

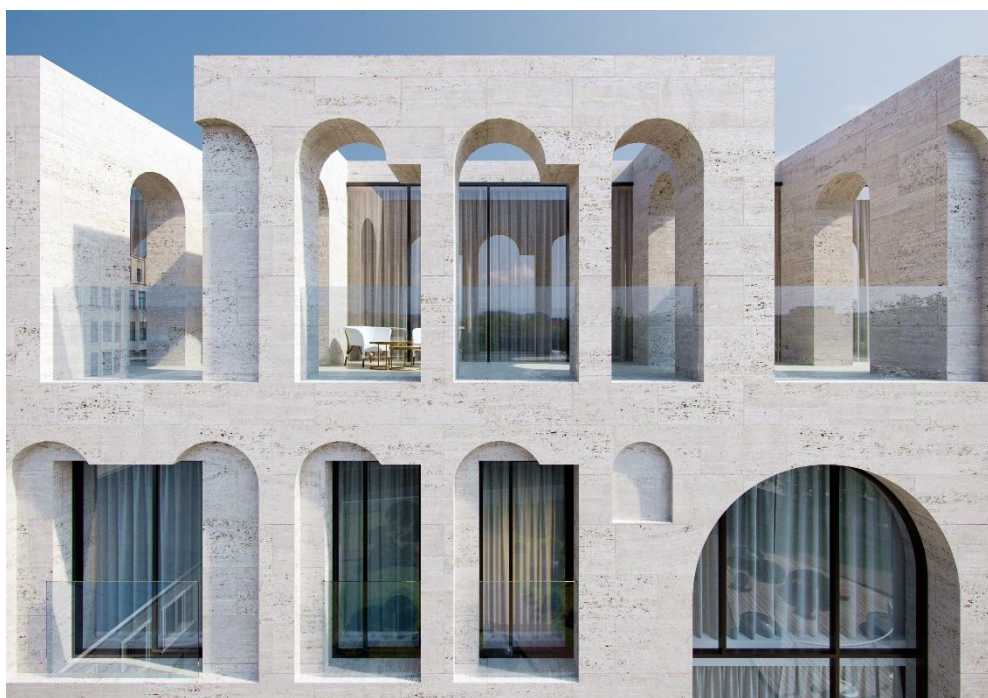
Общество с ограниченной ответственностью «Кляйневельт архитектен»

**kleinewelt** architekten

Регистрационный номер в реестре членов  
саморегулируемой организации СРО Союз «ПроЭк» № 569  
дата регистрации 30 октября 2017г.

**Заказчик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют»



**«Многофункциональный комплекс с апартаментами квартирного типа,  
коммерческими площадями и с подземной автостоянкой по адресу: г.  
Москва,  
ул. Остоженка, вл. 4-6»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.Схема планировочной организации земельного участка  
(Корректировка)

*ТОМ 2*

2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Кляйневельт архитектен»

**kleinewelt** architekten

Регистрационный номер в реестре членов  
саморегулируемой организации СРО Союз «ПроЭк» № 569  
дата регистрации 30 октября 2017г.

**Заказчик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют»


**«Многофункциональный комплекс с апартаментами квартирного типа,  
коммерческими площадями и с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва,  
ул. Остоженка, вл. 4-6»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка  
(Корректировка)

ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ  
ТОМ 2

Управляющий индивидуальный  
предприниматель



С. Берсенева

Главный архитектор проекта  
Рег. номер реестра НОПРИЗ ПИ-090129



Д. Минеева

Главный инженер проекта  
Рег. номер реестра НОПРИЗ П-090012



О. Безмага



2019 г.

**Справка  
об изменениях, внесенных в проектную документацию Объекта**

Проектная документация для объекта капитального строительства: «Многофункциональный комплекс с апартаментами квартирного типа, коммерческими площадями и подземной автостоянкой по адресу: ул. Остоженка, вл 4-б, район Хамовники, центральный административный округ г. Москвы» была рассмотрена «ГАУ «Московская государственная экспертиза» в 2018г. В результате проведения экспертизы было получено положительное заключение Рег.№77-1-1-2-1763-18 от 13.06.2018г. Инженерные изыскания для объекта также получили положительное заключение Рег.№77-1-1-2412-17 от 17 июля 2017г.

Корректировка проекта выполнена на основании решения Заказчика ООО «Абсолют» об изменении архитектурно-планировочных решений и оптимизации процесса строительного-монтажных работ, как следствие, изменения технико-экономических показателей проекта.

В процессе проектирования использовались следующие нормативы:  
 - СП 42.13330.2011 «СНИП 2.07,01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений с учетом Постановления от 26 декабря 2014года №1521»;  
 - СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный приказом МЧС России от 24.04.2013 г. № 288 (далее – СП 4.13130.2013);  
 - СП 59.13330.2012 «СНиП 35-1-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», с учетом Постановления от 26 декабря 2014года №1521.

Согласовано:			

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

						ОСТ20180823/П-КА-АБС			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
					08.19	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Безмага О.			04.18		П	1	4
Н.контр.		Баев А.				<b>kleinewelt architekten</b> ООО «КЛЯЙВЕЛЬТ АРХИТЕКТЕН» МОСКВА, УЛ. НИЖНЯЯ СЫРОМЯТНИЧЕСКАЯ, Д.10, СТР.2 ТЕЛЕФОН:+7 495 507 95 17			

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ-С	Содержание раздела	2
ОСТ20180823/ П-КА-АБС –ПЗУ-СП	Ссылка на состав проектной документации	3
ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ-ПС	Пояснительная записка	
		4
	1. Характеристика земельного участка	4
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон	4
	3. Планировочная организация земельного участка	4
	4. Технико-экономические показатели	5
	5. Обоснование решений инженерной подготовки территории	6
	6. Организация рельефа	6
	7. Благоустройство и озеленение территории	6
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций.	7
	Графический материал	
ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ Лист 1	Ситуационный план. М 1:1000	
ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ Лист 3	План организации рельефа М 1:500	
ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ Лист 4	План благоустройства и озеленения М 1:500	
ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ Лист 5	План земляных масс М 1:500	
ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ Лист 6	Схема движения транспорта М 1:500	
ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ Лист 7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Взам.инв.№						
Подп. и дата						
Инв.№ подл.						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ГИП		Безмага О.			
	ГАП		Минеева Д.			
	Разработал		Шумал А.		08.19	
ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ-С						
Содержание						Стадия
						Лист
Содержание						Листов
						П
Содержание						1
						1
Содержание						kleinewelt architekten



### Состав разделов проектной документации

Состав разделов проектной документации см. Раздел 1 подраздел 2

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ-СП

Лист

## Пояснительная записка

**В проектную документацию по делу №2509-18/МГЭ/15884-2/4 (положительное заключение МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ от 13.06.2018г. Рег.№77-1-1-2-1763-18) внесены изменения:**

1. Изменены габаритные размеры вл.6 и подземной части здания, габаритные размеры вл.4 сохранены относительно исторического контура
2. Уменьшено количество апартаментов и изменен состав помещений зданий
3. Уточнен расчет автостоянки в связи с изменением объемно-планировочных решений по объекту, в том числе с учетом уменьшения емкости подземной автостоянки (стало 61 м\место)
4. Изменена схема транспортного обслуживания территории: въезд и выезд в подземную часть осуществляется с ул. Остоженки, сохраняется существующий проезд между вл.6 и 4 с ул. Остоженки на ул. Пречистенку
5. Изменена концепция благоустройства территории: изменена конфигурация проезда, дорожек и площадок, предусмотрена площадка отдыха, изменено количество, номенклатура МАФ, в том числе добавлены новые МАФ, изменены решения по устройству ограждений, **полностью изменена концепция озеленения, в том числе изменено количество и породный состав элементов озеленения, предусмотрено устройство геопластики**
6. Изменена вертикальная планировка участка: изменены решения по устройству подпорных стен, отменено устройство пандусов, изменено устройство откосов, лестницы частично исключены частично изменены, устройство лотков частично отменено, частично выполнено уточнение решений по устройству лотков, изменено положение водоприемных воронок
7. Изменены ТЭП территории: увеличена площадь застройки зданий и площадь твердых покрытий, уменьшена площадь озеленения
8. На сводном плане инженерных сетей изменена схема наружного освещения, частично изменены решения по сетям связи, также выполнена корректировка по подключению объекта к электроснабжению, осуществляемая в рамках ТУ №И-17-00-120167/102, уточнение решений по перекладке тепловой сети, в

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Заказчик: ООО «Абсолют» ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ-ПЗ					
г. Москва, ЦАО, ул. Остоженка, вл. 4-6					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись.	Дата
ГИП		Безмага О.			08.19
ГАП		Минеева Д.			08.19
Вед.спец.		Шумал А.			08.19
				Пояснительная записка	
				Многофункциональный комплекс с апартаментами квартирного типа и помещениями коммерческого использования	Стадия
				П	Лист
				1	Листов
				4	kleinewelt architekten

остальном решения инженерных сетей без изменений в соответствии с положительным заключением Рег.№77-1-1-2-1763-18

9. Исключены конструкции покрытий типов 1,1с, 4; изменены конструкции покрытий типов 2, 2с,3с,6с; добавлены новые типы покрытий: 5с,7с,8с,9с; конструкция покрытия типа 3 – сохранена без изменений.
10. Изменен план земляных масс

### 1. Характеристика земельного участка

Данный пункт без изменений в соответствии с положительным заключением Рег.№77-1-1-2-1763-18.

### 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон.

Данный пункт без изменений в соответствии с положительным заключением Рег.№77-1-1-2-1763-18.

### 3. Планировочная организация земельного участка.

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании ГПЗУ RU77-210000-017324, утвержденного приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 19.10.2015 г №3735. Решения по корректировке соответствуют видам разрешенного использования указанным в ГПЗУ, не превышают предельных параметров и учитывают зоны с особыми условиями их использования.

Корректировкой проекта предусмотрено сохранение принципиального объемно-планировочного решения: проектируемый комплекс состоит из двух реконструируемых зданий- вл.6 (6-этажное здание, повторяющее периметральную историческую застройку) и вл.4 (2-х этажный особняк, сохраняемый), объединенных 3-этажной подземной частью. Изменены габаритные размеры вл.6 и подземной части здания, габаритные размеры вл.4 сохранены относительно исторического контура. Уменьшено количество апартаментов и изменен состав помещений зданий.

Подземная часть включает: выставочный зал, выход во внутренний двор, автостоянку с размещением стоянки автомобилей, технических и служебных помещений. В строении 6 располагаются: магазины непродовольственных товаров, офисы, апартаменты. В строении 4 располагаются офисы.

Свободная от застройки территория участка состоит из трех частей: участок с юго-западной стороны дома 6, на который выходят эвакуационные выходы из здания, внутренний двор дома 6, основной и самый большой участок благоустраиваемой территории. Основной участок решен в двух уровнях: на одном уровне располагается тротуар, ведущий к главному входу в здание, в другом уровне располагается противопожарный проезд и

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

						ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ-ПЗ	Лист
							2
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

территория с дорожками, площадкой отдыха и озеленением. Эти два уровня сопрягаются за счет откоса и соединены лестницей.

Конструкция проезда рассчитана на нагрузку от пожарной техники. Ширина проезда 4,2м. Так как для пожарной техники не подразумевается транзитный проезд по территории участка, на проезде предусмотрена разворотная площадка размером 15\*15 метров.

Корректировка проекта сохраняет решения, связанные с мероприятиями по реставрации «Красных палат»: разборка подпорной стенки с северной стороны с понижением планировочных отметок до исторического уровня и организацией входа в подземную часть комплекса, понижение планировочных отметок до исторического уровня площадки, расположенной у северного торца дома 4.

Доступ МГН в дом 6 обеспечен с ул. Остоженка, доступ в дом 4 обеспечен с ул. Пречистенка, вход в подземную часть здания - с прилегающей территории смежной застройки со стороны площади Энгельса. Ширина пешеходных путей с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках составляет 2 метра, продольный уклон на путях движения инвалидов составляет от 5 до 30 промилле, поперечный- 20 промилле.

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль газонов и озелененных площадок составляет 0,05м. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть составляет не более 1:12.

На территории на основном пути движения людей предусмотрено место отдыха, доступное для МГН, оборудованное навесом, скамьей, терминалом с тревожной кнопкой, указателем, светильниками.

#### 4. Техничко-экономические показатели земельного участка.

##### Баланс территории

Показатель	Проект, прошедший МГЭ (Рег.№77-1-1-2-1763-18)	После корректировки проекта
Площадь земельного участка	0.4591га	0.4591га
Площадь застройки здания	1969.98 м2	2208.27 м2
Площадь покрытия	1411.0 м2	1423.73 м2
Площадь озеленения	1210.02 м2	959 м2

#### 5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Уточнены решения по сетям инженерно-технического обеспечения, в остальном решения по инженерной подготовке территории без изменений в соответствии с положительным заключением Рег.№77-1-1-2-1763-18.

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

						ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ-ПЗ	Лист
							3
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

## 6. Организация рельефа

Проектом корректировки сохраняется ранее принятая отметка нуля здания- 132,60.

Корректировка вертикальной планировки участка выполнена с максимальным сохранением существующего рельефа с сохранением уклона с северо-запада на юго-восток, с увязкой с существующими отметками, с учетом объемно-планировочных решений зданий комплекса и благоустройством Красных палат. Благоустройство участка Красных палат выполняется раньше мероприятий по благоустройству объекта. Проектные решения по объектам взаимосвязаны.

Сопряжение проектируемой территории и существующего рельефа предусмотрено следующим образом. Часть участка, расположенная у юго-западного фасада дома 6 сопрягается с прилегающей территорией за счет установки бортового камня в сочетании с водоотводным лотком. Таким образом, формируется перепад между проектируемой и существующей планировкой от 0 до 10 см. Внутренний двор дома 6 у фасада здания выполнен на одной отметке 129.62 и имеет понижение к центру до отметки 129.59. Водоотвод внутреннего двора решается за счет устройства водоотводных воронок. Корректировкой проекта предусмотрено изменение местоположения воронок. Основной участок с северо-запада и юго-востока сопряжен с существующей планировкой. Отметки существующей планировки с северо-западной стороны участка составляют 134.95-135.00, с юго-восточной стороны- 132.26-131.81. Проектируемый тротуар, ведущий к главному входу в здание, сопряжен с проектируемым проездом за счет устройства откоса и лестницы. Вдоль тротуара устанавливается водоотводной лоток с выпуском на проезжую часть ул. Остоженка. Между вл.4 и Красными палатами предусмотрена подпорная стена ПС-1 в сочетании с откосом.

## 7. Благоустройство и озеленение территории

Корректировкой решений по благоустройству предусмотрено:

- отменено устройство проезда из асфальтобетонного покрытия, предусмотрено выполнение конструкции покрытия проезда из брусчатки
- устройство площадки отдыха с резиновым покрытием
- установка игрового оборудования
- устройство покрытия с газонной решеткой
- изменение ассортимента деревьев и кустарников
- изменение расположения элементов освещения территории
- отменено устройство ограждения вдоль откоса в северо-восточной части участка, предусмотрено устройство ограждения вдоль западного фасада вл.6, а также между вл.4 и

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

						ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Лист
4

Красными палатами. Ограждение по парапету над входом в выставочный зал разработано в разделе АР.

В корректировке проекта отменено устройство асфальтобетонных покрытий типов 1, 1с и устройство отмостки типа 4. В конструкции покрытия тип 2 увеличен слой песка с 40 см до 118 см. В конструкциях покрытий 2с и 3с слой песка среднезернистого толщиной мин.10см заменен на гравий фр.5-20 М 600 переменной толщины мин. 4см. В конструкции типа 6с изменена толщина растительного слоя, слой песка и суглинка отменены, слой керамзитного гравия заменен на гравий фр.5-20 М 400. Корректировкой проекта предусмотрено устройство новых типов покрытий на кровле стилобата: 5с- резиновое покрытие, 7с- бетонная газонная решетка под нагрузку от пожарной техники, 8с- бетонная газонная решетка, 9с- деревянный настил. Конструкция типа 3 осталась без изменений в соответствии с проектными решениями получившими положительное заключение экспертизы.

Основанием для конструкций дорожных покрытий являются насыпные грунты (tQIV), сформированные в результате планировки территории, развиты повсеместно с поверхности до глубин 2,10-12,5 м. Грунты неоднородные по составу и представлены преимущественно песками мелкими и средней крупности, с растительными остатками, маловлажными, с включениями строительного мусора и щебня. Расчетное сопротивление насыпных грунтов R0 рекомендуется принять 80 кПа (согласно таб. В.9 прил. В СП 22.13330.2011 /3/).

### 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Корректировкой проекта предусмотрен въезд и выезд в подземный паркинг с ул. Остоженка. Между домами 6 и 4 сохраняется существующий проезд, соединяющий улицы Остоженка и Пречистенка.

Расчет необходимого количества машино-мест выполнен на основании п.11.21 приложения к СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

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

						ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ-ПЗ	Лист
							5
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



Наименование автостоянок	Расчетный показатель	Нормативный показатель	Кол-во м/мест	
			по расчету м/м	по проекту м/м
Стоянки для апартаментов	Вместимость апартаментов -99 место.	Гостиница высшего разряда 100 мест-15м/м	15	38
Выставочный зал	Количество единовременных посетителей 100 чел.	15м/м на 100 мест	15	19
Деловое управление	Количество работающих 47	7м/м на 100 работающих	4	4
Магазины (1,2,3,4)	Площадь торгового зала менее 200 м.кв	7м/м на 100м.кв. торговой площади (магазины с площадью торгового зала более 200 м.кв)	-	-
<b>Итого:</b>			<b>34</b>	<b>61</b>

\*Расчетные показатели приняты в соответствии с технологическими решениями.

Согласно СП 59.13330.2012 пункт 5.2.1, 10% от общего количества м/м  $34 \times 10\% = 4$  м/м для МГН, из них 2 м/м предусмотрено для автомобилей МГН группы М4.

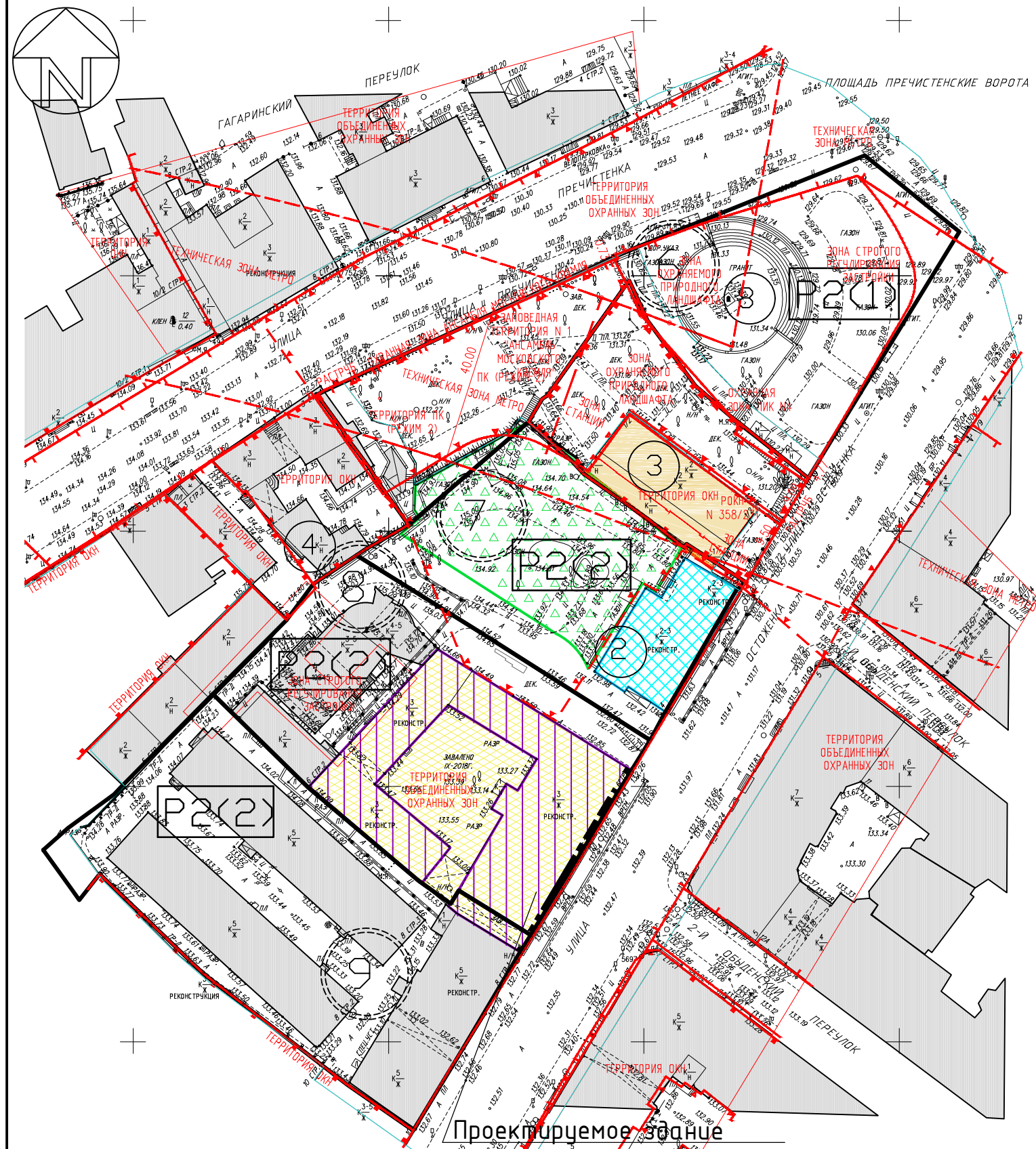
**Проектом предусмотрено размещение 61 м/места в подземной парковке, из них 6 машино-мест – для транспорта инвалидов.**

Паркование автомобилей инвалидов производится службой парковщиков.

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

						ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ-ПЗ	Лист
							6
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		





ЭКСПЛИКАЦИЯ РЕГЛАМЕНТНЫХ УЧАСТКОВ

- 6 Общегородское озелененное пространство с памятником Ф. Энгельсу, режим 2(1).
  - 7 Дом 4, режим 2(2), сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией.
  - 8 Дом 6, строение 1,2,3, режим 2(2), объектами культурного наследия не являются.
  - 9 Дом 8, строение 1,2,3, режим 2(2).
- ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NN n/p	НАИМЕНОВАНИЕ
1	Проектируемый многофункциональный комплекс вл.6
2	Проектируемый многофункциональный комплекс вл.4 (реконструируемое)
3	Существующие Красные палаты
4	Существующие Белые палаты
5	Существующие административные здания
6	Существующие нежилые здания
7	Существующие жилые здания
8	Существующий памятник Ф. Энгельсу

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 16.05.18 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: 18.05.2018г. Исполнитель: Сляднева И. 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	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Полевые работы: Отрещенно П. Б.	Заказ № 3/2937-18	от 28.04.2018
Намерал. работы: Воронова О. А.	Заказчик: ООО "Абсолют"	
Подзем. работы: Самойлова Н. Д.	Наименование объекта: "Многофункциональный комплекс с квартирами квартирного типа, коммерческими площадями и с подземной автостоянкой" по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, вл. 4-6	
Коррент. топogr.: Корпусова С. В.	Лист 1	
Коррент. подзм.: Рыжнова Л.А.	Листов 1	
ЛПР (Нр.лн.): Таненбаум М. Ю.	Масштаб 1:500	
Дата выпуска заказа: 21.05.2018		

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- голубая — границы береговых полос
- зеленая — границы водохозяйственных зон
- оранжевая зона ОКН — границы зон охраны объектов культурного наследия
- зона I пояса санитарной охраны — границы зон охраны объектов культурного наследия
- оранжевая зона Кремля — границы зон охраны ансамбля Московского Кремля
- оранжевая зона ООПТ — границы зон охраны особо охраняемой природной территории
- оранжевая зона ОЭЗ — границы зон охраны объектов электроэнергетики
- оранжевая зона трубопроводов — границы зон охраны объектов трубопроводов
- зона мин. расстояний — границы зон минимальных расстояний
- ООПТ — границы зон особо охраняемых природных территорий
- техническая зона метрополитена — границы зон технических зон метрополитена
- линия застройки — границы зон застройки
- КЛ ТООП — границы зон территорий общего пользования
- ПК — границы зон природных и озелененных территорий
- КЛ ЛО — границы зон территорий, занятых линейными объектами
- зона I пояса санитарной охраны — границы зон зон ? пояса санитарной охраны
- оранжевая зона военного объекта — границы зон зон охраняемого военного объекта
- зона охраны природных ландшафта — границы зон зон охраняемого природного ландшафта
- ЛЭП — границы лесопарковых зеленых поясов
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности — границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ПОСД — границы зон полос отвода железных дорог
- зона ОКН — границы зон зон охраны объектов культурного наследия
- оранжевая зона радиотехнического О — границы зон зон ограничений передающего радиотехнического объекта
- санитарно-защитная зона — границы зон санитарно-защитных зон
- оранжевая зона ОИ метрополитена — границы зон зон охраны объектов инфраструктуры метрополитена
- оранжевая зона ОЭЗ — границы зон зон охраны объектов электроэнергетики
- оранжевая зона тепловых сетей — границы зон зон охраны объектов тепловых сетей
- Резерв ООПТ — границы зон зон резерва особо охраняемых природных территорий
- зона выключенная пешеходная перехода — границы зон зон выключенных пешеходных переходов
- оранжевая зона связи — границы зон зон охраны объектов связи
- Тех. ОКН — границы зон зон охраны объектов культурного наследия
- техническая зона — границы зон зон технических зон
- оранжевая зона связи — границы зон зон охраны объектов связи
- Тех. ОКН — границы зон зон охраны объектов культурного наследия
- техническая зона — границы зон зон технических зон
- оранжевая зона связи — границы зон зон охраны объектов связи
- Тех. ОКН — границы зон зон охраны объектов культурного наследия
- техническая зона — границы зон зон технических зон

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подзон (регламентных участков)
- Индекс режима подзоны
- Временное перемещение здания по отдельному проекту
- Зоны озеленения и благоустройства
- Частичная разборка с сохранением главного фасада реставрационными методами
- Зона допустимого строительства в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды
- Граница участка
- Проектируемое здание
- Нависающая часть здания
- Контур подземной части здания
- Контур стены в грунте
- Сохраняемые фрагменты наружных стен д.4 и д.6 стр.1.
- Объект культурного наследия Красные палаты (работы выполняются по отдельному проекту реставрации)
- Существующее здание

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта *Безмага О.*

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.03.2020 Г. Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве») По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43) В ГОЛУБЬИХ ГРАНИЦАХ НА ПЕЧАТЬ ВЫВЕДЕН ЗАКАЗ N 3/1319-19, ВЫПОЛНЕННЫЙ ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ" Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/1899-20 от 04.03.2020
Разработал						Наименование объекта: "Многофункциональный комплекс с квартирами квартирного типа, коммерческими площадями и с подземной автостоянкой" по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, вл. 4-6"
Полевые работы	Отрещенно П. Б.	24.03.20	3/2937-18			Заказчик: ООО "Абсолют"
Намерал. работы	Воронова О. А.	24.03.20				Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ЦАО, улица Остоженка, вл.4-6
Подзем. работы	Самойлова Н. Д.	24.03.20				Номенклатура: А-IX-07-06, А-IX-07-07, А-IX-07-10
Коррент. топogr.	Корпусова С. В.	24.03.20				ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)
Коррент. подзм.	Рыжнова Л.А.	24.03.20				МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
ЛПР (Нр.лн.)	Соловьева М. И.	24.03.20				

Примечание: Геоподоснова состоит из двух заказов: №3/1899-20 от 04.03.2020г. и №3/2937-18 от 28.04.2018

ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ						
Адрес объекта: г. Москва, ЦАО, ул. Остоженка, вл. 4-6						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия Лист Листов
ГАП	Минеева Д.	08.19				Многофункциональный комплекс с квартирами квартирного типа, коммерческими площадями и с подземной автостоянкой
ГИП	Безмага О.	08.19				
Выполнил	Шумал А.	08.19				
Ситуационный план М 1:1000						kleinewelt architekten
Н.контр.	Баев А.	08.19				ООО "Клейнвельт Архитекты" Москва, ул. Липовая, 17/18, стр. 2, этаж 3 телефон: +7 495 507 95 178 kleinewelt.ru







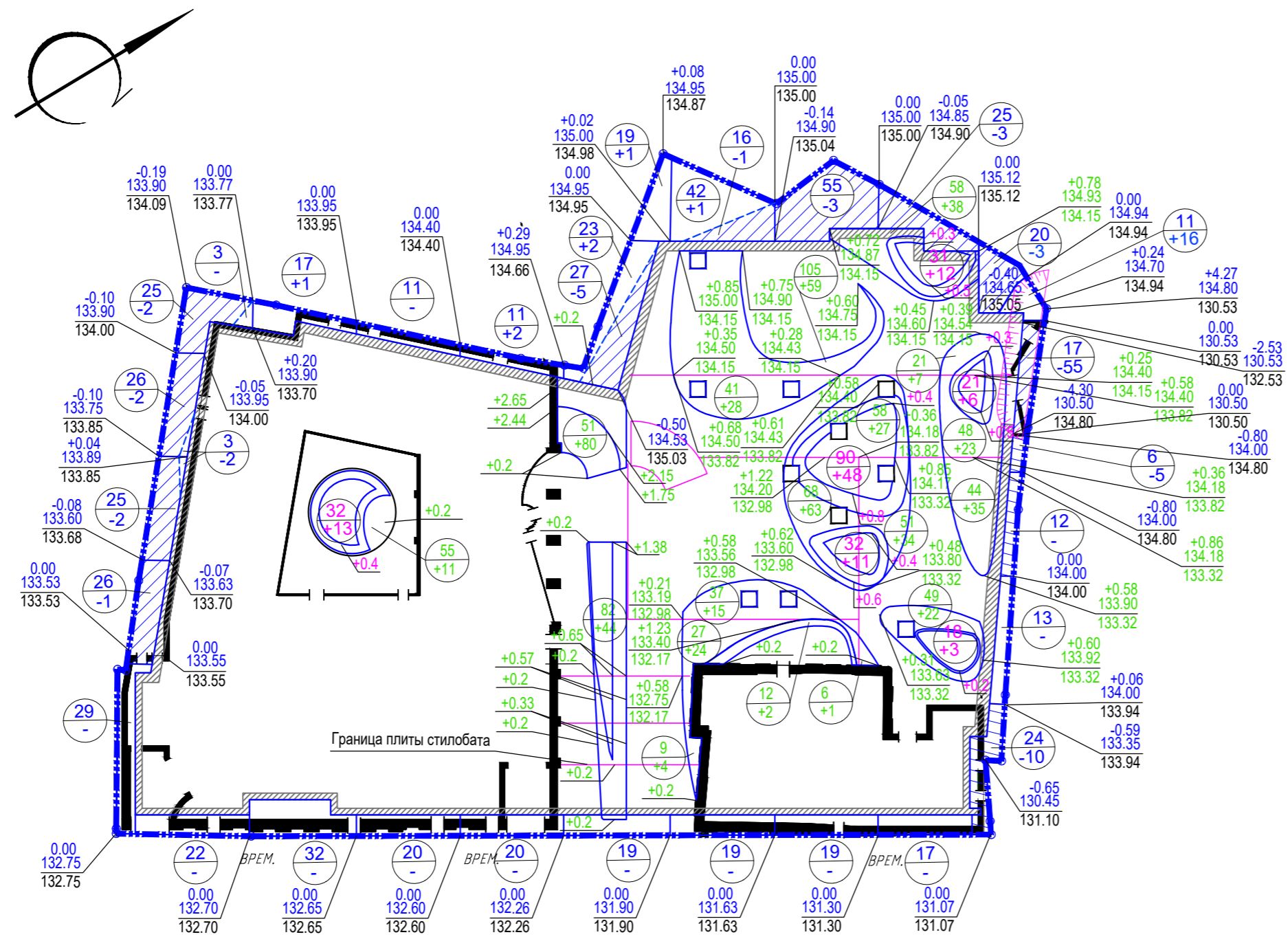








ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



№ п/п	Наименование работ	Кол-во м3	
		насыпь	выемка
1	Грунт планировки территории	23	94
2	снятие плодородного слоя	-	-
3	Вытесненный грунт		54529
	в т. ч. при устройстве:		
	а) разработка котлована (КЖ)		(52571)
	(в том числе: насыпной грунт)		13803***
	б) устройство покрытий		(233)
	д) плодородной почвы на участках озеленения		(21)
	ж) посадка кустарников		(1)
	з) подземных сетей		(1703)
4	Поправка на уплотнение	2	
	всего пригодного грунта	25	54623
5	Избыток пригодного грунта	54598	
6	В том числе: грунт не пригодный для устройства насыпи объектов повышенного риска	13803***	
7	Плодородный грунт		
	а) используемый для озеленения территории:		
	-засыпка газонов плодородного грунтом (вне стилобата)	21*	
	- субстрат на стилобате:	610**	
	в том числе геопластика	(93**)	
	итого:		
	б) недостаток плодородного грунта		21*
	в) недостаток субстрата		610**
	Итого перерабатываемого грунта:	55254	55254

насыпь	-	1	-	2	3	1	-	-	+16	ИТОГО	23
выемка	9	-	-	-	5	1	3	3	73		94

Условные обозначения

- граница участка по ГПЗУ
- контур подземной части здания
- площади в м2  
объем грунта в м3
- площадь основания геопластики в м2  
объем грунта геопластики в м3
- площадь субстрата на стилобате в м2  
объем субстрата на стилобате в м3
- временный откос из проекта производства работ по разборке подпорной стены в рамках реконструкции Красных палат

**Рабочая отметка**  
**0.00** Проектная отметка  
**131.63** Существующая отметка

Объем насыпи  
 Объем выемки

**Линия нулевых работ**

**Рабочая отметка(толщина субстрата на стилобате)**  
**+0.60** Проектная отметка планировки стилобата  
**133.92** Отметка низа слоя субстрата  
**133.32** Рабочая отметка по геопластике  
**+0.2**

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. \* Плодородный грунт.
2. \*\* Субстрат
3. \*\*\* Насыпной грунт - характеризуется высокой коррозионной агрессивностью. По степени загрязнения относится к "допустимой" категории загрязнения и может быть использован для строительных работ без ограничений, исключая объекты повышенного риска. (Техническое заключение "Определение коррозионной агрессивности грунтов и измерение блуждающих токов" 5091-УМЭ-2.
4. Для определения объема насыпного грунта использовался отчет инженерно-геологических изысканий.
5. Красные отметки на картограмме соответствует :  
по дорогам - верху покрытия  
по газонам - верху растительного слоя

ОСТ20180823/П-КА-АБС-ПЗУ					
Адрес объекта: г. Москва, ЦАО, ул. Остоженка, вл. 4-6					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Минеева Д.			08.19
ГИП		Безмага О.			08.19
Выполнил		Шумал А.			08.19
Н.контр.		Баев А			08.19

Многофункциональный комплекс с квартирами квартирного типа, коммерческими площадями и с подземной автостоянкой

План земляных масс М 1:500

kleinewelt architekten  
ооо "Клейнвельт архитекторы"  
 Москва, ул. Нижняя Сыромятницкая, д.10, стр.2, этаж 3  
 телефон: +7 495 527 85 171 kleinewelt.ru







