстве строительномонтажных работ.

Главный инженер проекта

Глуцук А.С.

						Шифр: 01-02/18 Заказчик: ООО «Смайнекс»			
						Жилой комплекс по адресу: г.Москва, ЦАО, Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, вл. 19			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок	Подпись	Дата				
ГИП		Глуцук			05.18	01-02/18-СГ	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
						Пояснительная записка	 ООО "ЗДПроект"		

ООО «ЗДПроект»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Жилой комплекс**

по адресу:

г.Москва, ЦАО, Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, вл. 19

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 1. Основания для проектирования:

Проектная документация (ПД) разработана на основании:

- Градостроительный план земельного участка № RU77-130000-015684, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 28.08.2015 № 3165
- Договор аренды земельного участка № М-01-045462 от 02.10.2014г.
- Предпроектное предложение "Строительство жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. М. Ордынка, д. 19". - М.: ООО "Архитектурный Диалог с Мегполисом", 2016.
- Задание на разработку проектной документации на строительство объекта "Жилой комплекс" по адресу: г. Москва, ул. Малая Ордынка, вл. 19;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям ИГЛ-2014-06.1 объекта, расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Малая Ордынка, д.19. -М.: ООО «Геолоджикс», 2014
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям ИК-267/14 объекта, расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Малая Ордынка, д.19. корп. 1,2 -М.: ООО «Инжиниринговая компания «К2»», 2014.

Проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами и правилами:

						Шифр: 01-02/18 Заказчик: ООО «Смайнэкс»			
						Жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, вл. 19			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подпись	Дата	01-02/18-ПЗУ.ПЗ	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Глушук			11.18		П	1	
Разраб.		Салаева			11.18				
Нормоконтр.		Ключников			11.18	Пояснительная записка	 ООО "ЗДПроект"		

- Федеральный закон от № 123-ФЗ (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности)
- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты».
- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности».
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожаров на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
- СП 17.13330.2011 «Кровли»
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение»
- **СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»**
- **СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»**
- **СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»**
- **СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»**
- СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учётом доступности для маломобильных групп населения»
- СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения»
- СП 154.13130.2013 «Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности»
- ГОСТ Р 51261-99 «Устройства опорные стационарные реабилитационные. Типы и технические требования»
- ГОСТ Р 52131-2003 «Средства отображения информации знаковые для инвалидов»
- ГОСТ Р 52875-2007 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования»
- ГОСТ Р 51631-2008 «Лифты пассажирские. Технические требования доступности, включая инвалидов и других маломобильных групп населения».
- ГОСТ 12.1.004-91\* ССБТ «Пожарная безопасность. Общие требования».
- ГОСТ Р 53254-2009 «Техника пожарная. Лестницы пожарные наружные стационарные. Ограждения кровли. Общие технические требования. Методы испытаний».
- ГОСТ Р 53297–2009 «Лифты пассажирские и грузовые. Требования пожарной безопасности»;
- ГОСТ Р 53296–2009 «Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм.	Код. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-02/18-ПЗУ.ПЗ

ЛИСТ

2

Проектная документация выполнена для г. Москвы, что соответствует следующим климатическим условиям: III-й район снеговых нагрузок; I-й район ветровых нагрузок.(СНиП 2.01.07-85\*). Климатический район строительства II В в соответствии со СНиП 23-01-99\*.

## **2. Сведения об участке:**

Участок, предназначенный для строительства Жилого комплекса по адресу: г.Москва, ул.Малая Ордынка, вл. 19, расположен в районе Замоскворечье, в центральном административном округе. Территория участка строительства площадью 3 660 м.кв. граничит:

- с севера со зданием Высшей школы экономики;
- с востока - с территорией Школы №4;
- с юга граничит с территорией 4-х этажного нежилого здания;
- с западной стороны расположена ул.Малая Ордынка.

В пешеходной доступности находятся следующие станции метрополитена: станция "Полянка" Серпуховско-Тимирязевской линии - 0,6 км; станция "Третьяковская" Калужско-Рижской линии -0,4 км и станция "Павелецкая" Кольцевой линии на расстоянии 0,9 км.

В настоящее время на участке расположены два административных здания : М.Ордынка, д.19 стр.1 и стр.2, находящиеся в собственности ОАО «Москворецкие зори» и подлежащие сносу. Вышеуказанные здания не являются объектами культурного наследия или объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия.

Проектирование объектов ведется в границах отведенного участка площадью 0,366 га на топографо-геодезическом плане, смонтированном в электронном виде из частей заказа № 3/3284-2016г от 19.04.2016г, выданного ГУП "Мосгоргеотрест".

Площадка строительства имеет прямоугольную форму и спокойный рельеф поверхности с понижением и перепадом высот около 0,8 м с юго-востока на северо-запад. Проектируемый рельеф решён в привязке к существующим отметкам, с применением подпорных стен с восточной и южной стороны.

Транспортный и пешеходный доступ на территорию обеспечивается одним проездом в юго-западном углу участка с улицы Малая Ордынка. Принята концепция «двора без машин» и «единого лобби»: подъезд во внутреннее пространство комплекса предусмотрен только для машин спецтранспорта. Во внутреннем дворе для разворота пожарных машин предусмотрен разворот "ласточкин хвост". Для въезда-выезда автомобилей в подземную автостоянку, также с улицы Малая Ордынка в северо-западном углу участка, запроектирована прямолинейная двухпутная рампа с частично криволинейными участками. Движение пожарного автотранспорта организовано по ул. Малая Ордынка. Въезд на территорию предусмотрен через шлагбаум. Открытые стоянки для личного автотранспорта на территории внутреннего двора не предусматриваются.

Участок разделен на функциональные зоны исходя из условий рельефа, посадки здания, ориентации относительно существующих и проектируемых подъездов, а также с учетом требований по инсоляции и норм о санитарно-защитных зонах существующей и проектируемой застройки.

Зона внутреннего двора предназначена для отдыха и досуга населения комплекса и содержит основные функции: площадки для отдыха взрослого населения и детские площадки. Территория организована элементами ландшафтного дизайна с

Изнв. № подл	Подпись и дата	Взамен изв. №
--------------	----------------	---------------

Изнв.	Код. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>01-02/18-ПЗУ.ПЗ</b>	<b>ЛИСТ</b> 3
-------	---------	------	-------	---------	------	------------------------	------------------

применением парковой мебели, малых архитектурных форм, уличного освещения, посадками декоративных растений (деревьев, кустарников), дополнительно, для обогащения среды, созданы искусственные элементы рельефа - холмы. Для мощения тротуаров и пешеходных переходов, в зоне проездов используется гранитная плитка. Для детских и спортивных площадок применяются специализированные резиновые, полимерные и композитные покрытия.

**Детская площадка состоит из малых архитектурных форм, включающих в себя холмистую поверхность из железобетона с отделкой поверхности холмов из каучукового покрытия а также меловую стену совмещенную с вертикальным скалодромом и отдельно стоящие качели и карусель.( ИЗМ 1.1)**

Ввиду стесненных условий участка строительства, а также с учетом развитой инфраструктуры района для обеспечения жителей комплекса спортивными площадками учтены объекты спортивного назначения (фитнес-центры) и спортивные площадки на прилегающих территориях в радиусе не более 1500 м от проектируемого объекта.

В связи с планировочными особенностями участка отсутствует возможность размещения на территории проектируемого объекта открытой контейнерной площадки с твёрдым покрытием на расстоянии не менее 20 м, но не более 100 м от здания с обеспечением подъезда мусоровоза типа МКГ-3307 на шасси ГАЗ-3307 с задней загрузкой (длина 6500 мм, ширина 2300 мм).

Исходя из этого основное накопление и хранение ТБО осуществляется на «минус» первом этаже в помещении для сбора мусора в осях 6-8/К-М в контейнерах в количестве определённом расчётом. ТБО доставляется в мусоросборную камеру жильцами самостоятельно по средствам лифтов по ходу движения к автотранспорту. ТБО арендных помещений первого этажа доставляется в мусоросборную камеру также по средством лифтов сотрудниками службы эксплуатации. Дальнейшая доставка контейнеров к месту для загрузки в спецтранспорт на ул. Малая Ордынка производственно-заготовительных предприятий и в мусоровоз осуществляется службой эксплуатации один раз в день, по времени утверждённом с производственно-заготовительном предприятием. Вывоз и доставка контейнеров из помещения мусоросборной камеры наружу для загрузки в спецтранспорт осуществляется минипогрузчиком на колесном ходу с палетными вилами по рампе. Асфальтированная перегрузочная площадка совмещена с транспортным проездом по ул. Малая Ордынка и расположена на 3-й полосе выделенной для временного паркования, таким образом остановка мусоровоза не создаёт помех движению автотранспорта по улице. Время перегрузки одного контейнера в мусоровоз составляет 30 сек (всего 3-4 штуки).

КГО вывозятся спецтранспортом по заявке службы эксплуатации комплекса. Сменный бункер емкостью 8 куб. м (длина - 3100 мм, ширина - 1850 мм) для сбора КГО устанавливаются по заявке СЭ ориентировочно 1 раз в 3-4 месяца с возможностью подъезда бункеровоза марки СА-3, КО-440 или БН-8 (длиной 6500мм и шириной 2250 мм).

Место установки сменного бункера будет определено дополнительно. ТСЖ должно заключить Договор с организацией вывозящей и утилизирующей мусор, в этом Договоре будут определены места с размещением мусорных контейнеров / сменного бункера, где есть дополнительные мощности. Взаимоотношения сторон будут урегулированы в установленном порядке на момент обращения, после сдачи объекта в эксплуатацию.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм.	Код. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-02/18-ПЗУ.ПЗ

ЛИСТ

4

### 3. Организация рельефа:

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей, сечением рельефа через 0.1 м, на основании копии генерального плана и инженерно-топографического плана, съемки ГУП «МОСГОРГЕОТРЕСТ», заказ № 3/3284-2016г от 19.04.2016г.

Участок работ расположен в окружении различных зданий и сооружений в историческом центре г. Москвы на улице Малая Ордынка, на Заповедной Территории N10 «Замоскворечье» и представляет собой территорию сложившейся городской застройки. Исследуемый участок ограничен забором, с запада прилегает к проезжей части улицы Малая Ордынка.

Рельеф участка техногенно - преобразован, ровный. Территория участка на 95% покрыта асфальтобетонным покрытием и различными сооружениями. Участок расположен в зоне сложившейся городской застройки с плотной сетью подземных коммуникаций.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах одного геоморфологического элемента и приурочен ко второй надпойменной террасе р. Москвы верхнечетвертичного возраста. Поверхность площадки пологая, абсолютные отметки по устьям буровых скважин 127,10 – 127,75 м.

В геолого-литологическом строении до глубины бурения 50,0 м принимают участие (сверху - вниз): техногенные отложения ( $tQ_{IV}$ ), перекрытые бетонным покрытием, верхнечетвертичные аллювиальные отложения ( $aQ_{III}$ ), средне-верхнеюрские отложения нерасчлененных великодворской и ермолинской свит ( $J_2-3_{vd-er}$ ), верхнекаменноугольные отложения тестовской ( $C_{3ts}$ ) и хамовнической ( $C_{3hm}$ ) свит. **Техногенные отложения ( $tQ_{IV}$ )** – насыпной грунт, представленный механической смесью песка и суглинка, с включениями битого кирпича и строительного мусора, перекрытый бетонным покрытием мощностью от 0,1 до 1,3 м. Отложения вскрыты всеми скважинами с глубины 0,0 – 2,3 до 0,4 до 6,0 м. Мощность составляет 0,3 - 6,0 м. **Верхнечетвертичные аллювиальные отложения ( $aQ_{III}$ )** представлены следующими литологическими разностями:

- песками мелкими, рыхлыми, малой степени водонасыщения, вскрытыми всеми скважинами, кроме скважин №№ 12, 22, с глубины 0,4 – 10,6 м до 2,2 – 13,4 м. Мощность составляет 0,6 – 9,7 м.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием двух водоносных горизонтов: верхнечетвертичного аллювиального и верхнекаменноугольного.

Подземные воды верхнечетвертичного аллювиального водоносного горизонта вскрыты всеми скважинами на глубине 7,3 - 13,1 м, что соответствует абсолютным отметкам 121,10 - 126,35 м. Водоносный горизонт является напорно-безнапорным.

Согласно «Инструкции по проектированию зданий и сооружений в районах г. Москвы с проявлением карстово – суффозионных процессов» 1984 г. (Схематическая карта инженерно-геологического районирования г. Москвы по степени опасности проявления карстово-суффозионных процессов) территория предполагаемого строительства в карстово-суффозионном отношении относится к потенциально опасной.

Проектный рельеф участка решен в привязке к существующим отметкам по ул. Малая Ордынка с максимальным сохранением существующего рельефа, с учетом опорной застройки и в соответствии с архитектурно-конструктивными требованиями.

Водоотвод на участке запроектирован поверхностным стоком, со сбором дождевой воды в проектируемую воронку, с дальнейшим подключением ее в сеть внутреннего водостока. Вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инва. № подл

Изм.	Код. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-02/18-ПЗУ.ПЗ

ЛИСТ

5



отвод атмосферных вод. Продольные уклоны по проездам составляют от 0,5% до 2,5%. Поперечные уклоны по проездам составляют от 1,0% до 3%. Поперечные уклоны тротуаров и площадок составляют 2 % . Поперечные профили по проездам приняты односкатными. Покрытие проездов запроектировано из асфальтобетона и гранитной плитки, тротуаров и тротуара с возможностью проезда пожарной машины - из гранитной плитки, отмосток - из литого асфальта и гранитной плитки. Конструкции проездов и тротуаров выполнены в соответствии с альбомом СК 6101-2010 "Дорожные конструкции для города Москвы", разработанные ГУП "Мосинжпроект". Конструкции учитывают воздействие утяжеленных расчетных автомобилей. Расчет по прочности дорожных одежд допускает возможность проезда одиночных пожарных машин.

Тротуары на территории участка строительства отделены от проездов утопленным гранитным бортовым камнем КбрГП5. Пешеходные дорожки и тротуары отделены от газона утопленным гранитным бортовым камнем КбрГП5, и декоративным бордюром Hauraton Linefix Super. Сопряжение проектного рельефа с существующим осуществляется при помощи подпорных стенок в восточной и северной части участка.

Излишек грунта на участке обусловлен выемкой грунта из подземной части здания, устройством корыта под дорожные конструкции и прокладкой подземных коммуникаций. По результатам радиационно-экологического исследования участок соответствует нормам радиационной безопасности.

В соответствии с заключением ФБГУЗ «Городской центр гигиены и эпидемиологии федерального медико-биологического агентства» №606г/2014 от 06.06.2014г. и требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы», по химическим и микробиологическим показателям:

- 1) почвы и грунты с пробных площадок 1,4 в слое 0,0-0,5м и 0,0-1,0м относятся к «чрезвычайно опасной категории загрязнения» и должны быть вывезены и утилизированы на специализированный полигонах.
- 2) почвы и грунты с пробных площадок 5,6 с глубин 1,0-2,0м, 2,0м-4,0м относятся к «опасной категории загрязнения» допускается ограниченно использовать в ходе строительных работ для отсыпки выемок, котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м;
- 3) почвы и грунты с пробных площадок 2,3,7,8 в слое 0-0,5м относятся к категории загрязнения «допустимая». Указанные грунты можно использовать без ограничений, за исключением объектов повышенного риска.

Данный расчет объема зараженного грунта представлен в инженерно-экологическом томе «ПРОЕКТ», выполненный ООО «Инжиниринговая Компания «2К».

#### **4. Транспортное обеспечение объекта:**

Инженерно-транспортное обслуживание комплекса, в том числе загрузка помещений общественного назначения осуществляется со стороны ул. Малая Ордынка. Непосредственно с ул. Малая Ордынка с северной стороны участка запроектирована двухпутная изолированная рампа, обеспечивающая въезд/выезд из подземной автостоянки.

Согласно транспортной схеме, проектом предусмотрен один заезд на территорию, осуществляемый с ул. Малая Ордынка. Въезд на территорию предусмотрен через шлагбаум/ворота. Принята концепция «двора без машин» и «единого лобби»: подъезд во внутреннее пространство комплекса предусмотрен только для машин спецтранспорта, вся территория в уровне земли предусмотрена как

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл

Изм.	Код. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-02/18-ПЗУ.ПЗ

ЛИСТ

6

единая пешеходная зона с общественными и частными пространствами. Ширина пожарного проезда составляет 4,2 м, локальное сужение при въезде на территорию до 4 м. обосновано в разделе "План тушения пожара". Основное движение пожарного автотранспорта организовано по ул. Малая Ордынка с организацией двух площадок для тушения. Во внутреннем дворе для разворота пожарных машин предусмотрен разворот "ласточкин хвост" частично совмещенный с площадкой для тушения.

Открытые стоянки для личного автотранспорта на участке и территории внутреннего двора не предусматриваются. С обоснованием в СТУ машиноместа, не закреплённые за индивидуальными владельцами (гостевые и для посетителей), допускается располагать в одном пожарном отсеке с машиноместами, закреплёнными за индивидуальными владельцами не ниже "минус" первого этажа на расстоянии от въездной (выездной) ramпы не более 40 м. Количество машиномест, не закреплённых за индивидуальными владельцами, следует предусматривать не более 25.

Движение транспортных средств на прилегающей территории осуществляется в соответствии с разрабатываемым разделом «Организация дорожного движения» в соответствии с действующими нормами.

**5. Объёмно-планировочные решения:**

Градостроительное и объёмно-планировочное решение приняты в соответствии с разработанным вариантом, одобренным на Архитектурном Совете г. Москвы (протокол от 30.03.2016). Проектируемые объёмы, а также функциональное назначение помещений разделены в соответствии с утверждёнными показателями ГПЗУ. Объёмно-пространственное решение объекта обусловлено габаритами и конфигурацией участка, характером рельефа, а также с учётом обеспечения требуемого инсоляционного режима проектируемого комплекса и окружающей застройки.

Проектом предусматривается строительство Жилого комплекса с жилыми и нежилыми помещениями (на первом этаже), с подземной 2-х уровневой парковкой (далее по тексту – Комплекс или Объект), состоящего из одного объёма в 6 этажей Г-образной формы. Здание поделено на три секции. На первом этаже располагаются помещения без конкретного функционального назначения с возможностью размещения предприятий по обслуживанию населения и офисной функции, на втором-шестом этажах предусмотрены квартиры. Квартиры 6-го этажа имеют выходы на участки эксплуатируемой кровли посредством световых фонарей.

Основные входы в жилую часть здания и в помещения без конкретного функционального назначения первого этажа, подъезд автотранспорта, спецтехники, такси и въезд/выезд из подземной автостоянки запроектированы со стороны ул. Малая Ордынка.

Главный вход в комплекс запроектирован с ул. Малая Ордынка, использована концепция «единого лобби», где размещена стойка рецепции с функцией «единого окна», предусмотрены зоны ожидания, осуществляется взаимодействие жителей и посетителей со службой эксплуатации комплекса. Через вестибюль предусмотрен сквозной проход и выход на территорию внутреннего двора комплекса, которая является частным пространством жителей. Также из внутреннего двора предусмотрен вход по второй вестибюль.

Каждая секция запроектирована с лестнично-лифтовым блоком, включающим:

- 2 пассажирских лифта без машинного отделения с габаритными размерами кабины не менее 1100x2100мм (ШхГ) с режимом "перевозка пожарных

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инва. № подл

Изм.	Код. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	01-02/18-ПЗУ.ПЗ	ЛИСТ 7

подразделений" грузоподъемностью min 1000 кг и 1100x1400мм(ШxГ) грузоподъемностью 630 кг с функцией использования МГН;

- лифтовые холлы (зоны безопасности МГН);
- незадымляемую лестничную клетку типа Н2 с входом в нее через поэтажные тамбур-шлюзы 1-го типа с избыточным давлением воздуха при пожаре;
- шахты и шкафы для инженерных коммуникаций;

Всего в комплексе предусмотрено шесть лифтов. Поставляемые для монтажа лифты по интенсивности шума от работы механизмов и электроприборов отвечают требованиям пункта 4.1.4 табл. 1 «Технических условий на лифты пассажирские, больничные и грузовые» ГОСТ 22011-95.

Квартиры предусмотрены одно-двух-трех-четырёх-пяти комнатными. Частично квартиры 2-го этажа имеют эксплуатируемую террасу. Квартиры запроектированы с балконами за исключением однокомнатных квартир в осях 9-11/И-Н по всем этажам и однокомнатной квартиры 2-го этажа в осях 6-8/Ж-М.

Высота 1 этажа 3,44 м в чистоте (от уровня пола до потолка);

На 2-5 этаже размещаются квартиры с высотой помещения в чистоте (от уровня пола до потолка) 3,34 м, высота пентхаусов на 6 этаже - 3,55 м.

В на двух подземных этажах располагается автостоянка манежного типа, рассчитанная на 124 машиномест, технические помещения, а также кладовки для жильцов. Из числа мест хранения автотранспорта на «минус» первом этаже организованы машиноместа для МГН в размере 10% от общего количества, а именно 10 машиномест габаритными размерами 2500x5500 мм и 2 специализированных машиноместа размером 3600x6000 мм, обозначенные специальным знаком. Высота в свету в проездах по Техническому заданию Заказчика предусмотрена не менее 2,4 м.

Подземная и надземная часть здания имеют обособленные эвакуационные выходы. На первом этаже расположены помещения без конкретного функционального назначения с возможностью размещения предприятий по обслуживанию населения и офисной функции. Помещения службы эксплуатации, обслуживающего персонала и охраны располагаются на «минус» первом этаже.

### **6. Дендрологический раздел:**

Дендрологический раздел проекта включает чертеж дендрологический план и перечетную ведомость. Дендроплан выполнен на инженерно-топографическом плане на проекте стройгенплана на основной период.

Перечетная ведомость составлена по форме, утвержденной Департаментом природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы, в программе Excel.

Обследование зеленых насаждений выполнено в апреле 2016 года.

На дендроплане указаны все деревья и кустарники, попадающие в зону работ по проекту стройгенплана, в границах проектируемого ограждения строительной площадки. Все насаждения на дендроплане обозначены номером, соответствующим номеру по перечетной ведомости.

Строительная площадка занята зданиями и сооружениями, подлежащими сносу, а также асфальтовыми покрытиями. Зеленые насаждений и травостой на площадке отсутствуют. В северо-западной части участка были обнаружены 2 пня. Деревья имеются по периметру участка, из них некоторые своими стволами вросли в старое ограждение территории. Вдоль северной границы растут крупные тополя (диаметры стволов 50 см), с южной - деформированные из-за вrastания в ограду клены ясенелистные, с востока на участке школы - липа, тополь, клен ясенелистный. Кустарники представлены единично порослью клена ясенелистного. Все деревья подлежат сохранению за исключением тех экземпляров, которые вросли в

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инва. № подл

Изм.	Код. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-02/18-ПЗУ.ПЗ

ЛИСТ

8

демонтируемый забор и имеют почти аварийно наклоненные стволы. Это клены ясенелистные в количестве трех штук и 2 пня.

Всего в зону работ попадают 10 деревьев и 1 кустарник (поросль), из них вырубке подлежат 5 деревьев (из них 2 пня) и 1 кустарник, сохранению - 5 деревьев. Все насаждения, назначенные к вырубке, относятся к категориям, не подлежащих компенсации, как растущие в пятиметровой зоне сноса капитальных сооружений (2 шт.) или в зоне инженерных коммуникаций (1шт.).

Газон или травостой на участке строительной площадки отсутствуют.

Дендрологический раздел выполнен в соответствии с требованиями Департамента природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы.

### **7. Благоустройство и озеленение территории:**

Проект озеленения и благоустройства территории жилого комплекса по адресу ул. Малая Ордынка, вл.19 выполнен на основании генерального плана на геоподоснове в масштабе 1:500 с учетом инженерных коммуникаций и дендрологического раздела.

Озеленяемая территория, в границах проектирования, свободная от существующей растительности относится к категории – внутриквартальных территорий. Основная часть занята многоэтажным строением и стилобатом, на котором проектируется - наземный сад. При устройстве деятельного покрытия наземных садов при благоустройстве территории для участков под зеленые насаждения приняты объемы почвенного слоя, необходимые для корнеобитаемого слоя: минимальный – 0,4 м, максимальный -1 м.

Озеленение в проектируемых показателях учитывает ландшафтные особенности объекта, размещение новых элементов внешнего благоустройства, режимы рекреационного и инженерного использования территории.

Проектом предусматривается устройство озеленения по стилобату и по грунту: укладка рулонного газона, высадка декоративных трав, деревьев и кустарников. Границы зон для разного типа отдыха выделены с помощью живых изгородей, выполненных из кизильника. Также предлагается использование декоративных знаков.

На следующем этапе проектирования следует предусмотреть разработку проекта автоматического полива территории. Систему орошения следует выполнять в виде линий спринклеров подземного расположения, предназначенных для полива газонов, цветников, клумб и иных ландшафтных объектов.

Размещение элементов озеленения выполнено на плане благоустройства, объемы работ приведены в таблицах. Проектируемый ассортимент (ассортиментная ведомость) адаптирован к существующим условиям: обладает устойчивостью к загазованности воздуха, теневыносливостью, засухоустойчивостью. Ассортимент подобран в соответствии с требованиями по озеленению внутриквартальных территории и наземных садов, безопасности размещения с учетом функционального зонирования территории (детские площадки, спорт. площадки, площадки отдыха). Размещение посадочного материала проведено с учетом охранных зон: коммуникаций, строений, световых мачт.

Проектирование проводилось с соблюдением действующей нормативно-правовой документации:

• Нормы и правила проектирования планировки и застройки Москвы. МГСН 1.01-99;

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инва. № подл.

Изм.	Код. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	01-02/18-ПЗУ.ПЗ	ЛИСТ 9
------	---------	------	-------	---------	------	-----------------	-----------

• Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы. МГСН 1.02-02;

• Правила создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы. Приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 10 сентября 2002 г. 743-ПП;

• Пособие по озеленению и благоустройству эксплуатируемых крыш жилых и общественных зданий, подземных и полуподземных гаражей, объектов гражданской обороны и др. сооружений.» Москомархитектура Москва, Спутник + 2006г

• Озеленение и благоустройство селитебной территории Москвы . Машинский В.Л., Москва Спутник+ 2009г.

Размещение малых форм и их спецификация даны на листе 9, «Схема расстановки элементов благоустройства». Расстановка детского игрового оборудования проектируется с учетом возрастных категорий и зон безопасности игровых комплексов.

Со стороны дворовой части территории предусмотрены площадки для отдыха взрослых, детей (разных возрастных групп), зоны для устройства барбекю.

Проектом благоустройства предусматривается размещение таких элементов как:

а) скамейки с урнами;

б) элементы наружного освещения;

в) печи-барбекю и специальная садовая мебель;

г) элементы для игровых детских площадок (качели, песочницы, турники).

Проектом благоустройства заложено искусственное освещение территории (см. лист 8, "Схема расстановки элементов освещения"). Производителей, типы, количество и привязку светильников следует уточнить на следующем этапе проектирования, после расчета освещенности при разработке проекта освещения территории.

**Благоустройство выполняется после ввода здания в эксплуатацию ( ИЗМ. 1.3)**

### **8. Пожарная безопасность:**

К комплексу обеспечен доступ пожарной техники. Организован пожарный проезд во двор жилого дома. Расположение проездов обеспечивает доступ пожарных подразделений во все помещения комплекса в пределах пожарного отсека. Расстояние от внутреннего края подъезда до стен Объекта выполнено не более 16 м. Минимальное расстояние не регламентируется. Для проезда пожарной техники в западной части здания предусмотрена арка шириной не менее 3,5 м и высотой 4,5 м. Конструкция перекрытия подвала и дорожного покрытия пожарных проездов рассчитана на нагрузку от пожарной техники.

Посредством лифтов для перевозки пожарных подразделений обеспечивается доступ спецподразделений на все этажи комплекса, включая подземные.

В составе проекта разработаны Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности, а также отчет о проведении предварительного планирования боевых действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ для обоснования принятых в проекте отступлений от нормативных требований и расположения и габаритов пожарных проездов. Размещение объекта позволяет обеспечить нормативное время прибытия пожарных подразделений.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-02/18-ПЗУ.ПЗ

ЛИСТ

10

### 9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов:

В Комплексе предусмотрены все необходимые планировочные и организационные мероприятия для обеспечения условий жизнедеятельности инвалидов и равные остальным категориям работающих и проживающих в Комплексе.

Для всех категорий мобильности М1-М4 обеспечены:

- приспособление прилегающих территорий, включая организацию путей движения, мест отдыха и обеспечение требований по доступности для инвалидов малых архитектурных форм;

- возможность безбарьерного передвижения на входных группах; доступ к лифтовым холлам жилой части;

Проектом предусмотрен доступ МГН в помещения без конкретного функционального назначения первого этажа; на типовые этажи жилой части, на «минус» первый этаж паркинга; приспособление одного санузла, расположенного в уровне 1-го этажа.

Для машин инвалидов-посетителей и жителей Комплекса (М1-М4) на «минус» первом уровне паркинга выделены машиноместа в количестве 12 штук, что составляет 10% от общего количества мест. Данные машиноместа обозначены специальным знаком, при этом два машиноместа имеют габаритные размеры не менее 6х3,6 м, остальные приняты стандартного размера не менее 5,3х2,5 м, что соответствует большому классу автомобилей.

Открытые автостоянки на территории комплекса не предусмотрены. С обоснованием в СТУ машиноместа, не закреплённые за индивидуальными владельцами (гостевые и для посетителей), допускается располагать в одном пожарном отсеке с машиноместами, закреплёнными за индивидуальными владельцами не ниже "минус" первого этажа в количестве не более 25.

Из автостоянки («минус» первый подземный этаж) эвакуация инвалидов и МГН на лестничные клетки не осуществляется, запроектированы зоны безопасности в расчёте не менее чем на 1 место (с сопровождающим), совмещённые с лифтовыми холлами в непосредственной близости от лифтов для перевозки пожарных подразделений.

В коммерческих помещениях первого этажа без конкретного функционального назначения обеспечен доступ инвалидов и МГН и приспособление мест обслуживания (пользования услугами) для инвалидов всех категорий. Специализированные рабочие места для МГН не проектировались.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Глузук А.С..

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл

Изм.	Код. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-02/18-ПЗУ.ПЗ

ЛИСТ

11

ООО «ЗДПроект»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Жилой комплекс

по адресу:

г.Москва, ЦАО, Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, вл. 19

### ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ)

№ п/п	Наименование показателя	Площадь кв.м.	% от общей площади участка
1	Площадь участка в литерях "1-2-3-...-29-1"	3 660	100
2	Площадь застройки *	2 013	55
2.1	Подошва здания в уровне цоколя	1739	47,5
2.2	Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним (включена в площадь благоустройства)	274	7,5
3	Площадь благоустройства придомовой территории, в т.ч.:	1 921	52,5
3.1	Мощение проездов	662	18,1
3.2	Мощение тротуаров, отмосток	602	16,5
3.3	Покрытие игровых площадок, в т.ч.	135	3,7
3.3.1	Резиновое покрытие	88	2,4
3.3.2	Покрытие из натуральной щепы	47	1,3
3.4	Озеленение**	455	12,4
3.5	Подпорная стена и забор	29	0,8
3.6	Фонтан	38	1

**Примечание:**

\* Площадь застройки принята по СП 54.13330.2011 приложение В п. В.1.5

\*\* В соответствии с СП 42.13330-2011 п.7.4 площадь озеленения должна составлять не менее 25% от участка, т.е. 915 кв.м.

Согласно примечанию к пункту 7.4 «В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка»

По проекту 455 кв.м. озеленения размещается на благоустройстве внутреннего двора и недостающие 460 кв.м. компенсируются пунктами 3.2 и 3.3 таблицы Технических показателей земельного участка.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл

Изм.	Код. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-02/18-ПЗУ.ПЗ

ЛИСТ

12

Итого 455+173+602=1230 кв.м., что эквивалентно 33,6 % от общей площади участка

### РАСЧЁТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ПЛОЩАДКАМИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

N п.п.	Площадки	Удельные размеры площадок по СНиП 2.07.01-89*, м <sup>2</sup> /чел.	Требуемая площадь по СНиП 2.07.01-89*, кв. м.	Площадь по проекту, кв. м.
			Расчет на 190 чел.	
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	133	135
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	19	38
3	Для занятия физкультурой	2	380	См. примечание

**Примечание:**

\* В соответствии с п.2.13, примечанием 2 к таблице 2п. СНиП 2.07.01-89\* допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. Ввиду стесненных условий участка строительства, а также с учетом развитой инфраструктуры района для обеспечения жителей комплекса спортивными площадками учтены объекты спортивного назначения (фитнес-центры) и спортивные площадки на прилегающих территориях в радиусе не более 1500 м от проектируемого объекта.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01-02/18-ПЗУ.ПЗ

ЛИСТ

13



## РАСЧЁТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ МАШИНОМЕСТАМИ

Расчет выполнен в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Согласно разделу 11.3 СП 42.13330.2011 расчетное количество транспортных средств личной принадлежности принимается исходя из уровня автомобилизации равного 350 легковых автомобилей на 1000 жителей. Исходя кол-ва жителей (**190 человек**) получаем кол-во машиномест (расчетного парка):

$$350/1000 \cdot 190 = 67 \text{ а/м}$$

На селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее **90%** расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м.

$$90\% \text{ от } 67 \text{ а/м} = 60 \text{ м/м}$$

На территории жилых районов и микрорайонов в больших, крупных и крупнейших городах следует предусматривать места для хранения автомобилей в подземных гаражах из расчета не менее 25 машиномест на 1000 жителей:

$$25/1000 \cdot 190 = 5 \text{ м/м}$$

Также, при расчёте требуемого количества машиномест были учтены иные посещаемые объекты. Расчет выполнен согласно функциональному назначению посещаемых объектов, в соответствии с Приложением К: «Здания и сооружения: учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения местного значения».

Расчет представлен в таблице:

№ № п/п	Наименование Объекта	Норматив – количество расчетных единиц на 1 м/м	Проектный расчётный показатель	Требуемое количество машиномест, шт.		
				Расчетный парк	Постоянное хранение (90%)	Временное хранение (25%)
1	Жилая часть	350 м/мест на 1000 жителей	190 жителей	67	60	5
2	Офисы (арендные помещения)	7 м/мест на 100 работающих	61 работающий/с отрудник		5	
<b>ВСЕГО:</b>					<b>70</b>	

Согласно заданию на проектирование в подземной автостоянке предусмотрено 119 машиномест для автотранспорта и 3 мест парковки для мото-вело техники, таким образом требуемый нормативный показатель обеспечен. (ИЗМ 1.2)

Открытые стоянки для личного автотранспорта на участке и территории внутреннего двора не предусматриваются. С обоснованием в СТУ машиноместа, не закреплённые за индивидуальными владельцами (гостевые и для посетителей), допускается располагать в одном пожарном отсеке с машиноместами, закреплёнными за индивидуальными владельцами не ниже "минус" первого этажа на расстоянии от въездной (выездной) рампы не более 40 м. Количество машиномест, не закреплённых за индивидуальными владельцами, следует предусматривать не более 25.

01-02/18-ПЗУ.ПЗ

ЛИСТ

14

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл

Изм.	Код. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

## Корректировка проекта

### Таблица изменений в проекте

№ изм.	До корректировки	После корректировки	Ссылка на лист графической части
1.1	Плиточное покрытие эксплуатируемой кровли подземного гаража	Добавлен фонтан на покрытии гаража, выполняемый после устройства каркаса здания	МО-2015/04-ПЗУ, лист 3,6,7,8,9,10
1.2	Плиточное покрытие эксплуатируемой кровли подземного гаража	Добавлена детская площадка на покрытии гаража	МО-2015/04-ПЗУ, лист 3,6,7,8,9,10
1.3	Эвакуационная лестница из подземной автостоянки	Изменение габаритов и положения в осях А-Б/1-4	МО-2015/04-ПЗУ лист 3,6,7,8,9,10
1.4	Площадка для мусорных контейнеров на южной границе участка	Продлена зона благоустройства, добавлена площадь озеленения, элементы освещения, оборудование (гамак).	МО-2015/04-ПЗУ лист 3,6,7,8,9,10

### Таблица изменений в проекте №2

№ изм.	До корректировки	После корректировки	Ссылка на лист графической части
1.1	Сведения об участке	Добавлено более подробное описание детской площадки	МО-2015/04-ПЗУ.ПЗ, лист 4
1.2	Расчет машиномест	Изменение количества машиномест и мест для мото-вело техники	МО-2015/04-ПЗУ.ПЗ, лист 14, лист 3 графической части
1.3	Изменен порядок выполнения благоустройства	Изменен порядок выполнения благоустройства, после ввода в эксплуатацию	ПЗ п.7 лист 10

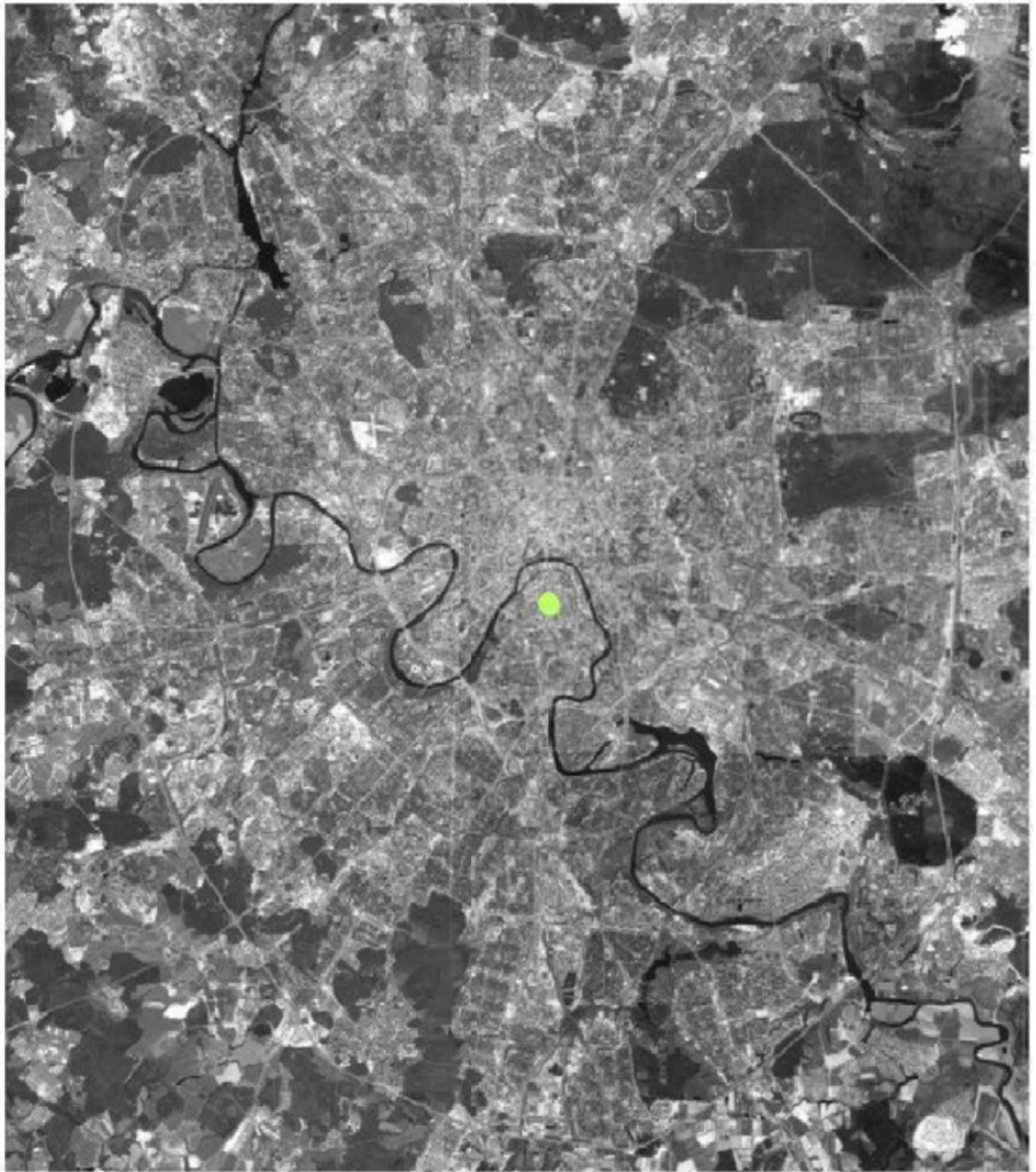
Взамен инв. №

Подпись и дата

Инва. № подл.

Изм.	Код. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-02/18-ПЗУ.ПЗ



+0,000=127,850

						Шифр: 01-02/18	пзу		
						Заказчик : ООО "Смвинэкс"			
						Жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, вл. 19,			
Изм	кол.уч.	лист	Недок	подпись	дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Набоко			<i>Набоко</i>			П	1	
Проверил	Глушук			<i>Глушук</i>		Расположение объекта на схеме города		ООО "ЗДПроект"	
Норм.контр.	Ключников			<i>Ключников</i>					



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
"1" - 29"	ГРАНИЦА УЧАСТКА ОТВЕДЕННОГО ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ
	СНОСИМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
	СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА
	ГРАНИЦЫ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗДАНИЯ
	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ
	ПРОЕКТИРУЕМОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ
	МОШЕРНИЕ
	ПРОЕЗД

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:**

1	- Проектируемое здание Англо-коллекса
2	- Существующий учебный корпус Высшей Школы Экономики (ул. Малая Ордынка, д. 17)
3	- Существующие административно-офисные здания (ул. Малая Ордынка, д. 21)
4	- Существующие административно-офисные здания (ул. Малая Ордынка, д. 20)
5	- Существующие административно-офисные здания (ул. Малая Ордынка, д. 18, стр. 1)
6	- Специальная образовательная школа (ул. Петляцкая, д. 66, стр. 3)

**+0,000=127,850**

Шифр 01-02718	гзу
Заказчик: ООО "Смелнас"	
Жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, Замоскворенье, ул. Малая Ордынка, вл. 18.	
Схема планировочной организации земельного участка	Стация Лист Листов
	П 2
Ситуационный план М 1:2000	
ООО "ЗДПроект"	

Изм.	кол.	лист	Масш.	подпись	дата
Выполнил	Набаво	Глушук			
Проверил					
Нормоконтр.	Ключников				

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано
--------------	--------------	--------------	-------------





СХЕМА ФАКТОЖЕННИХ МАСТЕР



№	Адрес объекта (район, м/р, д/к)	Учредитель (полное наименование)	Тип объекта	Тип объекта (КДН)	Объем	Масштаб
1	г. Минск, м. Моква, д. 12	ООО "Технопарк"	Производство	1000000000	1000000000	1:500
2	г. Минск, м. Моква, д. 12	ООО "Технопарк"	Производство	1000000000	1000000000	1:500
3	г. Минск, м. Моква, д. 12	ООО "Технопарк"	Производство	1000000000	1000000000	1:500
4	г. Минск, м. Моква, д. 12	ООО "Технопарк"	Производство	1000000000	1000000000	1:500
5	г. Минск, м. Моква, д. 12	ООО "Технопарк"	Производство	1000000000	1000000000	1:500

**КОСОВОЕ СОСЛОВИЕ**

Курсовое соотношение: 1:500

1. Места, где не выделены границы земельных участков, обозначены на плане красными пунктирными линиями.

2. Земельные участки, на которых расположены объекты, обозначены на плане синими линиями.

3. Границы земельных участков, на которых расположены объекты, обозначены на плане черными линиями.

4. Объекты, расположенные на территории, обозначены на плане красными линиями.

5. Объекты, расположенные на территории, обозначены на плане синими линиями.

6. Объекты, расположенные на территории, обозначены на плане черными линиями.

**Условный обозначения (ссылка на спецификацию)**

1. Места, где не выделены границы земельных участков, обозначены на плане красными пунктирными линиями.

2. Земельные участки, на которых расположены объекты, обозначены на плане синими линиями.

3. Границы земельных участков, на которых расположены объекты, обозначены на плане черными линиями.

4. Объекты, расположенные на территории, обозначены на плане красными линиями.

5. Объекты, расположенные на территории, обозначены на плане синими линиями.

6. Объекты, расположенные на территории, обозначены на плане черными линиями.

Информация об объекте		Информация об объекте	
№ документа	1	№ документа	1
Исполнитель	ООО "Технопарк"	Исполнитель	ООО "Технопарк"
Выполнен	1	Выполнен	1
Дата	18.04.2016	Дата	18.04.2016
Кол-во листов	1	Кол-во листов	1
Число	1	Число	1
Лист	1	Лист	1

ВНЕСЕНО В 18.04.2016 14:05:20

Информация об объекте

№ документа 1

Исполнитель ООО "Технопарк"

Выполнен 1

Дата 18.04.2016

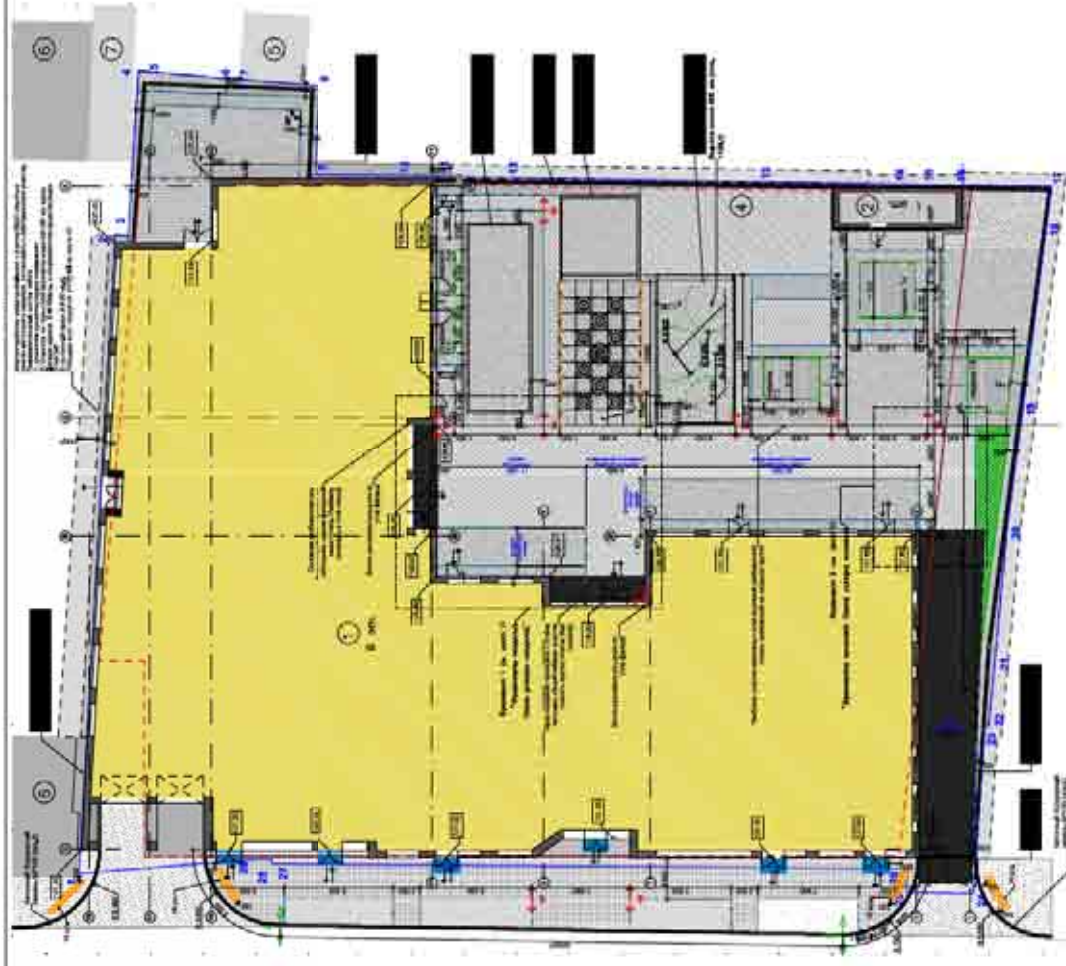
Кол-во листов 1

Число 1

Лист 1







**КОСВЕННЫЕ СОСТАВЛЯЮЩИЕ**  
НЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ

- 1. Плиты перекрытия
- 2. Стены
- 3. Потолки
- 4. Полы
- 5. Окна
- 6. Двери
- 7. Сантехника
- 8. Электрика
- 9. Отопление
- 10. Вентиляция
- 11. Лифты
- 12. Эскалаторы
- 13. Ступени
- 14. Рельсы
- 15. Арматура
- 16. Кровля
- 17. Фундамент
- 18. Внешние инженерные сети
- 19. Внутренние инженерные сети
- 20. Оборудование
- 21. Мебель
- 22. Декоративные элементы
- 23. Прочие материалы

**КОСВЕННЫЕ СОСТАВЛЯЮЩИЕ**  
СТРОИТЕЛЬНЫЕ

- 1. Плиты перекрытия
- 2. Стены
- 3. Потолки
- 4. Полы
- 5. Окна
- 6. Двери
- 7. Сантехника
- 8. Электрика
- 9. Отопление
- 10. Вентиляция
- 11. Лифты
- 12. Эскалаторы
- 13. Ступени
- 14. Рельсы
- 15. Арматура
- 16. Кровля
- 17. Фундамент
- 18. Внешние инженерные сети
- 19. Внутренние инженерные сети
- 20. Оборудование
- 21. Мебель
- 22. Декоративные элементы
- 23. Прочие материалы

**РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫБОРУ МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

№	Наименование	Единица измерения	Технические требования
1	Плиты перекрытия	м <sup>2</sup>	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
2	Стены	м <sup>2</sup>	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
3	Потолки	м <sup>2</sup>	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
4	Полы	м <sup>2</sup>	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
5	Окна	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
6	Двери	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
7	Сантехника	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
8	Электрика	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
9	Отопление	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
10	Вентиляция	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
11	Лифты	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
12	Эскалаторы	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
13	Ступени	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
14	Рельсы	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
15	Арматура	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
16	Кровля	м <sup>2</sup>	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
17	Фундамент	м <sup>3</sup>	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
18	Внешние инженерные сети	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
19	Внутренние инженерные сети	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
20	Оборудование	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
21	Мебель	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
22	Декоративные элементы	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
23	Прочие материалы	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.

**ПРИМЕЧАНИЯ:**

1. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
2. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
3. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
4. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
5. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
6. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
7. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
8. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
9. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
10. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
11. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
12. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
13. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
14. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
15. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
16. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
17. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
18. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
19. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
20. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
21. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
22. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.
23. Соблюдать требования СНиП 3-04-01-2001.

**НАИМЕНОВАНИЕ МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

№	Наименование	Единица измерения	Технические требования
1	Плиты перекрытия	м <sup>2</sup>	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
2	Стены	м <sup>2</sup>	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
3	Потолки	м <sup>2</sup>	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
4	Полы	м <sup>2</sup>	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
5	Окна	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
6	Двери	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
7	Сантехника	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
8	Электрика	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
9	Отопление	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
10	Вентиляция	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
11	Лифты	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
12	Эскалаторы	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
13	Ступени	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
14	Рельсы	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
15	Арматура	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
16	Кровля	м <sup>2</sup>	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
17	Фундамент	м <sup>3</sup>	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
18	Внешние инженерные сети	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
19	Внутренние инженерные сети	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
20	Оборудование	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
21	Мебель	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
22	Декоративные элементы	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.
23	Прочие материалы	шт.	Согласно проекту, с учетом требований СНиП 3-04-01-2001.

**Итого:**

Сумма: 100 000 000 руб.

Дата: 10.01.2023

Подпись: \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_



ИЗМЕНЕНИЕ СОСТАВЛЕНИЯ		НАИМЕНОВАНИЕ	
БЕЗОПАСНОЕ	ПЛОЩАДЬ	ГРАНИЦА УЧАСТКА ОТДЕЛЬНОГО СТРУКТУРНОГО ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ	ПЛОЩАДЬ
ЖЕЛТЫЙ	ПЛОЩАДЬ	СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗАМКИ И СОУРУЖЕНИЯ	ПЛОЩАДЬ
СЕРЫЙ	ПЛОЩАДЬ	ГРАНИЦЫ ПОДЪЕМНОЙ ЧАСТИ ПОДСИТЕЛЬНОГО ЗДАНИЯ	ПЛОЩАДЬ
РОЗОВЫЙ	ПЛОЩАДЬ	ПРОЕКТНОЕ ОЗЕРО	ПЛОЩАДЬ
ЗЕЛЕНАЯ	ПЛОЩАДЬ	ТЕКУЩЕ СОУЩЕСТВУЮЩИЕ КОММУНАЛЬНЫЕ СРЕДСТВА И СОУРУЖЕНИЯ	ПЛОЩАДЬ
СЕРЫЙ КРЕСТ	ПЛОЩАДЬ	ОСИ ИЛИ ИХ ЧАСТИ	ПЛОЩАДЬ
КРАСНЫЙ КРЕСТ	ПЛОЩАДЬ	ОСИ ИЛИ ИХ ЧАСТИ	ПЛОЩАДЬ

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОПИСАНИЕ	
1	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.
2	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.
3	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.
4	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.
5	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.
6	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.
7	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.

ВЕЩНОСТЬ, УСТАНОВЛЕННАЯ СОБЛЮДЕНИЕМ		ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	
№	Наименование	Площадь, кв. м	Планировка, материалы, цвет
C1	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.	3 кв. м	См. фото
C2	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.	3 кв. м	См. фото
C3	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.	6 кв. м	См. фото
C4	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.	31 кв. м	См. фото
C5	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.	23 кв. м	См. фото
C6	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.	38 кв. м	См. фото
C7	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.	6 кв. м	См. фото
C8	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.	18 кв. м	См. фото
C9	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.	3 кв. м	См. фото
C10	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.	3 кв. м	См. фото
C11	Площадь, занятая объектами культурного наследия, подлежащими изъятию для государственных нужд Российской Федерации.	3 кв. м	См. фото

№	Имя	Подпись	Дата
1	Иванов Иван Иванович	<i>[Подпись]</i>	2023.08.15
2	Петров Петр Петрович	<i>[Подпись]</i>	2023.08.15
3	Сидоров Сергей Сергеевич	<i>[Подпись]</i>	2023.08.15
4	Смирнов Алексей Александрович	<i>[Подпись]</i>	2023.08.15
5	Соколов Дмитрий Дмитриевич	<i>[Подпись]</i>	2023.08.15
6	Толкачев Александр Александрович	<i>[Подпись]</i>	2023.08.15
7	Трофимов Владимир Владимирович	<i>[Подпись]</i>	2023.08.15
8	Федотов Николай Николаевич	<i>[Подпись]</i>	2023.08.15
9	Харьков Павел Павлович	<i>[Подпись]</i>	2023.08.15
10	Цыганков Алексей Александрович	<i>[Подпись]</i>	2023.08.15



**БЕЗОПАСНОСТ НА РЕГИОНАЛНАТА СЪОБЩНОСТ**

№ на обекта	Тип на обекта	Изображение	Именник	Вид на обекта	Специфика
1	Зелена зона		Зелена зона	9 кв. м	Зелена зона, 9 кв. м
2	Зелена зона		Зелена зона	7 кв. м	Зелена зона, 7 кв. м
3	Зелена зона		Зелена зона	8 кв. м	Зелена зона, 8 кв. м
4	Зелена зона		Зелена зона	8 кв. м	Зелена зона, 8 кв. м
5	Зелена зона		Зелена зона	8 кв. м	Зелена зона, 8 кв. м
6	Зелена зона		Зелена зона	8 кв. м	Зелена зона, 8 кв. м
7	Зелена зона		Зелена зона	8 кв. м	Зелена зона, 8 кв. м
8	Зелена зона		Зелена зона	8 кв. м	Зелена зона, 8 кв. м
9	Зелена зона		Зелена зона	8 кв. м	Зелена зона, 8 кв. м
10	Зелена зона		Зелена зона	8 кв. м	Зелена зона, 8 кв. м
11	Зелена зона		Зелена зона	8 кв. м	Зелена зона, 8 кв. м
12	Зелена зона		Зелена зона	8 кв. м	Зелена зона, 8 кв. м
13	Зелена зона		Зелена зона	8 кв. м	Зелена зона, 8 кв. м

**ПОДСЪОБЩНОСТ НА РЕГИОНАЛНАТА СЪОБЩНОСТ**

- 1. Зелена зона
- 2. Зелена зона
- 3. Зелена зона
- 4. Зелена зона
- 5. Зелена зона
- 6. Зелена зона
- 7. Зелена зона

**ПОДСЪОБЩНОСТ НА РЕГИОНАЛНАТА СЪОБЩНОСТ**

- 1. Зелена зона
- 2. Зелена зона
- 3. Зелена зона
- 4. Зелена зона
- 5. Зелена зона
- 6. Зелена зона
- 7. Зелена зона

**МАТЕРИАЛИ**

1. Зелена зона

2. Зелена зона

3. Зелена зона

4. Зелена зона

5. Зелена зона

6. Зелена зона

7. Зелена зона

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ВИМОСТРОИТЕЛЬСТВА

№	Материал	Элементы благоустройства	Размещение	Исполнитель	Единица	Величина
1	3-1	Соборный парктонг	Соборный парк 1 (по плану 1)	ООО "Искусственный ландшафт"	1	
2	3-2	Соборный парктонг	Соборный парк 2 (по плану 1)	ООО "Искусственный ландшафт"	1	
3	3-3	Соборный парктонг	Соборный парк 3 (по плану 1)	ООО "Искусственный ландшафт"	3	
4	3-4	Соборный парктонг	Соборный парк 4 (по плану 1)	ООО "Искусственный ландшафт"	2	
5	3-5	Соборный парктонг	Соборный парк 5 (по плану 1)	ООО "Искусственный ландшафт"	1	
6	3-6	Соборный парктонг	Соборный парк 6 (по плану 1)	ООО "Искусственный ландшафт"	2	
7	3-7	Соборный парктонг	Соборный парк 7 (по плану 1)	ООО "Искусственный ландшафт"	8	
8	3-8	Соборный парктонг	Соборный парк 8 (по плану 1)	ООО "Искусственный ландшафт"	12	
9	3-9	Соборный парктонг	Соборный парк 9 (по плану 1)	ООО "Искусственный ландшафт"	3	
10	3-10	Соборный парктонг	Соборный парк 10 (по плану 1)	ООО "Искусственный ландшафт"	3	
11	3-11	Соборный парктонг	Соборный парк 11 (по плану 1)	ООО "Искусственный ландшафт"	3	
12	3-12	Соборный парктонг	Соборный парк 12 (по плану 1)	ООО "Искусственный ландшафт"	5	
13	3-13	Соборный парктонг	Соборный парк 13 (по плану 1)	ООО "Искусственный ландшафт"	3	
14	3-14	Соборный парктонг	Соборный парк 14 (по плану 1)	ООО "Искусственный ландшафт"	3	

\*Смета 3-3-3-4 должна быть адаптирована к объекту, для которого она предназначена. В смете должны быть учтены все необходимые материалы и работы, связанные с монтажом элементов благоустройства.

ПРИМЕЧАНИЯ:

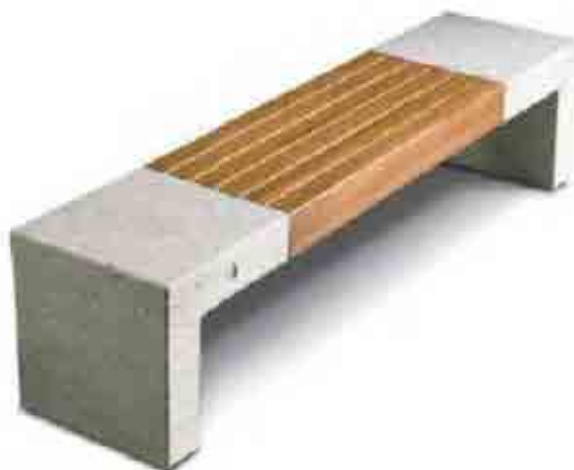
1. Соборный парктонг - материал "Соборный парктонг".
2. Элементы благоустройства должны быть выполнены из материала, указанного в смете, и иметь соответствующий вид и цвет.
3. Для укладки благоустройства перед началом работ необходимо подготовить основание из бетона толщиной 100 мм.
4. Цветы (по плану 1), вазоны, фонтаны, скульптуры, ограждения и прочие объекты должны быть изготовлены из материала, указанного в смете.
5. Все работы по монтажу элементов благоустройства должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 4.01.05-2000.
6. Работы по монтажу элементов благоустройства должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 4.01.05-2000.
7. Работы по монтажу элементов благоустройства должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 4.01.05-2000.
8. Работы по монтажу элементов благоустройства должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 4.01.05-2000.
9. Работы по монтажу элементов благоустройства должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 4.01.05-2000.
10. Работы по монтажу элементов благоустройства должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 4.01.05-2000.
11. Работы по монтажу элементов благоустройства должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 4.01.05-2000.
12. Работы по монтажу элементов благоустройства должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 4.01.05-2000.
13. Работы по монтажу элементов благоустройства должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 4.01.05-2000.
14. Работы по монтажу элементов благоустройства должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 4.01.05-2000.
15. Работы по монтажу элементов благоустройства должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 4.01.05-2000.

Итого: 127,850



## ЭЛЕМЕНТ БЛАГОУСТРОЙСТВА Э-1

№ п/п	Условное изображение	Маркировка на генплане	Наименование	Фирма-изготовитель	Арт.	Количество элементов, шт
Э-1			Скамья стационарная ТИП 1	Уточняется на дальнейшей стадии проектирования		1






\* материал - дерево, декоративный бетон, металл

### ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Маркировку элементов благоустройства см. п. 9,2 данного раздела.
2. Элементы благоустройства, представленные в проекте, рекомендуются авторами проекта и должны быть согласованы с Заказчиком. Возможна замена на продукцию других фирм. При замене фирмы-изготовителя выбранную продукцию согласовать с авторами проекта.

+0,000=127,850

						Шифр: 01-02/18	ПЗУ		
						Заказчик : ООО "Смайэнкс"			
						Жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, вл. 19.			
Изм	кол.уч.	лист	Надок	подпись	дата				
Выполнил	Набоко					Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Глуцук						П	10	
						Элемент благоустройства Э-1	 ООО "ЗДПроект"		
Норм.контр.	Ключников								

## ЭЛЕМЕНТ БЛАГОУСТРОЙСТВА Э-2

№ п/п	Условное изображение	Маркировка на генплане	Наименование	Фирма-изготовитель	Арт.	Количество элементов, шт
Э-2			Скамья стационарная ТИП 2	Уточняется на дальнейшей стадии проектирования		1






\* материал - дерево, металл

### ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Маркировку элементов благоустройства см. п. 9.2 данного раздела.
2. Элементы благоустройства, представленные в проекте, рекомендуются авторами проекта и должны быть согласованы с Заказчиком. Возможна замена на продукцию других фирм. При замене фирмы-изготовителя выбранную продукцию согласовать с авторами проекта.

+0,000=127,850

						Шифр: 01-02/18	ПЗУ		
						Заказчик : ООО "Смайэнкс"			
						Жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, вл. 19.			
Изм	кол.уч.	лист	Надок	подпись	дата				
Выполнил	Набоко					Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Глушук						П	11	
						Элемент благоустройства Э-2			
						М 1:3,35			
Норм.контр.	Ключников					ООО "ЗДПроект"			

ЭМАЗ №31254-16-19 от 04.2016г

с 1-4 частей

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

# Спроектирован

М 1:500



1. 1-4

### УЧЕТНЫЕ БЕЗИЧЕВИЯ

Число	Вид	Содержание	Дата
1	Уч. 1	Уч. 1	1
2	Уч. 2	Уч. 2	1
3	Уч. 3	Уч. 3	1
4	Уч. 4	Уч. 4	1

### ЭКСПЛИКАЦИЯ СОВЕРШЕННЫХ РАБОТ

№	Кол-во работ	Материалы	Масштаб	Дата
1	1	ЛАНДШАФТ	1:500	2016
2	1	УЧЕТНЫЕ БЕЗИЧЕВИЯ	1:500	2016
3	1	УЧЕТНЫЕ БЕЗИЧЕВИЯ	1:500	2016
4	1	УЧЕТНЫЕ БЕЗИЧЕВИЯ	1:500	2016
5	1	УЧЕТНЫЕ БЕЗИЧЕВИЯ	1:500	2016

### ПРИМЕРЫ РАБОТ

	1. Дорожные работы
	2. Ландшафтные работы
	3. Работы по инженерным коммуникациям

### ПРИМЕРЫ РАБОТ (continued)

	4. Работы по инженерным коммуникациям
	5. Ландшафтные работы
	6. Дорожные работы

Данная таблица содержит дополнительные примеры работ, выполненных в соответствии с проектом, с указанием масштаба и даты.

- 1. Сметная работа на объекте...
- 2. Техническое задание...
- 3. Проектная документация...
- 4. Работы по монтажу...
- 5. Работы по отделке...
- 6. Работы по устройству...
- 7. Работы по устройству...
- 8. Работы по устройству...
- 9. Работы по устройству...
- 10. Работы по устройству...
- 11. Работы по устройству...
- 12. Работы по устройству...
- 13. Работы по устройству...
- 14. Работы по устройству...
- 15. Работы по устройству...
- 16. Работы по устройству...
- 17. Работы по устройству...
- 18. Работы по устройству...
- 19. Работы по устройству...
- 20. Работы по устройству...
- 21. Работы по устройству...
- 22. Работы по устройству...



№	Наименование	Единица измерения	Материалы	Масштаб	Дата
1	Сухая стяжка	кв. м	Сухая стяжка	1:500	2016
2	Столбы	шт.	Столбы	1:500	2016
3	Пол	кв. м	Пол	1:500	2016
4	Фундамент	шт.	Фундамент	1:500	2016
5	Стена	кв. м	Стена	1:500	2016
6	Крыша	кв. м	Крыша	1:500	2016

Экспликация составлена в соответствии с проектом. Все работы выполнены в соответствии с техническими требованиями и нормами. Дата составления: 10.08.2016г. Подпись: [Подпись]



# ПЕРЕЧЕТНАЯ ВЕДОМОСТЬ ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ

МО-2015/04 Жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Замоскворечье, Малая Ордынка, вл.19

№.№ п/п	Наименование породы	Кол-во в шт.		Диаметр, см	Возраст, лет	Высота м	Характеристика состояния зеленых насаждений	Зачленение	Компенсационная стоимость	Примечание
		Деревьев	Кустарников							
Коэффициент на местоож.(1,0- 2,5- 4,0) (КМ) -				4.00					Коэффициент стоимости строительных работ	5.2500
Коэффициент строения (1,2- 1,5- 3,3) (КВ) -				3.30					Коэффициент затрат на восстановление	1.05
1	Пень	1		38		0.7	Прикорневая поросль- усыхающая	Вырубить	Без компенс.	5-ти м зона
2	Пень	1		14		0.25	Пень	Вырубить	Без компенс.	5-ти м зона
3	Тополь	4		30-40		10-11	Удовлетворительное. За границей участка. Кроны ровны на высоте 8м. Защита стволов при строительстве.	Сохранить		удовлетв.
4	Клен ясенелистный	1		34		14	Сильно искривлено,наклон 40° на стройплощадку,растет в сопряжении забора и строения	Вырубить	Без компенс.	5-ти м зона
5	Липа	1		30		22	Удовлет., вне границ землеотвода. Защита ствола при строительстве	Сохранить		удовлетв.
6	Клен ясенелистный	1		26		8	Удовлет., на высоте 1,5- 3-х ств.,наклон 40°,в ростание ствола в ограждение на высоте 2м	Вырубить	Без компенс.	5-ти м зона
7	Клен ясенелистный	1		20		10	Удовлет., в ростание ствола в ограждение -деформация ствола	Вырубить	Без компенс.	5-ти м зона
7	Клен ясенелистный (поросль)		1			4	Поросль	Вырубить	Без компенс.	поросль

№, № п/п	Наименование породы	Кол-во в шт.		Диаметр, см	Возраст, лет	Высота м	Характеристика состояния зеленых насаждений	Заключение	Компенсационная стоимость	Примечание
		Деревьев	Кустарников							
	<b>Итого:</b>	10	1		травяного покрова			кв.м		
	<b>Пересадить</b>				в т.ч. площадь уничтожаемого трав.покрова		нет	кв.м		
	<b>Сохранить</b>	5					Компенсационная стоимость за шт. деревьев			руб.
	<b>Вырубить</b>	5	1				за шт. кустарников			руб.
	<b>в т.ч. из них:</b>						за кв. м. трав. покрова		4 094.36	руб.
	<b>за компенсацию</b>							Всего	4 094.36	руб.
	<b>хвойные</b>									
	<b>лиственные I гр.</b>							деревья		руб.
	<b>лиственные II гр.</b>							кустарники		руб.
	<b>в т.ч. лиственные III гр.</b>							трав. покров		руб.
	<b>без компенсац.</b>	5	1					Всего		руб.
	<b>охр. зона ком. аварийное</b>						Высаживается по проекту благоустройства:	деревьев	5 шт.	
	<b>сухойстой</b>						Создается по проекту благоустройства:	кустарников	364 шт.	
	<b>учтено ранее*</b>				Кронировать			газонов	349	кв. м.
	<b>неудовлетв.</b>				Обрезка ветвей					
	<b>поросль и самосев ливств. пород</b>		1		Пень	2				
	<b>5-ти м зона</b>	5			Остолоп					

М.П.

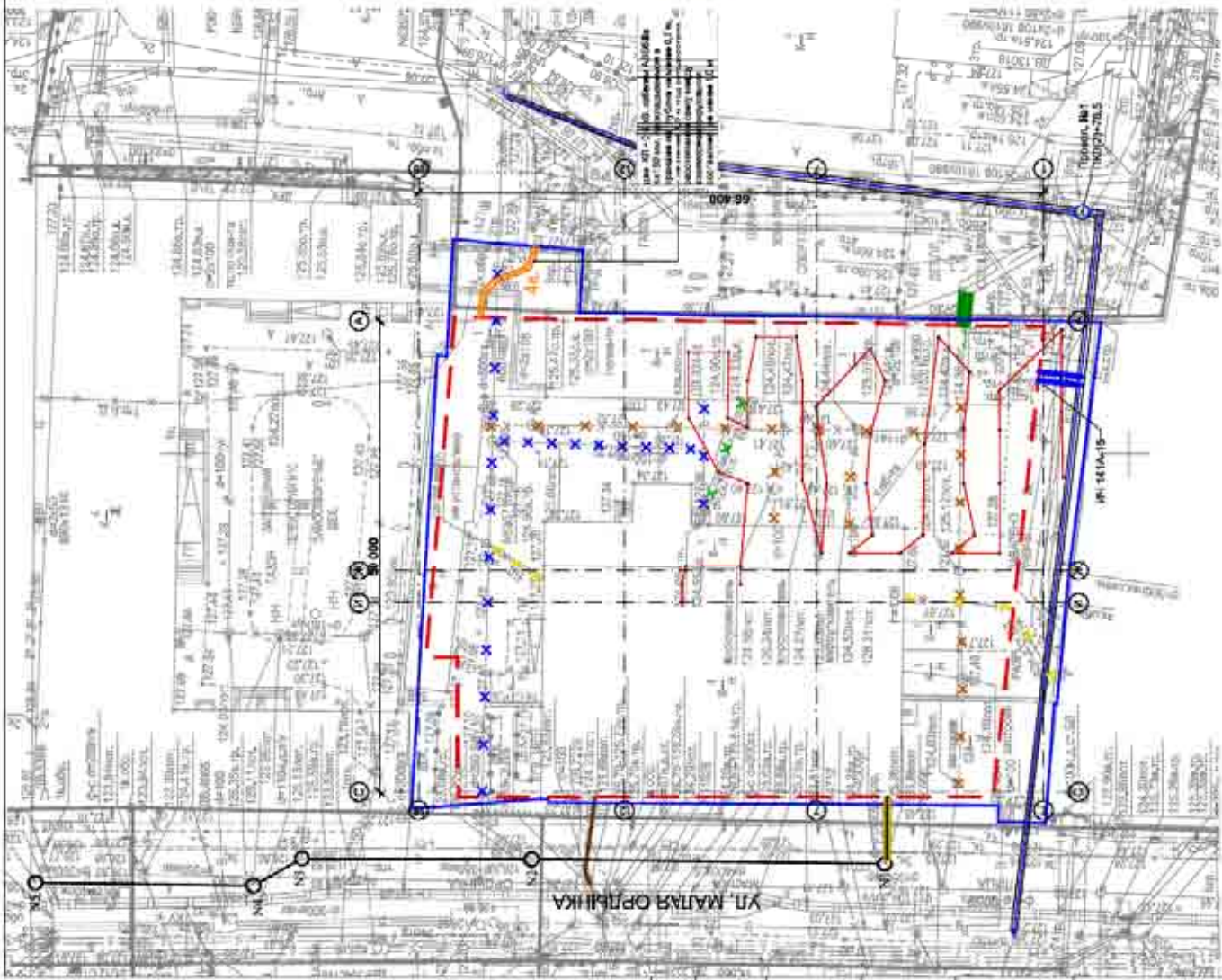
Инженер-дендролог:

Куханова С.Е.  
(ф.и.о.)

ГАП:

А  
(ф.и.о.)

Дата 25.04.2016



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подземной инженерной сети
  - граница участка
  - граница инженерной сети (кабельная)
  - ★ колодезь
  - кабель канализационный
  - кабель канализационный 20000
  - кабель канализационный
  - кабель канализационный
  - X - канализационный колодезь
  - X - канализационный колодезь
  - ★ канализационный колодезь
  - ★ канализационный колодезь

Масштаб: 1:500  
 Дата: 19.04.2016  
 Проект: 01-02/18  
 Заказчик: ООО "Сидар-эс"

Исполнитель: ООО "Сидар-эс"	Масштаб: 1:500	Дата: 19.04.2016
Адрес: г. Москва, ЦАО, Замоскворенский район, ул. Малая Ордынка, вл. 15, стр. 1	Содержание: Схема планировочной организации земельного участка	Лист: 24
Выполнитель: Глушко	Проверил: Глушко	Статус: Лист

ДАНЫЙ ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН СМОНТИРОВАН В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ И ЯВЛЯЕТСЯ ТОЧНОЙ КОПИЕЙ ОРИГИНАЛА ВЫДАЮЩЕГО ГУП "Мосгортранс" Заказ №33284-16 от 19.04.2016.

ТМТ *Глушко* Глушко А.С.

+0,000=127,850

№ п/п	Имя	Кол-во листов	№ докум.	Дата	Статус	Лист	Листов
1	Глушко	1	01-02/18	19.04.2016	П	24	24
Заказчик: ООО "Сидар-эс" Жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, Замоскворенский ул. Малая Ордынка, вл. 15. Схема планировочной организации земельного участка							
Скрытый план вводно-распределительных сетей М 1:500 ООО "ЗДПроект"							