"Цимайло и Партнеры" архитектурное бюро

Свидетельство № П-02-1354-7701272894-2016

Заказчик: ООО «СТРОЙПРОЕКТ»

Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой, размещаемый на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 12

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Корректировка проекта

411-ТР-ПЗУ

Том 2

"Цимайло и Партнеры" архитектурное бюро

Свидетельство № П-02-1354-7701272894-2016

Заказчик: ООО «СТРОЙПРОЕКТ»

Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой, размещаемый на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 12

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Корректировка проекта

411-ТР-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор В.В.Травин

Главный архитектор проекта А.Ю. Путилов

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
411-ТР-ПЗУ .С	Содержание тома	Стр.1
411-ТР-ПЗУ. СГ	Справка ГАПа	Стр.2
	Свидетельство о допуске СРО	Стр.3-8
411-ТР-ПЗУ. СП	Состав разделов проектной документации	Стр.9-12
411-ТР-ПЗУ .ПЗ	Пояснительная записка	Стр.13-21
411-ТР-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план М 1:2000	Стр.22
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Стр.23
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	Стр.24
Лист 4	План земляных масс М 1:500	Стр.25
Лист 5	План благоустройства и озеленения М 1:500	Стр.26
Лист 6	Схема движения транспорта и пешеходов М 1:500	Стр.27
Лист 7	Сводный план сетей М 1:500	Стр.28

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГАП		Путилов			01.2017
Инженер		Насырова			01.2017

411-ТР–ПЗУ.С
«Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой», размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, вл. 12

Содержание

Стадия	Лист	Листов
ПД	1	1

"Цимайло и Партнеры" архитектурное бюро

СПРАВКА

Главного архитектора проекта

Корректировка проектной документация объекта «Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой, размещаемый на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 12» произведена в соответствии с Заданием на корректировку проектной документации, Положительным Заключением Экспертизы рег.№ 77-1-1-3-2438-17 от 17 июля 2017, градостроительным планом земельного участка, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный архитектор проекта Путилов А.Ю.

ОБОРОНСТРОЙ ПРОЕКТ
межрегиональное объединение проектных организаций

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
«Межрегиональное объединение проектных организаций «Ассоциация ОборонСтрой Проект»
Российская Федерация, 109428, г. Москва, 2-я Институтская улица, д.6,obstr@yandex.ru,
оборонстройпроект.рф,
регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаци СРО-П-118-18012010

г. Москва «29» сентября 2016 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

№П-02-1354-7701272894-2016

Выдано члену СРО **«МОПО «Ассоциация ОборонСтрой Проект»**:

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное бюро «Цимайло и Партнеры» ОГРН 1037739532236, ИНН 7701272894 107031, Российская Федерация, город Москва, улица Кузнецкий мост, дом 12/3, строение 1, этаж 2, помещение 1, комната 4

Основание выдачи Свидетельства: ***Протокол Правления №74 от «29» сентября 2016 г.***

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «29» сентября 2016 г.
Свидетельство без приложения не действительно.
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
Свидетельство выдано взамен ранее выданного **№П-01-1354-7701272894-2014 от «31» марта 2014 г.**

Генеральный директор СРО «МОПО «Ассоциация ОборонСтрой Проект» _____ **И.Г. Ясакова**

М.П.

Саморегулируемая организация * ОГРН 1037739028690 * Межрегиональное объединение проектных организаций * «Ассоциация ОборонСтрой Проект» * СРО-П-118-18012010 * МОСКВА *

Выдано приложение на листах: 008048, 008049, 008050

Генеральный директор
СРО «МОПО
«Ассоциация ОборонСтрой Проект» _____ **И.Г. Ясакова**

М.П.

ОБОРОНСТРОЙ ПРОЕКТ
межрегиональное объединение проектных организаций

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Свидетельству о допуске
к определенному виду
или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства
от «29» сентября 2016 г.
№П-02-1354-7701272894-2016

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член СРО «МОПО «Ассоциация ОборонСтрой Проект» **Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное бюро «Цимайло и Партнеры» имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	**Нет**

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член СРО «МОПО «Ассоциация ОборонСтрой Проект» **Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное бюро «Цимайло и Партнеры» имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	**Нет**

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член СРО «МОПО «Ассоциация ОборонСтрой Проект» **Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное бюро «Цимайло и Партнеры» имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	**1 Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка** 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	**2 Работы по подготовке архитектурных решений**
3.	**3 Работы по подготовке конструктивных решений**
4.	**4 Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий** 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации

	4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
5.	**5 Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий** 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
6.	**6 Работы по подготовке технологических решений** 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	**7 Работы по разработке специальных разделов проектной документации** 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
8.	**8 Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации**
9.	**9 Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды**
10.	**10 Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**
11.	**11 Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения**
12.	**12 Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений**
13.	**13 Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)**

ОБОРОНСТРОЙ ПРОЕКТ
межрегиональное объединение проектных организаций

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное бюро «Цимайло и Партнеры» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации, для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает **50 (Пятидесяти) млн. рублей**

Генеральный директор
СРО «МОПО
«Ассоциация ОборонСтрой Проект» _____ **И.Г. Ясакова**

М.П.

008050

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
4 (четыре) листа.
Генеральный директор
СРО "МОПО "Ассоциация ОборонСтрой Проект"
_____ Ясакова И.Г.

М.П.

СОСТАВ РАЗДЕЛОВ КОРРЕКТИРОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, вл. 12.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	411-ТР-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Корректировка проекта	ООО «АБ Цимайло и Партнеры»
2	411-ТР-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Корректировка проекта	ООО «АБ Цимайло и Партнеры»
3	411-ТР-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Корректировка проекта	ООО «АБ Цимайло и Партнеры»
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корректировка проекта	
4.3	411-ТР-КР.3	Часть 3. Ограждение котлована. Корректировка проекта	ООО «ЮНИПРО»
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Корректировка проекта	
		Подраздел 1. Система электроснабжения. Корректировка	
		Часть 1. Внутренняя система электроснабжения. Корректировка проекта	
5.1.1.1	411-ТР-ИОС.1.1.1	Книга 1. Помещения общественного назначения (нежилые помещения). Молниезащита и заземление комплекса. Корректировка проекта	ООО «ТЭС ГЛОБАЛ»
		Подраздел 2. Система водоснабжения. Корректировка	
5.2.1	411-ТР-ИОС.2.1	Часть 1. Внутренняя система водоснабжения. Корректировка проекта	ООО «ТЭС ГЛОБАЛ»
		Подраздел 3. Система водоотведения. Корректировка	
5.3.1	411-ТР-ИОС.3.1	Часть 1. Внутренняя система водоотведения. Корректировка проекта	ООО «ТЭС ГЛОБАЛ»
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Путилов			

411-ТР–СП

Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой» размещаемый на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 12.

Состав разделов корректировки проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

"Цимайло и Партнеры" архитектурное бюро

Формат А4

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
		Корректировка	
5.4.1	411-ТР-ИОС.4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Противодымная вентиляция. Корректировка проекта	ООО «ТЭС ГЛОБАЛ»
5.4.2	411-ТР-ИОС.4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт комплекса. Корректировка проекта	ООО «ТЭС ГЛОБАЛ»
		Подраздел 5. Сети связи. Корректировка	
5.5.1	411-ТР-ИОС.5.1	Часть 1. Внутренние сети связи. Корректировка проекта	ООО «ТЭС ГЛОБАЛ»
5.5.2	411-ТР-ИОС.5.2	Часть 2. Комплексная система безопасности. Корректировка проекта	ООО «ТЭС ГЛОБАЛ»
5.5.3	411-ТР-ИОС.5.3	Часть 3. Автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования и систем. Внутренние системы. Корректировка проекта	ООО «ТЭС ГЛОБАЛ»
5.5.4	411-ТР-ИОС.5.4	Часть 4. Автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов. Корректировка проекта	ООО «ТЭС ГЛОБАЛ»
5.5.5	411-ТР-ИОС.5.5	Часть 5. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управление эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация систем противопожарной защиты. Корректировка проекта	ООО «ТЭС ГЛОБАЛ»
6	411-ТР–ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства. Корректировка проекта	ООО «Спецраздел»
		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
8.2	411-ТР-ООС.2	Подраздел 2. Расчет естественного освещения и инсоляции окружающей застройки и проектируемого Объекта. Корректировка проекта	ООО «Инсоляция»
9	411-ТР-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корректировка проекта	ООО «Лаборатория 01»
11(1)	411-ТР-ЭЭ	Раздел 11 (1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Корректировка проекта	ООО «ТЭС ГЛОБАЛ»
		Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	

Пояснительная записка

Общие данные

Корректировка проекта объекта «Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой, размещаемый на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 12» выполнена на основании:

- Задание на корректировку проектной документации, утвержденное Заказчиком;
- Инженерно-геодезических изысканий, выполненных ГУП «Мосгоргеотрест» (заказ №3/1291-17 от 08.02.2017г.);
- Технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, разработанного ООО «ОЛИМППРОЕКТ» в 2016г.;
- Технического отчета по инженерно-экологическим изысканиям, разработанного ООО «ОЛИМППРОЕКТ» в 2016г.;
- Градостроительного плана ГПЗУ RU77-129000-020671 от 18.07.2016г. земельного участка с кадастровым номером 77:07:0007001:7568;
- Положительное Заключение Экспертизы рег.№ 77-1-1-3-2438-17 от 17 июля 2017.

Проект разработан на основании следующих нормативных документов:

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

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

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

СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

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

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

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

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Путилов			
Инженер		Насырова			

411-ТР-ПЗУ.ПЗ

«Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой» размещаемый на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 12

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	9

"Цимайло и Партнеры" архитектурное бюро

Корректировка проекта объекта **«Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой, размещаемый на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 12»** произведена в части изменения количества квартир на 2-11 этажах наземной части, расчетного количества жителей.

Остальные ранее принятые решения, выполненные при разработке проектной документации, получившей Положительное заключение экспертизы №2752-17/МГЭ/12039-1/4 (рег. №77-1-1-3-2438-17 от 17 июля 2017 г.), остались без изменений.

Таблица корректировок проекта

№ п/п Наименование показателей	**Ед.изм.**	**Количество**	
		Положительное Заключение Экспертизы рег.№ 77-1-1-3-2438-17 от 17 июля 2017.	Корректировка
Количество жителей	Чел.	205	207
Площадь квартир	М2	8191	8255
Количество квартир	шт	123	81

а) Характеристика земельного участка

Участок строительства в границах ГПЗУ (№RU77-129000-020671 от 18.07.2016г.) имеет площадь **0,3600 га**, расположен в Западном административном округе г. Москвы по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, 12, и ограничен:

- с севера, северо-запада – озелененной территорией, существующей застройкой «Бадаевского пивоваренного завода»;
- с юга – существующей жилой и общественной застройкой, Кутузовским проспектом.

Рельеф участка понижается с юго-запада на северо-восток от абсолютных отметок 134,0 м до 133,23м.

На участке располагаются здания и сооружения, подлежащие сносу: административное здание, ангар.

На участке имеются деревья и кустарники, подлежащие вырубке.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов

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

Проектируемый объект граничит с севера, северо-запада с территорией завода «Бадаевский пивоваренный завод». Согласно письму № 649 от 02.06.2017 от АО «Бадаевский пивоваренный завод» производственные процессы завода остановлены в 2014 году, завод не функционирует. Производственные и нежилые здания завода перепрофилированы для сдачи в аренду как офисы, развлекательные заведения, рестораны, банкетные залы, и прочие помещения общественного назначения.

Соблюдение санитарно-защитной зоны от объекта «Бадаевский пивоваренный завод» не требуется.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Таблица корректировок

№ п/п Наименование показателей	Ед.изм.	Количество	
		Положительное Заключение Экспертизы рег.№ 77-1-1-3-2438-17 от 17 июля 2017.	Корректировка
Количество жителей	Чел.	205	207
Площадь квартир	М2	8191	8255

Проектируемый объект «Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой, размещаемый на земельном участке (ГПЗУ № RU77-129000-020671 от 18.07.2016г. земельного участка с кадастровым номером 77:07:0007001:7568) по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 12» представляет собой объект, состоящий из здания прямоугольной формы высотой 11 этажей, размещенного на 2-х этажной подземной части с помещениями автостоянки и техническими помещениями (№1 по ГП).

Отдельно расположена въездная двухпутная рампа подземной части (№3 по ГП). Проектом предусмотрена трансформаторная подстанция (№2 по ГП), пристроенная к въездной рампе.

Основной задачей проекта является создание высококлассного жилого дома с квартирами повышенной комфортности, развитой инфраструктуры для обеспечения комфортной жизнедеятельности населения.

Расчетное количество жителей – **207 человек**. (8255кв.м.- суммарная площадь квартир, 40кв.м./чел – обеспеченность жилой площадью: 8255кв.м./40кв.м./чел=207чел.).

В соответствии с СТУ в двухуровневой подземной части расположена автостоянка для постоянного хранения и паркирования (гостевые автостоянки) транспортных средств, а также помещения для установки инженерного оборудования.

г) Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество	
			Положительное Заключение Экспертизы рег.№ 77-1-1-3-2438-17 от 17 июля 2017.	Корректировка
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	Кв.м	3600.0	3600.0
2	Площадь застройки, в том числе:	Кв.м	1608.0	1608.0
2.1	площадь жилого дома	Кв.м	1318.0	1318.0
2.2	площадь ТП, рампы	Кв.м	290.0	290.0
3	Площадь покрытий, в том числе:	Кв.м	1502.0	1502.0
3.1	покрытия из асфальтобетона	Кв.м	280.0	280.0
3.2	покрытия из брусчатки	Кв.м	1222.0	1222.0
3.3	спортивная площадка	Кв.м	68.0	68.0
4	Площадь озеленения, в том числе:	Кв.м	78.0	78.0
4.1	детская площадка	Кв.м	101.0	101.0
4.2	площадка отдыха	Кв.м	21.0	21.0
4.3	газон в пятне застройки	Кв.м	290.0	290.0
4.4	газон	Кв.м	300.0	300.0
5	Общая площадь в т.ч.:	Кв.м	17 961 м2	17 961 м2
	- наземная часть	Кв.м	12 500 м2	12 500 м2
	- подземная часть	Кв.м	5 461 м2	5 461 м2
6	Этажность		1-11	1-11
7	Емкость подземной автостоянки	м/мест	129	129
8	Количество жителей	Чел.	205	207
9	Максимальная отметка парапета	м	49.60	49.60

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории

На участке располагаются здания и сооружения, подлежащие сносу: административное здание, ангар.

По участку проходят существующие инженерные сети. Демонтажу подлежат сети канализации. Демонтажу с последующей перекладкой подлежат:

-участок временного водопровода;

-2 участка кабельной линии;

-сети ХВС, ГВС, ТС.

Остальные инженерные сети отключаются и глушатся согласно письму АО «Бадаевский пивоваренный завод» № 018-226/16-исх. От 15.09.2016г.

На участке предусмотрен организованный отвод поверхностных вод по лоткам проезжих частей в проектируемую сеть ливневой канализации (проектируемую дождеприемную решетку), а также на существующие проезды с последующим сбросом в существующую сеть ливневой канализации Кутузовского проспекта.

Выводы и рекомендации.

По результатам выполненных работ по инженерно-геологическим изысканиям для объекта нового строительства «Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, вл. 12» можно сделать следующие выводы.

1. Учитывая данные изысканий, см. Разделы 5-10, и требования СП 11-105-97, часть 1, Приложение Б, по инженерно-геологическим условиям исследованная территория проектируемого строительства может быть отнесена к III категории сложности.

2. Уровень ответственности проектируемого объекта – КС-2 согласно ГОСТ Р 54257-2010 и II – нормальный (согласно 384-ФЗ). Геотехническая категория объекта проектируемого строительства, согласно МГСН 2.07-01 – III.

3. В геоморфологическом отношении территория проведения работ располагается в пределах древнеаллювиальной надпойменной террасы.

Абсолютные отметки поверхности земли на площадке изысканий изменяются в пределах 133,00-134,30 м (по устьям выполненных горных выработок).

4. В строении геологической толщи, исследованной на глубину до 50,0 м, принимают участие отложения современного, верхнего и среднего отделов четвертичной системы, а также верхнекаменноугольные отложения.

5. Предполагаемый фундамент строений – монолитная железобетонная фундаментная плита на естественном основании. Грунтами основания проектируемого сооружения будут служить ИГЭ-21, ИГЭ-41, 51.

6. Учитывая проведение вертикальной планировки изучаемой территории и наличие в пределах застраиваемого участка подземных коммуникаций, на отдельных участках площадки изысканий могут встретиться техногенные образования, более мощные, чем пройденные скважинами. Рекомендуется принять глубину сезонного промерзания техногенных грунтов условно по наиболее подверженному промерзанию грунту, то есть 1,63 м.

7. В гидрогеологическом отношении участок характеризуется распространением нерасчлененного каменноугольного водоносного горизонта.

Воды вскрыты на глубине 16,6-18,0 м (абсолютные отметки зеркала воды 115,00-116,60 м). Горизонт безнапорный. Водовмещающими грунтами являются разрушенные известняки. Нижним водоупором являются юрские глины и мергели каменноугольных отложений. Вскрытый уровень подземных вод ниже отметок уровня р. Москвы на 4-5м (абс. отметка ~120,03 м по данным на март 2016 г.) и ниже ранее зафиксированных ГУП «Мосгоргеотрест» уровней на площадке на 10-11 м (абс.отметка 126-127 м), что свидетельствует об изменении гидрогеологического режима на площадке (см. Раздел 10). Химический состав подземных вод данного горизонта не изучался, так как они не будут контактировать с конструкциями проектируемого сооружения.

8. По результатам расчета потенциальной подтопляемости (Приложение 12), установлено, что участок размещения проектируемого сооружения классифицируется как неподтопляемый.

9. На поверхности земли, провалов, воронок и деформаций, свидетельствующих о проявлении карстовых процессов, не зафиксировано.

Средняя мощность водоупорных глинистых отложений, перекрывающих скальные грунты в зоне их распространения, мощностью 1,4-5,4 м (по пройденным выработкам).

В строении геологической толщи в интервалах глубин от 10,7-13,6 м до 20,0-23,2 м залегают разрушенные известняки с заполнителем из известковой муки и текучей супеси (ИГЭ-51). Таким образом, в соответствии с табл.5.2 СП 11-105-97 ч.2 участок

изысканий на момент проведения работ (осень 2016 г.) по степени опасности проявления карстовых процессов характеризуется как V-В.

10. Проектирование рекомендуется вести в соответствии с «Инструкцией по проектированию зданий и сооружений в районах города

Москвы с проявлением карстово-суффозионных процессов» и СП 22.13330.2011.

11. Конструкции проектируемого комплекса должны быть рассчитаны на восприятие нагрузок при образовании карстового провала средним диаметром 4,9 м [28] на наиболее неблагоприятных участках: в местах расположения вертикальных несущих элементов, на участке наибольшего пролета и т.п;

12. После разработки строительного котлована, в случае если фундаментом сооружения будет служить плита на естественном основании, рекомендуется выполнить освидетельствование вскрытых грунтов основания с привлечением для данной работы специализированной организации.

Выводы и рекомендации.

На основе результатов выполненных инженерно-экологических изысканий и оценки

санитарно-экологического состояния на территории объекта: «Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Кутузовский пр-т, вл. 12» установлено:1. Проведено условное зонирование территории:

Зона «А» – территория пробных площадок №№ 1,2,3.

2. На территории строительства почвы и грунты, характеризуются следующими категориями загрязнения:

 «опасная» – Зона «А» в слое 0,0-1,5 м.

рекомендуется – ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

 «допустимая» – Зона «А» в слое 1,5-9,0 м.

рекомендуется – использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

3. По результатам радиационного контроля установлено:

 В ходе радиометрического обследования территории радиационных аномалий не выявлено.

Гамма-излучение на участке не отличается от присущего данной местности естественного гамма-излучения в пределах погрешности измерений и естественных колебаний, обусловленных его космической составляющей и статистическим разбросом, радиационных аномалий не выявлено. Максимальное значение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения обеспечивает выполнение требований СП 11-102-97, НРБ-99/2009 и ОСПОРБ-99/2010.

 Удельная активность естественных радионуклидов в пробах грунта не превышает средних значений для данной местности. Радиоактивного загрязнения техногенными радионуклидами не выявлено. Согласно НРБ-99/2009 грунты по эффективной удельной активности соответствуют I классу строительных материалов, используемых в строительстве без ограничений.

 Среднее предельное значение плотности потока радона из грунта на обследованном участке не превышает нормативных уровней, установленных СП 11-102-97 и ОСПОРБ-99/2010.

Рекомендации: разработка инженерных мер противорадоновой защиты не требуется.

4. Почвы и грунты, согласно выполненным расчетам, относятся к V классу опасности отходов – «практически неопасные».

Грунт может быть вывезен и размещен в отработанные карьеры, искусственно созданные полости и на полигоны ТБО по решению организации, эксплуатирующей объект конечного размещения. Подбор и основание наиболее экономически выгодного варианта размещения грунтов, непригодных к вторичному использованию, а также расчет плеча перевозок осуществляет Департамент строительства города Москвы.

5. По результатам комплексной оценки физических факторов установлено:

 Измеренные уровни электромагнитного поля радиочастот 30-300 МГц и 0,3-300 ГГц в контрольной точке на территории проектируемого строительства соответствуют требованиям санитарных норм и правил (СанПин 2.1.3.2630-10, СанПин 2.1.2.2645-10, СанПин 2.1.8/2.2.4.1383-03).

 В соответствии с требованиями СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», ГОСТ 23337-2014«Шум. Методы измерения шума на селитебной территории и в помещениях жилых и общественных зданий» уровни шума, измеренные в дневное время в контрольных точках натерритории проектируемого строительства, не соответствуют требованиям санитарных норм и правил (СН 2.2.4/2.1.8.562-96). Уровни шума, измеренные в ночное время, не превышают допустимых значений.

Рекомендации: На этапе проектирования необходимо предусмотреть шумозащитные мероприятия.

6. По результатам оценки загрязнения атмосферного воздуха, установлено:

Химического загрязнения атмосферного воздуха на исследуемом участке не выявлено.

Концентрации вредных химических веществ не превышают значений, регламентируемых нормативными документами. Качество атмосферного воздуха на рассматриваемой территории удовлетворяет всем санитарно-гигиеническим требованиям, предъявляемым к объектам воздействия на человека и среду его обитания, а также окружающую природную среду.

7. По результатам газогеохимической съемки газогенерирующих грунтов не выявлено.

Полученные данные позволяют отнести грунты на обследованной территории в газогеохимическом отношении, в соответствии с СП 47.13330.2012, во всех точках к «безопасной» категории.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением через 0,1м.

Продольные уклоны проектируемых проездов и тротуаров соответствуют нормативным и составляют от 5 до 50 промилле. Поперечные уклоны не превышают 20 промилле.

План организации рельефа проектируемого участка выполнен в увязке с существующим рельефом, отметками существующих проездов. В юго-западной части участка, в районе въездной рампы имеется существующая подпорная стенка, проходящая по границе участка.

Водоотвод ливневых стоков с территории осуществляется в проектируемую сеть ливневой канализации (колодец К4 в соответствии с ТУ «МОСВОДОСТОК» №463/16 от 28.12.2016), а также на существующие проезды с последующим сбросом в существующую сеть ливневой канализации Кутузовского проспекта.

Проектный рельеф участка имеет уклон в направлении с юго-запада на северо-восток с перепадом отметок от 134.35 м до 133.04м.

За относительную отметку 0.000 принят пол 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 133.40 м.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Данным проектом предусмотрено создание комфортной и эстетичной среды для жизнедеятельности населения.

Проектом предусмотрено:

- строительство жилого дома с подземным паркингом;
- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием и брусчатки;
- устройство пешеходных зон из брусчатки;
-устройство детской площадки и площадки отдыха;
-устройство спортивной площадки;
- установка малых архитектурных форм: игрового оборудования, скамеек, урн;
- высадка кустарников, разбивка цветников.

Конструкции проездов рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей.

Конструкции проездов и тротуаров не менялись относительно **Положительного Заключения Экспертизы рег.№ 77-1-1-3-2438-17 от 17 июля 2017г.**

Входы в здание осуществляются на отм. 0.000, соответствующей абсолютной отметке 133.40.

На придомовой территории располагаются детская площадка площадью **101,0 кв.м.**, спортивная площадка площадью **68,0 кв.м**, площадка отдыха **21,0 кв.м.** Площадки имеют ограждение по периметру.

Размещение контейнеров ТБО для проектируемого объекта предусмотрено на земельном участке АО «Бадаевский пивоваренный завод», на существующей площадке ТБО (схема размещения в приложении к письму № б/н от 14.06.2017 от АО «Бадаевский пивоваренный завод»).

Проектом предусмотрено беспрепятственное передвижение МГН по территории.

В соответствии с Дендрологическим планом и перечетной ведомостью (см. Раздел 8 ООС) все деревья на участке проектирования и застройки подлежат вырубке.

з) Обоснование схем транспортных коммуникаций

Таблица корректировок

№ п/п Наименование показателей	**Ед.изм.**	**Количество**	
		Положительное Заключение Экспертизы рег.№ 77-1-1-3-2438-17 от 17 июля 2017.	Корректировка
Количество жителей	Чел.	205	207
Площадь квартир	М2	8191	8255

Основная транспортная доступность к объекту осуществляется с Кутузовского проспекта по существующему проезду шириной 6,0-7,0м. Проектируемое здание располагается в пешей доступности от остановок общественного наземного транспорта (маршруты 151,91,116,474,524,840). Въезд на территорию, в подземную автостоянку, предусмотрен с Кутузовского проспекта по внутридворовым проездам.

Проектом предусмотрены подъезды для пожарной и спецтехники с обеих продольных сторон здания. Вдоль северной границы участка сохраняется существующий

проезд. Часть существующего проезда, проходящая по участку проектирования подлежит демонтажу и реконструкции. Проезд вдоль южного фасада здания предназначен только для пожарной и спецтехники.

Расчет машиномест.

Расчет произведен согласно СП 42.13330.2011 «Планировка и застройка городских и сельских поселений». Согласно п. 11.3 СП уровень автомобилизации составит 343 автомобиля на 1000 жителей (за вычетом 4-х такси и 3-х ведомственных автомобилей), что в соответствии с п.11.19 СП составит 70 автомобилей для жителей комплекса (90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей). Они располагаются в подземной автостоянке.

Места постоянного хранения транспортных средств:

207чел.*343авт/1000чел.х0.9=**64 м/м.**

Места временного хранения (гостевые автостоянки) транспортных средств:

Nжителей*У*0,25

207чел.*343авт/1000чел.*0.25=**18 м/м,**

в том числе 10%- 2м/м для МГН (1 м/м для МГН группы М-4).

Гостевые места также расположены в подземной автостоянке.

Приобъектные автостоянки:

Sком.пом.= 647,0 кв.м.(см.раздел АР),

На 1 работающего -15 кв.м./чел (по заданию на проектирование),

N раб/15= 647,0кв.м/15кв.м./чел= 43 чел(раб).

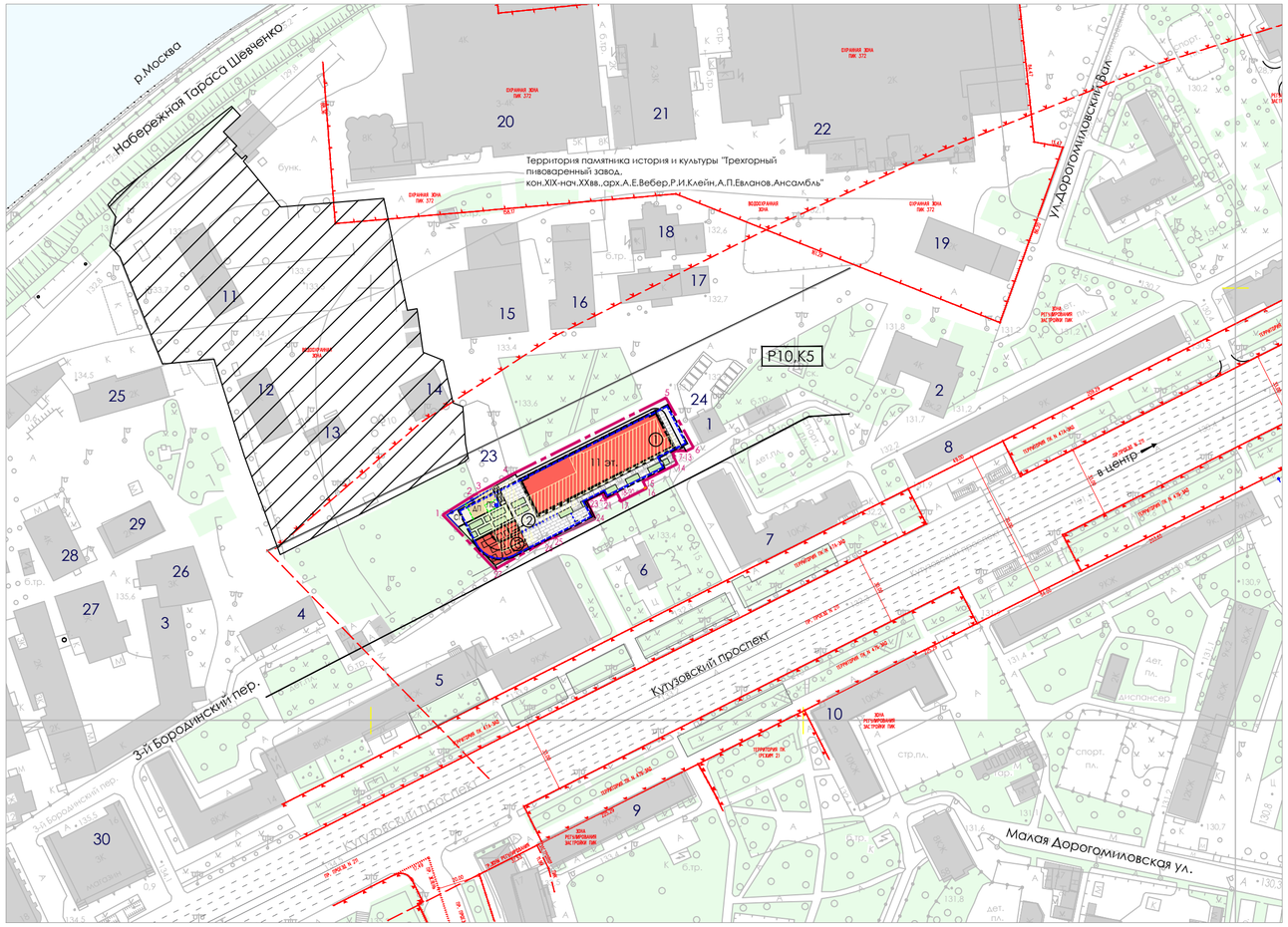
Расчетная единица машиномест Уо – 5 м/м на 100 работающих:

N раб.*У= 43раб*5м/м/100раб= **2 м/м.**(в подземной части по Заданию заказчика).

Парковочные места постоянного хранения для МГН в 816Зподземной парковке не предусмотрены, квартиры для МГН отсутствуют (в соответствии с заданием на проектирование).

Итого: **84 м/м**, в т.ч. 2 м/м для МГН.

В соответствии с СТУ все машиноместа размещены в подземной автостоянке, запроектированной на **129 м/м**.



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	ТП	Проектируемый
3	Рампа	Проектируемая

Экспликация существующих зданий и сооружений

№пп	Функциональное назначение	Адрес	Примечание
1	Нежилое административное	Кутузовский пр-п, д.12, стр.21	Офисы в аренду
2	Нежилое административное	Кутузовский пр-п, д.12, стр.6	Офисы в аренду, по ГПЗУ жилое
3			Разрушеное
4			Разрушеное
5	Жилое	Кутузовский пр-п, д.14	ГлавУпДК при МИД РФ
6	Нежилое выставочное	Кутузовский пр-п, д.12А	Выставка
7	Жилое	Кутузовский пр-п, д.10	в т.ч. Прокуратура и СК РФ по ЗАО
8	Жилое	Кутузовский пр-п, д.8	
9	Жилое	Кутузовский пр-п, д.15	
10	Жилое	Кутузовский пр-п, д.13	
11	Бытовки		Временное сооружение модульного типа
12	Бытовки		Временное сооружение модульного типа
13	Склад		Временное сооружение, склад строительных материалов
14	Склад		Временное сооружение, склад строительных материалов
15	Нежилое общественное здание	Кутузовский пр-п, д.12, стр.14	Банкетный зал. Праздничное агенство
16	Нежилое административное	Кутузовский пр-п, д.12, стр.10	Офисы в аренду
17	Нежилое административное	Кутузовский пр-п, д.12, стр.8	Офисы в аренду, кофейня
18	Нежилое	Кутузовский пр-п, д.12, стр.9	Технические помещения, трансформаторные подстанции
19	Нежилое административное	Кутузовский пр-п, д.12, стр.5	Офисы в аренду
20	Нежилое производственное, административное	Кутузовский пр-п, д.12, стр.3	Солодовенный корпус и старый элеватор, офисное здание. Производство не действующее. Административная часть здания эксплуатируется частично. Офисы, рестораны.
21	Нежилое производственное	Кутузовский пр-п, д.12, стр.2	Машинное отделение и котельная, производство не действующее. Здание не эксплуатируется.
22	Нежилое производственное	Кутузовский пр-п, д.12, стр.1	Старая бродильня, производство не действующее. Рестораны, банкетный зал, спортивный комплекс, стрелковый клуб, автомойка.
23	Автостоянка не действующая		В настоящее врямя недействующая, используется для нужд строителей объекта.
24	Автостоянка на 10 машиномест		Временная стоянка машин Прокуратуры и СК РФ по ЗАО
25			Разрушеное
26			Разрушеное
27			Разрушеное
28			Разрушеное
29	Нежилое		Заброшеное
30	Нежилое административное	Кутузовский пр-п, д.16	Офисы в аренду

Условные обозначения

- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы технической зоны
- Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий
- Границы водоохранных зон
- Границы режимов
- Р10 Индекс режима и подзоны

Условные обозначения

- граница участка по ГПЗУ
- граница подземной части
- граница шпунтового ограждения
- строительная площадка Метрополитена (технологический вход в тоннель строящейся Калининско-Солнцевской линии)
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- Сносимые здания и сооружения
- проектируемые проезды из асфальтобетона
- проектируемые проезды, тротуары из брусчатки
- проектируемые детская, спортивная площадки,площадка отдыха
- проектируемое озеленение
- существующие дороги, проезды, тротуары
- существующее озеленение
- ДП Детская площадка
- СП Спортивная площадка
- ПО Площадка отдыха

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Путилов А.			
Вед.инженер		Насырова О.			

411-ТР-ПЗУ

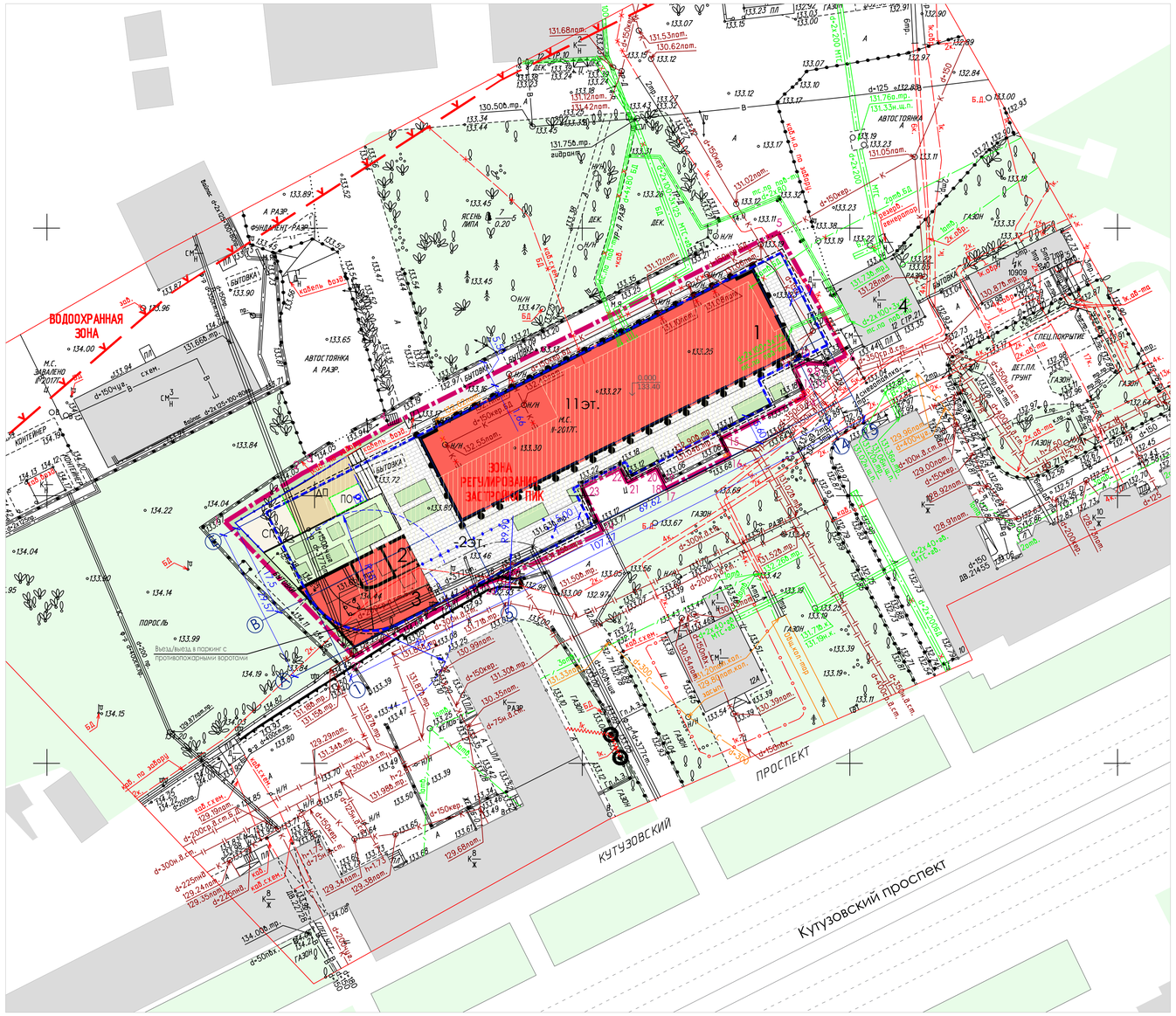
«Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой» размещаемый на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 12.

Схема планировочной организации земельного участка

стадия	лист	листов
П	1	7

Ситуационный план
М 1:2000

"Димайло и Партнеры"
архитектурное бюро



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Граница шпунтового ограждения
- Существующие здания и сооружения
- Сносимые здания и сооружения
- Существующее озеленение
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды из асфальтобетона
- Проектируемые проезды, тротуары с покрытием из брусчатки
- Проектируемые детская, спортивная площадки,площадка отдыха
- Проектируемое озеленение
- Ограждающие бетонные полусферы
- Ограждение металлическое
- Место для инвалида-колясочника, выделенное специальным знаком
- ДП Детская площадка
- СП Спортивная площадка
- ПО Площадка отдыха

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во зданий	Кол-во квартир (Блок.Зона.Экспл.пл№ПЛ-1-3-2436-17 Корректировка)	Площадь, м2 застройки: здания	Площадь, м2 застройки: всего	Площадь, м2 общая площадь(квартир) площадь помещен. обществ. назначения: Положительное Заключение Экспертизы рег.№ 77-1-1-3-2436-17 от 17 июля 2017 г корректировка: здания	Площадь, м2 общая площадь(квартир) площадь помещен. обществ. назначения: Положительное Заключение Экспертизы рег.№ 77-1-1-3-2436-17 от 17 июля 2017 г корректировка: всего	Строительный объем, м3: здания подземн.	Строительный объем, м3: здания всего
1	11-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и со встроенными арендопригодными помещениями	11	1	123 / 81	1276.00	1276.00	8191 / 8255 / 647.00	8191 / 8255 / 647.00	63440.00 / 20700.00	84140.00
2	ТП	1	1	--	33.00	33.00	--	--	--	--
3	Рампа	--	1	--	257.00	257.00	--	--	--	--
4	Административное нежилое здание (офисы в аренду)	1	1	--	--	--	--	--	--	--

1.1

Баланс территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка по ГПЗУ	м2	3600.00
2	Площадь застройки, в том числе:	м2	1608.00
2.1	площадь жилого дома		1318.0000
2.2	площадь ТП, рампы		290.0000
3	Площадь покрытий, в том числе:	м2	1570.00
3.1	покрытия из асфальтобетона		280.00
3.2	покрытия из брусчатки		1222.00
3.3	спортивная площадка		68.00
4	Площадь озеленения, в том числе:	м2	712.00
4.1	детская площадка		101.00
4.2	площадка отдыха		21.00
4.3	газон в пятне застройки		290.00
4.4	газон		300.00

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде на геоподоснове по заказу №3/1291-17 от 08.02.2017 г., выданной ГУП "Мосгоргеотрест", и является её точной копией.

ГАП Путилов А.

ЗАКАЗ №3/1291-17-08.02.2017г
в 1-й части

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 28.02.17

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК" Дата: 06.03.2017г. Исполнитель: Куприяшина Н. В.

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

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

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

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод) (до 600 / 600 и выше)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения (к.ТВ)
- кабель МПС (к.МПС)
- кабель радио
- воздухопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор (общий коллектор)
- водосток
- канализация
- теплопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС (к.ДС)
- кабель связи УПО
- золопровод
- илопровод (ил.)
- телефон. канализация
- волновод (волновод)
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО (кабельный коллектор)
- бездейств. прокладки (б.д.)
- проекты (пр)

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен Использование другими организациями не допускается			ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Полевые работы	Отрещенко Л. Б.		Заказ № 3/1291-17 от 08.02.2017	
Камерал. работы	Воронова О. А.		Заказчик: ООО "СТРОЙПРОЕКТ"	
Подзем. работы	Самойлова Н. О.		Наименование объекта:	
Коррект. топогр.	Корнусова С. В.			
Коррект. подзем.	Рыжкова Л.А.			
ЛГР (Кр.лин.)	Таненбаум М. Ю.		Адрес объекта: г.Москва, ЗАО, Кутузовский проспект, вл.12	Лист 1 / Листов 1 / Масштаб 1:500
Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.		Номенклатура: A-X-04-15, A-X-04-16	
Дата выпуска заказа: 13.03.2017				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	1	Зам.			

411-ТР-ПЗУ

«Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой» размещаемый на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 12.

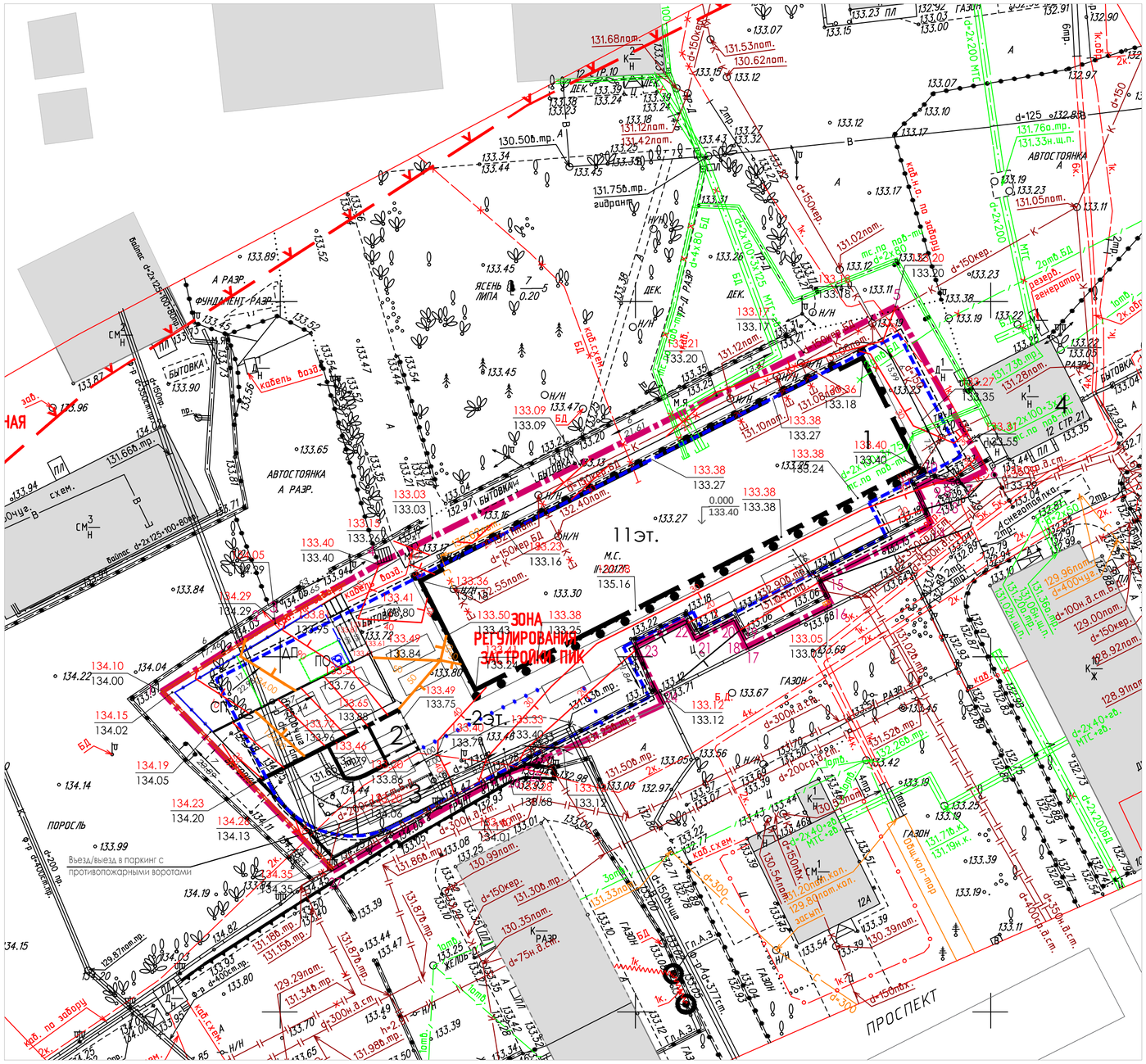
ГАП	Путилов А.	
Вед.инженер	Насырова О.	

Схема планировочной организации земельного участка

стадия	лист	листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

"Димайдо и Партнеры" архитектурное бюро



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	ТП	Проектируемый
3	Рампа	Проектируемая
4	Административное нежилое здание (офисы в аренду)	Существующее

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Граница шпунтового ограждения
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектные горизонтали
- Существующие горизонтали
- 133.99 / 133.99 — Проектная отметка рельефа / Существующая отметка рельефа
- 16 / 16.63 — Уклон в промилле / Расстояние в метрах
- Планировочная полоса

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде на геоподоснове по заказу №3/1291-17 от 08.02.2017 г., выданной ГУП "Мосгоргеотрест", и является её точной копией.

ЗАКАЗ №3/1291-17-08.02.2017г
в 1-й части

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

ГАП — Путилов А.

1

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 28.02.17

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК"
Дата: 06.03.2017г. Исполнитель: Куприяшина Н. В.

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

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

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

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- до 600 / 600 и выше — водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- к.ТВ — кабель телевидения
- к.МПС — кабель МПС
- кабель радио
- воздухопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- ТК.ДС — кабель ДС
- кабель связи УПО
- золопровод
- ил. — илопровод
- телефон. канализация
- волновод
- кабельный коллектор — кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- Б.Д. — бездейств. прокладки
- пр — проекты

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен
Использование другими организациями не допускается

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

Полевые работы	Отрещенко П. Б.	
Камерал. работы	Воронова О. А.	
Подзем. работы	Самойлова Н. О.	
Коррект. топогр.	Корпусова С. В.	
Коррект. подзем.	Рыжнова Л.А.	
ЛГР (Кр.лин.)	Ганенбаум М. Ю.	
Дублинат кр.отм.	Петрунина М. Д.	

Дата выпуска заказа: 13.03.2017

Заказ № 3/1291-17 от 08.02.2017

Заказчик: ООО "СТРОЙПРОЕКТ"

Наименование объекта:

Адрес объекта: г.Москва, ЗАО, Кутузовский проспект, вл.12

Номенклатура: А-Х-04-15, А-Х-04-16

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1:500

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Путилов А.			
Вед.инженер		Насырова О.			

411-ТР-ПЗУ

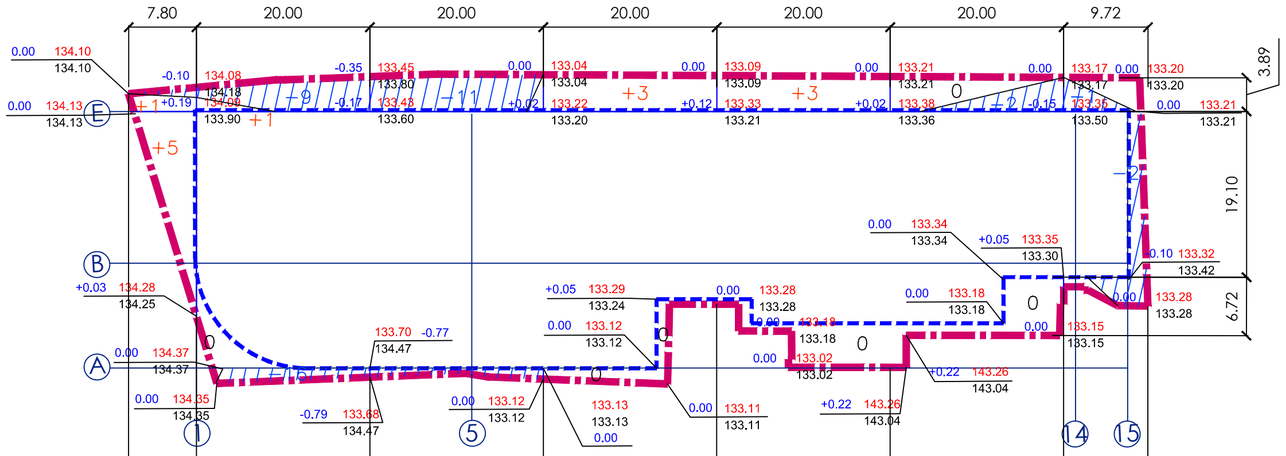
«Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой» размещаемый на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 12.

Схема планировочной организации земельного участка

стадия	лист	листов
П	3	

План организации рельефа
М 1:500

"Димайдо и Партнеры"
архитектурное бюро



Итого,м3									Всего,м3
	Насыпь (+)	+6	+5	--	+3	+3	--	--	+17
	Выемка (-)	--	-16	-20	--	--	-2	-3	-41

Ведомость объемов земляных масс

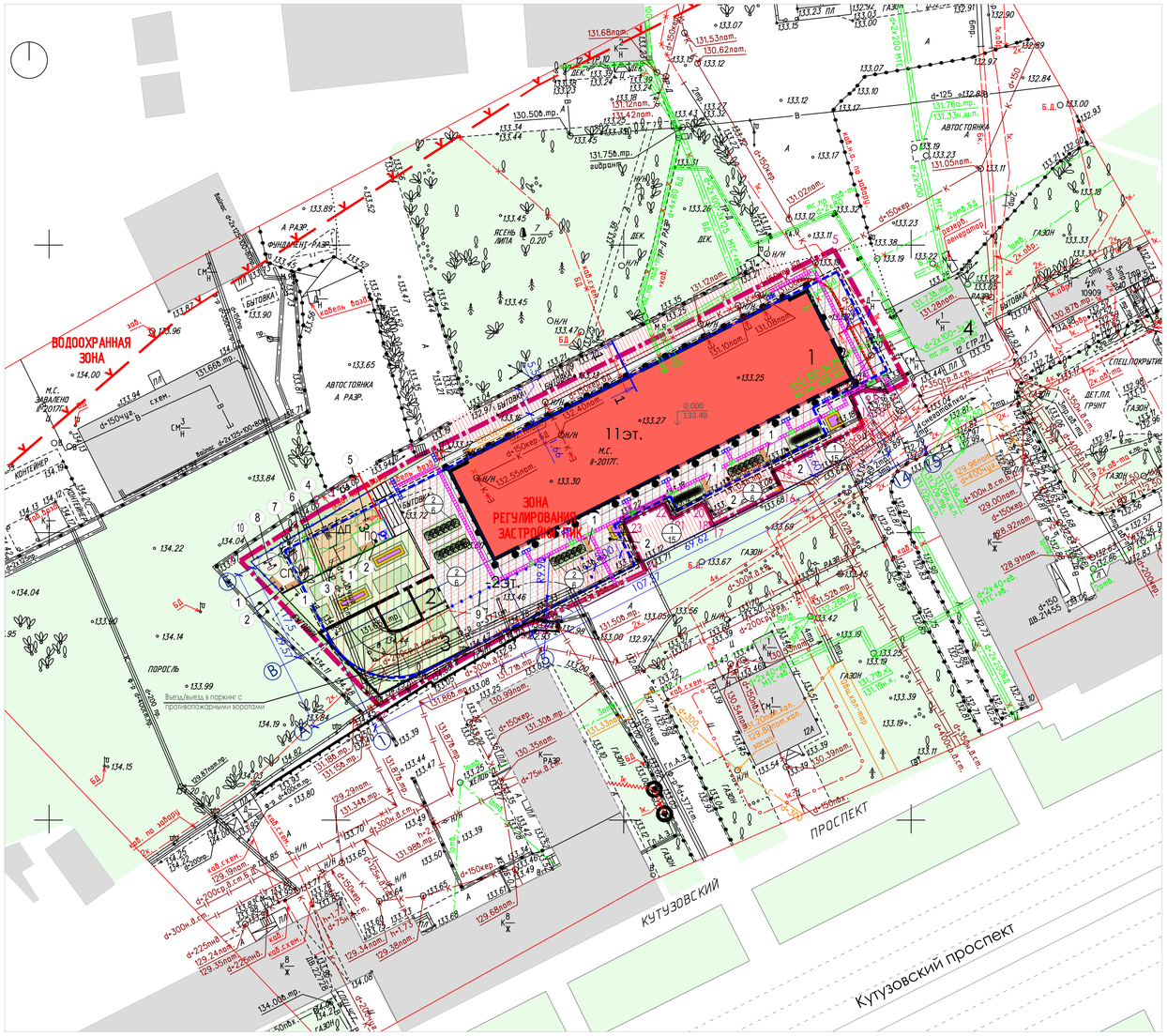
Наименование грунта	Количество, м3		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Примечание
1. Грунт планировки территории	17	41	
2. Вытесненный грунт		24734	
в т.ч. при устройстве: а) подземных частей зданий		(24290)*	См. раздел ПОС
б) автодорожных покрытий		(177)	
в) тротуаров , площадок, отмосток		(200)	
г) почвы на уч-х озеленения		(67)	
4. Поправка на уплотнение K=0.10/0.10	2		
5. Всего пригодного грунта	19	24775	
Избыток грунта	24756**		
6. Плодородный грунт:			
а) используемый для озеленения территории	67***		
б) недостаток плодородного грунта		67***	
7. ИТОГО перерабатываемого грунта	24842	24842	

* Объем грунта дан с вычетом объемов конструкций фундаментов сносимых зданий и сооружений на участке (710,70куб.м., см.раздел ПОС)
** В отвал грунта
*** Плодородный грунт из мест резервирования

Примечание:
Сетка картограммы разбита на квадраты 20х20м и привязана к пересечению осей "1-Е".

Условные обозначения

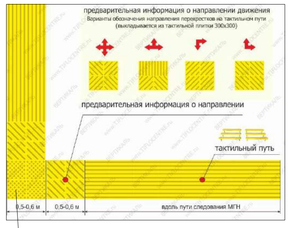
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	411-ТР-ПЗУ		
						«Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой» размещаемый на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 12.		
ГАП		Путилов А.				Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов
Вед.инженер		Насырова О.					П	4	
						План земляных масс М 1:500	"Цимайло и Партнеры" архитектурное бюро		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

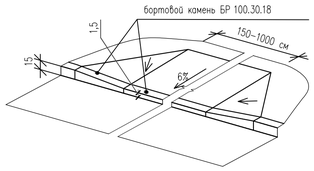
- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Граница шпунтового ограждения
- Существующие здания и сооружения
- Существующие озеленение
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды из асфальтобетона, тип 1
- Проектируемые проезды из асфальтобетона, тип 1а (над подземной частью)
- Проектируемые тротуары из брусчатки с возможностью пожарных машин, тип 2
- Проектируемые тротуары из брусчатки с возможностью пожарных машин (над подземной частью), тип 2а
- Проектируемые детская, спортивная площадки, площадка отдыха с покрытием из резиновой крошки, тип 3
- Проектируемые детская, спортивная площадки, площадка отдыха с покрытием из резиновой крошки (над подземной частью), тип 3а
- Проектируемое озеленение
- пожарный проезд зона для размещения пожарной техники
- Ограждающие бетонные полусферы
- Ограждение металлическое
- Места понижения бортового камня
- Кустарники в однорядной живой изгороди
- Цветники однолетние
- Тактильная плитка предупредительная (с квадратными рифами)
- Тактильная плитка направляющая (с продольными рифами)
- Тактильная плитка поворотная (с диагональными рифами)

Тактильная информация для МГН



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

Схема понижения бортового камня



1/2 — Номер по ведомости озеленения / Колличество элементов озеленения

9 — Номер элемента по ведомости МАФ

Место для инвалида-колясочника, выделенное специальным знаком

ДП — Детская площадка

СП — Спортивная площадка

ПО — Площадка отдыха

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	ТП	Проектируемый
3	Рампа	Проектируемая
4	Административное нежилое здание (офисы в аренду)	Существующее

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

N п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2
1	Проезды из асфальтобетона с бордюром из бортового камня БР 100.30.15	1	253.0
2	Проезды из асфальтобетона с бордюром из бортового камня БР 100.30.15 (над подземной частью)	1а	50.0
3	Проезды, тротуары из брусчатки возможностью проезда пожарных машин	2	198.0
4	Проезды, тротуары из брусчатки с возможностью проезда пожарных машин (над подземной частью)	2а	1043.0
7	Детская,спортивная площадки, площадка отдыха с покрытием из резиновой крошки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	3	106.50
8	Детская,спортивная площадки, площадка отдыха с покрытием из резиновой крошки с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 (над подземной частью)	3а	83.50
9	Бортовой камень дорожный 100.30.15		75 пм
10	Бортовой камень тротуарный 100.20.8		345 пм

Ведомость малых архитектурных форм и элементов благоустройства

NN п/п	Наименование	Условные обозначения	Кол-во, шт	Типовой проект, изготовитель
1	Диван парковый, ЛГДП-04		6	ООО "Лебер Групп"
2	Урна металическая, арт. ЛГУ-04		5	ООО "Лебер Групп"
3	Качели Columpio Curvo Mixto JKSP3M		1	Компания "BENITO"
4	Детский игровой комплекс ,Klasik Urban 3 - JK003		1	Компания "BENITO"
5	Пружинная качалка Snoo JFS02B		1	Компания "BENITO"
6	Городские тренажеры Climber JSA006N		1	Компания "BENITO"
7	Городские тренажеры Pull down JSA010N		1	Компания "BENITO"
8	Городские тренажеры двойной пресс JSA015N		1	Компания "BENITO"
9	Ограждающие полусферы бетонные		15	Фирма "Сити Паркинг",
10	Ограждение металлическое		41.0 п.м	По выбору Заказчика
11	Тактильная плитка предупредительная с квадратными рифами, 0.5х0.5м		35	По выбору Заказчика
12	Тактильная плитка направляющая с продольными рифами, 0.5х0.5м		305	По выбору Заказчика
13	Тактильная плитка поворотная с диагональными рифами, 0.5х0.5м		27	По выбору Заказчика

Ведомость элементов озеленения

N по плану	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Ед. изм.	Количество, шт.	Примечание
	Кустарники				
1	Спирея японская Anthony Waterer	3 - 5	шт	30	в однорядной живой изгороди 9.9 п.м.
2	Спирея японская Белая	3 - 5	шт	24	в однорядной живой изгороди 24.0 п.м.
	Всего			54	
	Газон				
	Цветники из однолетников		м2 / шт	32 / 1280	40шт/м2
	Газон из смеси трав		м2	558*	
	Всего		м2	590	

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Работы по озеленению территории производить в соответствии со СНиП III-10-75 часть III глава 10;
2. Перед началом производства посадочных работ уточнить расположение подземных коммуникаций и откорректировать размещение посадочных мест деревьев и кустарников в соответствии со СНиП 2.07.01-89*;
3. До начала работ по озеленению должны быть закончены все планировочные работы и очистка территории от строительного мусора;
4. Посадку и замену ассортимента растений производить с согласия автора проекта;
5. Расстояние от кустарников до тротуара не менее 0.5 м.

Состав высеваемого газона на м2:
- мятлик луговой - 20г
- овсяница красная - 15г
- рейграсс пастбищный - 20г
- овсяница луговая - 20г

Состав цветника на м2:
- Анютины глазки -10 шт
- Фиалка рогатая -10 шт
- Маргаритка -10 шт
- Незабудка -10 шт

Конструкции покрытий. М 1:20

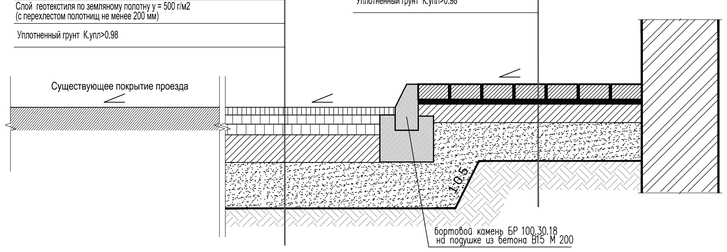
Разрез 1-1

Конструкция проезда из асфальтобетона
тип 1
(Типовая конструкция А-3 из альбома "Дорожные конструкции для г. Москвы" СК 6101-2010-13)

Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-97 марка II, тип В	50 мм
Асфальтобетон крупнозернистый плотный, ГОСТ 9128-97 марка II, тип Б	60мм
Асфальтобетон крупнозернистый, ГОСТ 9128-97 марка III, тип Б с щебнем из осадочных пород	70мм
Жесткий укатываемый бетон В 7.5, ГОСТ 26633-91	180мм
Песок, ГОСТ 8736-93	300мм
Слой геотекстиля по земляному полотну у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	
Уплотненный грунт Купл>0.98	

Конструкция тротуара из брусчатки
тип 2

Брусчатка бетонная ЗДД1-10 0.20х0.10	100 мм
Смесь сухая цементопесчаная М 100 ТУ 400-24-114-78	30 мм
Ж/б плита разгрузочная В25	120 мм
Песок по ГОСТ 8736-93	300 мм
Слой геотекстиля по земляному полотну у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	
Уплотненный грунт Купл>0.98	



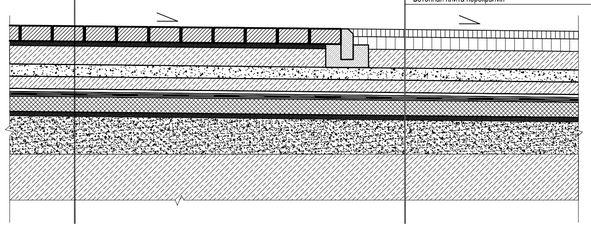
Разрез 2-2

Конструкция проезда, тротуара из брусчатки с возможностью проезда пожарных машин (над подземной частью)
тип 2а

Брусчатка бетонная ЗДД1-10 0.20х0.10	100 мм
Сухая цементно-песчаная смесь	30 мм
Ж/б плита разгрузочная В25	120 мм
Геотекстиль 500 г/м2	1 слой
Дренажный слой -гравий фракции 10-40 мм	80 мм
Противокорневая пленка WSF 40 ZinCo	1 слой
Защитная ж/б плита	80 мм
Полиэтиленовая пленка	1 слой
Защитный слой ЦСП (2 слоя)	20 мм
Геотекстиль плотностью 500 г/м2	1 слой
Гидроизоляция ПВХ 1.5	1 слой
Утеплитель экструдированный пенополистирол	100 мм
Гидроизоляция - битумно -полимерный материал	2 слоя
Огрунтовка битумным праймером	
Цементно-песчаная стяжка	30 мм
Уклонообразующий слой - керамзитобетон	150-250 мм
Бетонная плита перекрытия	см.раздел КР

Конструкция проезда из асфальтобетона (над подземной частью)
тип 1а

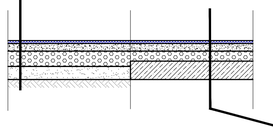
Горячий мелкозернистый асфальтобетон тип Б, марки II по ГОСТ 9128-91*,	50 мм
Крупнозернистый асфальтобетон марки III по ГОСТ 9128-91*,	80 мм
Сухая цементно-песчаная смесь	20 мм
Ж/б плита разгрузочная В25	120 мм
Геотекстиль 500 г/м2	1 слой
Дренажный слой -гравий фракции 10-40 мм	80 мм
Противокорневая пленка WSF 40 ZinCo	1 слой
Защитная ж/б плита	80 мм
Полиэтиленовая пленка	1 слой
Защитный слой ЦСП (2 слоя)	20 мм
Геотекстиль плотностью 500 г/м2	1 слой
Гидроизоляция ПВХ 1.5	1 слой
Утеплитель экструдированный пенополистирол	100 мм
Гидроизоляция - битумно -полимерный материал	2 слоя
Огрунтовка битумным праймером	
Цементно-песчаная стяжка	30 мм
Уклонообразующий слой - керамзитобетон	150-250 мм
Бетонная плита перекрытия	см.раздел КР



Разрез 3-3

Конструкция детской, спортивной площадок площадки отдыха с покрытием из резиновой крошки
Тип 3

Покрытие для детских площадок «Мастерфайбр»	15 мм
Бетон В15	50 мм
Щебень фр. 20-40мм ГОСТ 8267-93* с расклинцовкой гранитной мелочью (расход 1куб. м на 100 кв. м поверхности) ...	100 мм
Подсыпка песком ПО ГОСТ 8736-93* ...	85 мм
Геотекстиль 500 г/м2	1 слой
Уплотненный грунт Купл.= 0.95	



Конструкция детских площадок, площадки отдыха с покрытием из резиновой крошки (над подземной частью)
Тип 3а

Покрытие для детских площадок «Мастерфайбр»	15 мм
Бетон В15	50 мм
Щебень фр. 20-40мм ГОСТ 8267-93* с расклинцовкой гранитной мелочью (расход 1куб. м на 100 кв. м поверхности) ...	50 мм
Ж/б плита разгрузочная В25	120 мм
Геотекстиль 500 г/м2	1 слой
далее см.конструкции типов 1а,2а	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Путилов А.			
Вед.инженер		Насырова О.			

411-ТР-ПЗУ

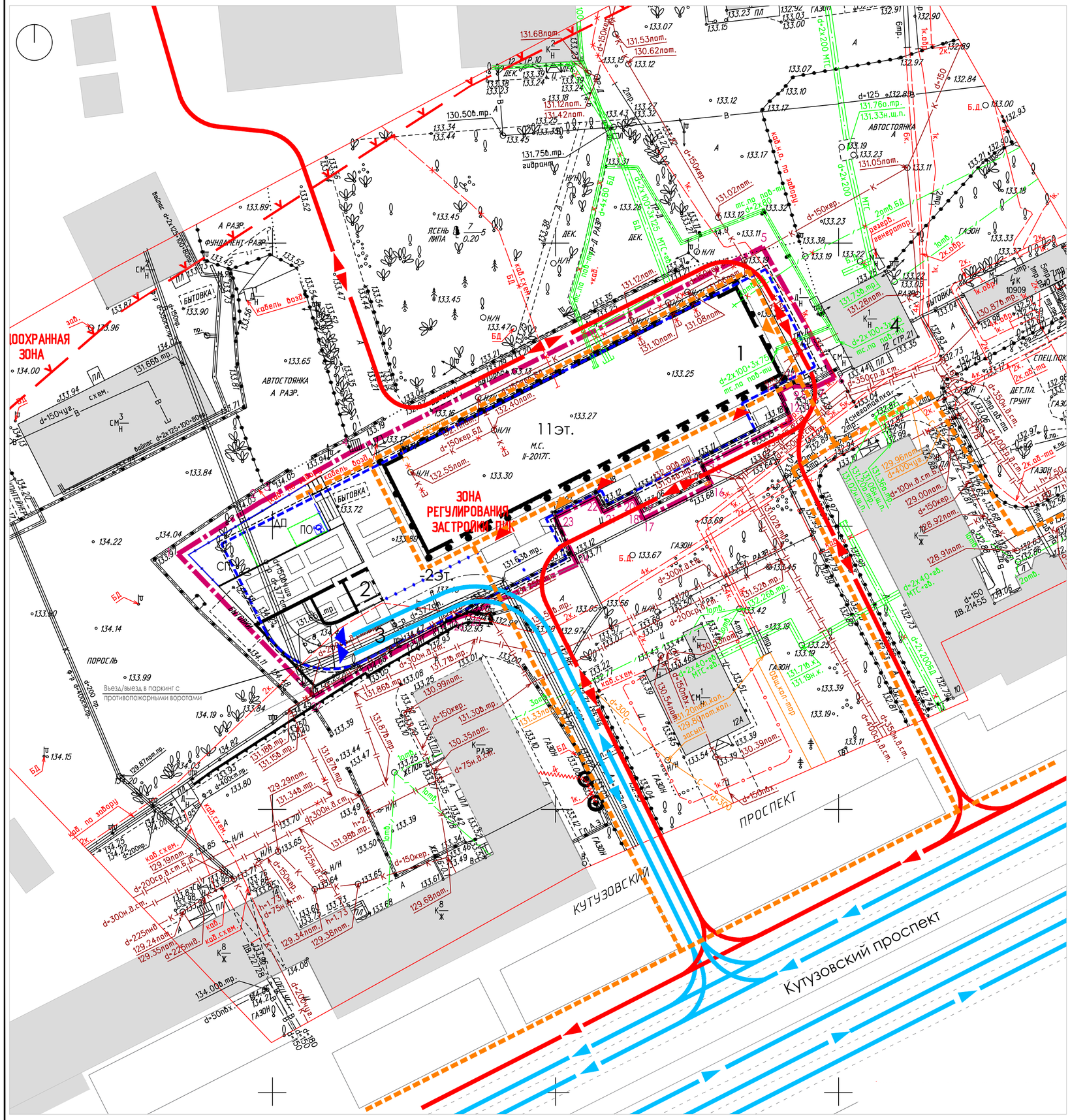
«Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой» размещаемый на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 12.

Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства и озеленения М 1:500

стадия	лист	листов
П	5	

"Димайло и Партнеры" архитектурное бюро



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый
2	ТП	Проектируемый
3	Рампа	Проектируемая
4	Административное нежилое здание (офисы в аренду)	Существующее

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Граница шпунтового ограждения
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды, тротуары
- Движение личного автотранспорта
- Движение пожарного автотранспорта
- Движение пешеходов
- въезд/выезд в подземную парковку
- вход в подъезд
- вход в арендопригодные помещения

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Путилов А.			
Вед.инженер		Насырова О.			

411-ТР-ПЗУ

«Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой» размещаемый на земельном участке по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 12.

Схема планировочной организации земельного участка

стадия	лист	листов
П	6	

Схема движения транспортных средств и пешеходов
М 1:500

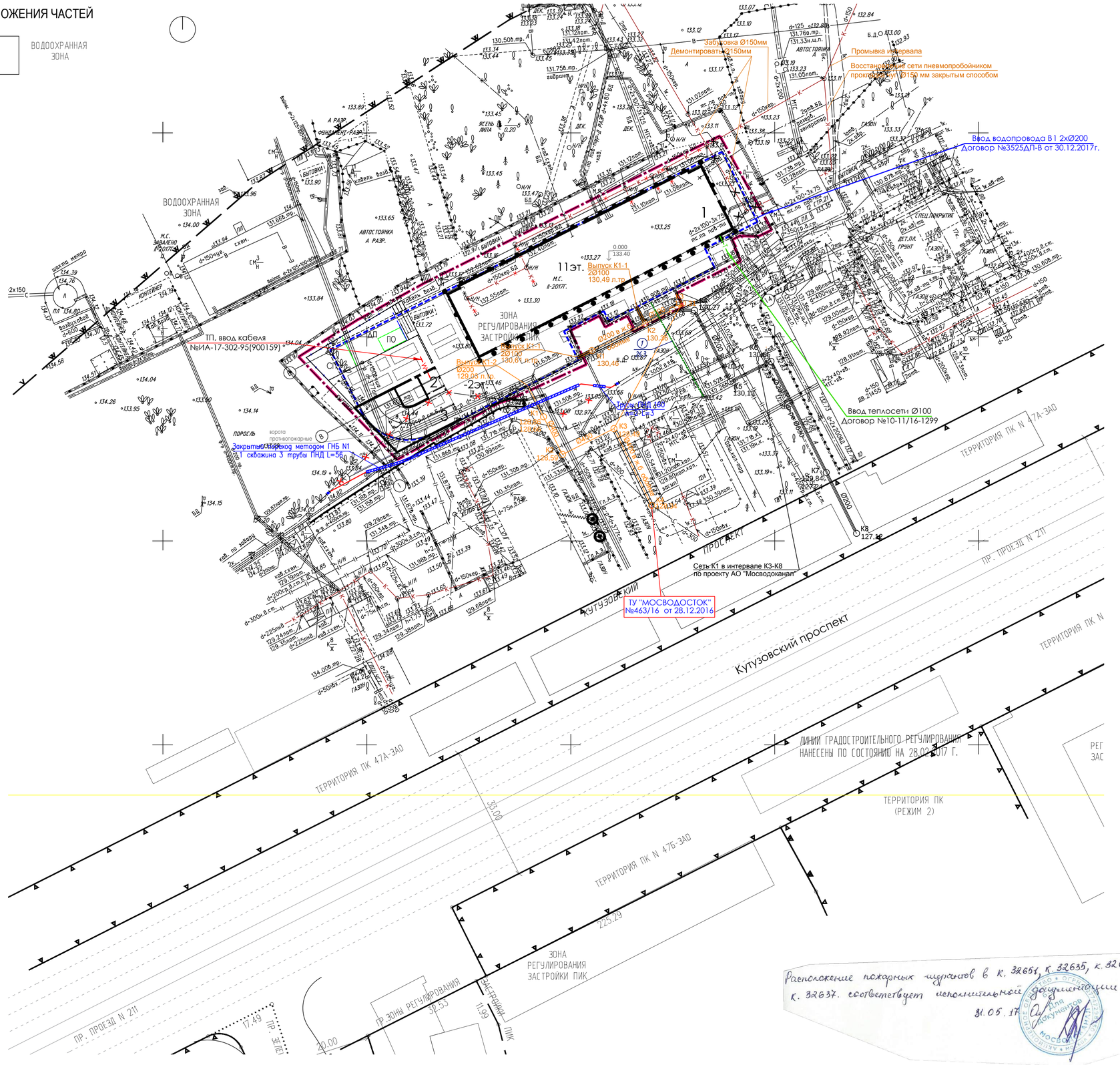
"Димайдо и Партнеры" архитектурное бюро

ЗАКАЗ №3/1291-17-08.02.2017г
в 1-й части

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1 — ВОДООХРАННАЯ ЗОНА

Сводный план сетей



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

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

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МТС
- кабель радио
- воздухопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водостоки
- канализация
- теплопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- золопровод
- мелиорация
- телефон. канализация
- волновод
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- бездейств. прокладки
- проектируемые

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Граница шпунтового ограждения
- Проектируемые здания и сооружения
- Ограждение металлическое

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

1. Жилой дом
2. ТП
3. Рампа

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказов N3/1231-17 от 08.02.2017 г., N3/7652-14 от 30.10.2014 г. выданных ГУП "Мосгоргеотрест" и является его точной копией.

ГИП *Якушин Е.В.*

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 28.02.17
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК"
Дата: 06.03.2017г. Исполнитель: Куприяшина Н. В.

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

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается			ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Полевые работы	Отрошенко Л. Б.		Заказ № 3/1291-17		от 08.02.2017
Камерал. работы	Воронина О. А.		Заказчик: ООО "СТРОЙПРОЕКТ"		
Подземн. работы	Самойлова Н. Д.				
Коррект. геолог.	Корнусова С. В.		Наименование объекта:		
Коррект. подзем.	Ряжкина Л.А.				
НТР (вед.инж.)	Гринберг М. Ю.		Адрес объекта: г.Москва, ЗАО, Кутузовский проспект, вл.12		
Дублекат ред.пл.	Петрунина М. Д.		Номенклатура: А-Х-04-15, А-Х-04-16	Лист: 1	Листов: 1	Масштаб: 1:500
Дата выпуска заказа:	13.03.2017				

Расположение пожарных гидрантов в к. 32651, к. 32635, к. 32636, к. 32637. соответствует исполнительной документации.
31.05.17

						411-ТР-СП
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоэтажный многоквартирный дом с подземной автостоянкой, размещаемый на земельном участке
Выполнил		Якушин			04.17	
Проверил		Пахомов			04.17	г. Москва, Кутузовский проспект, 12
Н.контр.		Пахомов			04.17	Сводный план сетей, М1:500
ГИП		Якушин			04.17	ООО "Проникс Групп"

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Формат А1

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Акционерное общество
«Бадаевский пивоваренный завод»
(АО «БПЗ»)
121248, г.Москва, Кутузовский проспект, д.12
Тел. +7 (495) 803-44-90
ОГРН 1027700287537
ИНН 7730014425, КПП 773001001, ОКПО 00341244
Р/с 40702810938200100361
в ПАО Сбербанк
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

№ 649 от 02.06.2017г.
на № 1588 от 26.05.2017г.

ООО «СТРОЙПРОЕКТ»
Генеральному директору
А.В.Токареву

На Ваше обращение №1588 от 26 мая 2017г., сообщаем, что АО «Бадаевский пивоваренный завод» является правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами:

- 77:07:0007001:7561 договор аренды № М-07-046416 от 04.03.2015г.;
- 77:07:0007001:7562, договор аренды № М-07-046416 от 04.03.2015г.;
- 77:07:0007001:7563, договор аренды № М-07-046415 от 04.03.2015г.;
- 77:07:0007001:7567, договор аренды № М-07-047425 от 22.07.2015г.;
- 77:07:0007001:7569, договор аренды № М-07-047424 от 22.07.2015г.;

и следующими адресными ориентирами:

- г.Москва, внутригородское муниципальное образование Дорогомилово, Кутузовский проспект, вл. 12, 14А,;
- г.Москва, внутригородское муниципальное образование Дорогомилово, Кутузовский проспект, вл. 12, стр.2
- г.Москва, внутригородское муниципальное образование Дорогомилово, Кутузовский проспект, вл. 12.

Указанные выше земельные участки совместно составляют территорию АО «Бадаевского пивоваренного завода», на которых располагаются следующие нежилые производственные здания:

- Старая бродильня, Кутузовский пр-т, д.12, стр.1.
- Машинное отделение и котельная, Кутузовский пр-т, д.12, стр.2;
- Солодовенный корпус и старый элеватор, по адресу: Кутузовский пр-т, д.12, стр.3;

Производственные процессы завода остановлены в 2014 году, и в настоящее время производство не функционирует. Производственные и нежилые административные здания перепрофилированы для сдачи в аренду как офисы, развлекательные заведения, рестораны, банкетные залы, и прочие помещения общественного назначения.

Акционерным обществом «Бадаевский пивоваренный завод» принято решение о реализации проекта комплексной реконструкции территории завода с целью перепрофилировать территорию в жилой комплекс с широкой общественной составляющей. В целях реализации проекта получены градостроительные планы на выше указанные земельные участки:

- №RU77-129000-016131;
- №RU77-129000-016178;
- №RU77-129000-016205;
- №RU77-129000-017103;
- №RU77-129000-017104, соответственно.

В соответствии с ГПЗУ основные виды разрешенного использования земельных участков являются:

- многоэтажная жилая застройка;
- обслуживание жилой застройки;
- деловое управление;
- спорт;
- религиозное использование;
- деловое управление;
- гостиничное обслуживание;
- общественное питание;
- магазины.

Предполагаемое развитие территории АО «Бадаевский пивоваренный завод» намечено в рамках изложенных в ГПЗУ видов разрешенного использования земельных участков, восстановление производства на указанной территории не планируется.

Генеральный директор **А.А. Емельянов**

Акционерное общество "Бадаевский пивоваренный завод" ОГРН 1027700287537 ИНН 7730144275 "Бадаевский пивоваренный завод" * МОСКВА *

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРОЙПРОЕКТ»

125565, г. Москва, Пулковская ул., д.3, корп.1
тел. (495) 363-62-00, факс (495) 783-02-26
ИНН 7724544262, КПП 774301001

№ 2621 от 27.06.2017

Руководителю Мосгосэкспертизы
В.Ю. Денисову

Уважаемый **Владимир Юрьевич**!

В настоящее время на рассмотрении в Мосгосэкспертизе находится проектная документация и результаты инженерных изысканий для строительства Многоэтажного многоквартирного дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Дорогомилово, Кутузовский проспект, 12 (Дело № МГЭ/12039-1/4).

Настоящим письмом ООО «СТРОЙПРОЕКТ» гарантирует, что в соответствии с письмом Исх.№ б/н от 14.06.2017г., полученного от АО «Бадаевский пивоваренный завод» в адрес ООО «СТРОЙПРОЕКТ» по организации площадки для контейнеров для ТБО, ООО «СТРОЙПРОЕКТ», перед сдачей объекта в эксплуатацию, выполнит модернизацию существующей площадки для контейнеров для ТБО, а так же выполнит ремонт существующей дороги с организацией пешеходной зоны к указанной выше площадки.

Приложение: письмо исх.№ б/н от 14.06.2017г. от АО «БПЗ»

Генеральный директор
ООО «СТРОЙПРОЕКТ» **А.В. Токарев**

(Летов В.В.)

Исполнитель: Данилова О.В.
Тел.: 89032415286

Акционерное общество
«Бадаевский пивоваренный завод»
(АО «БПЗ»)
121248, г.Москва, Кутузовский проспект, д.12
Тел. +7 (495) 803-44-90
ОГРН 1027700287537
ИНН 7730014425, КПП 773001001, ОКПО 00341244
Р/с 40702810938200100361
в ПАО Сбербанк
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

№ _____ от 14.06.2017г.
на № 2424-1 от 13.06.2017г.

ООО «СТРОЙПРОЕКТ»
Генеральному директору
А.В.Токареву

На Ваше обращение №2424-1 от 13 июня 2017г., сообщаем, что АО «Бадаевский пивоваренный завод» является правообладателем земельного участка с кадастровыми номером 77:07:0007001:7569, договор аренды № М-07-047424 от 22.07.2015г.; адресный ориентир:

- г.Москва, внутригородское муниципальное образование Дорогомилово, Кутузовский проспект, вл. 12.

В соответствии с Вашим обращением АО «БПЗ» согласовывает размещение контейнеров твердых бытовых отходов для строящегося здания по адресу: Кутузовский проспект, 12 на земельном участке АО «Бадаевский пивоваренный завод», на существующей площадке контейнеров ТБО находящейся в пятидесяти метрах к югу от границы земельного участка ООО «НОВА-ЛАЙТ».

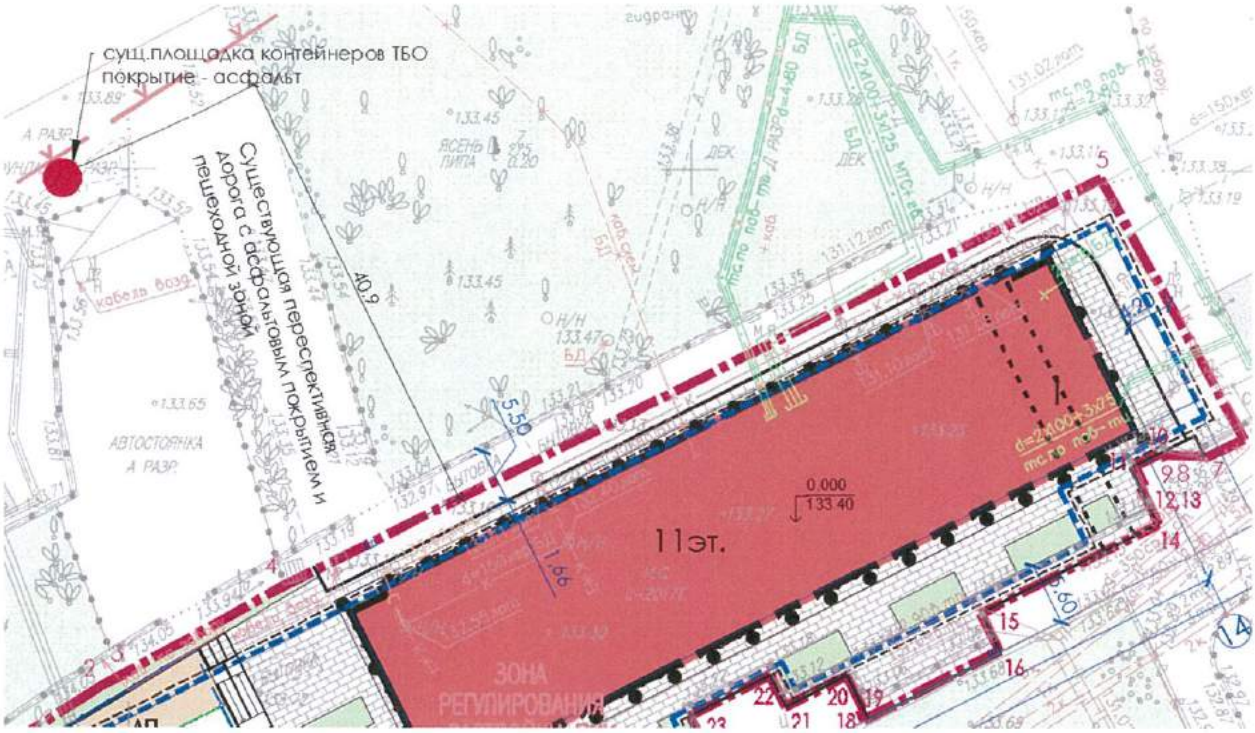
Приложение:

Схема размещения площадки для контейнеров.

Генеральный директор С.С.Михеев

Приложение №1

к письму №_____ от 14.06.2017г.



- - существующая площадка для контейнеров ТБО