

**ЦИМАЙЛО
ЛЯШЕНКО
ПАРТНЕРЫ**

СРО № П-2.164/22

Заказчик: ЗАО «Юникс»

**Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой,
расположенный по адресу: г. Москва, район Хамовники,
Курсовой переулок д. 12/5 стр. 7**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

608-П-TLP-ПЗУ

Том 2

ЦИМАЙЛО
ЛЯШЕНКО
ПАРТНЕРЫ

СРО № П-2.164/22

Заказчик: ЗАО «Юникс»

Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой,
расположенный по адресу: г. Москва, район Хамовники,
Курсовой переулок д. 12/5 стр. 7

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

608-П-ТЛР-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Мейтув Е.С.

Пушкина Н.А.

2022

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
608-П-ТЛР-ПЗУ.С	Содержание тома	стр. 3
608-П-ТЛР-ПЗУ.СГ	Справка ГАПА	Стр.4
	Свидетельство о допуске СРО	стр.5-6
608-П-ТЛР-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	стр. 7-12
608-П-ТЛР-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план М 1:2000	стр.13
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	стр.14
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	стр.15
Лист 4	План земляных масс М 1:500	стр.16
Лист 5	План благоустройства и озеленения территории М 1:500	стр.17
Лист 6	Схема движения транспорта и пешеходов М 1:500	стр.18
Лист 7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	стр.19

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	608-П-ТЛР-ПЗУ.С			
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ		

ГАП	Пушкина		12.21
Инженер	Насырова	<i>М</i>	12.21

СПРАВКА

ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБЪЕКТА ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, РАЙОН ХАМОВНИКИ, КУРСОВОЙ ПЕРЕУЛОК Д. 12/5 СТ. 7, РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ПЛАНом ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНОВЛИВАЮЩИМИ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЙ, И С СОБЛЮДЕНИЕМ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ.

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА



Пушкина Н.А.



Ассоциация
«Саморегулируемая организация
Гильдия архитекторов и проектировщиков»
(ГАП СРО)

ОГРН 1087799030296 ИНН 7710477231

123001, г.Москва, ул.Большая Садовая, д.8, стр.1

телефон/факс: (495) 781-80-82;

e-mail: info@gap-sro.ru;

<http://www.gap-sro.ru>

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«30» ноября 2021 г.

№ П-2.164/21-13

**Ассоциация "Саморегулируемая организация
Гильдия архитекторов и проектировщиков" (ГАП СРО)**

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

123001, г.Москва, ул.Большая Садовая, д.8, стр.1, <http://www.gap-sro.ru>, info@gap-sro.ru

СРО-П-002-22042009

Выдана: Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное Бюро
«Цимайло Ляшенко и Партнеры»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное Бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» (ООО АБ «ЦЛП»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7707555426
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1057747575874
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	109012, РФ, г. Москва, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА ИЛЬИНКА, ДОМ 4, АНТР 2, ПОМ 53-55 К1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	164
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	02.12.2009
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	02.12.2009, №20
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	02.12.2009
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный	

ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
02.12.2009	02.12.2009	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	---	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	V	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	V	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор
М.П.



Handwritten signature in blue ink.

И.М.Мигачева

Пояснительная записка

Общие данные

Проект реконструкции объекта «Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, район Хамовники, Курсовой переулок, д.12/5, стр.7» выполнен на основании:

- Задания на проектирование;
- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-83-2021-7937 (кадастровый номер участка 77:01:0001051:4847) от 13.12.2021г.;
- Инженерно-геодезических изысканий, выполненных ГБУ «Мосгоргеотрест» (заказ №3/1735-21-ИГДИ от 01.04.2021г.);
- Технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, разработанного ООО «ИНЖГЕОКОМ» в 2021г.,
- Технического отчета по инженерно-экологическим изысканиям, разработанного ООО «ИНЖГЕОКОМ» в 2021г.

При проектировании использовались действующие нормативные документы:

- Постановлением Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. N 945-ПП;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружения для маломобильных групп населения»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- 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.

608-П-TLP-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
						П	1	6
						ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ		

а) Характеристика земельного участка

Площадь участка в границах ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-83-2021-7937 (кадастровый номер участка 77:01:0001051:4847) от 13.12.2021г. составляет **780 кв.м.**

Участок ограничен:

- с севера – 6-этажным зданием апартаментов, расположенным по адресу Курсовой пер., д.10;
- с северо-запада – строящимся жилым комплексом;
- с запада- 2-этажным офисным зданием, расположенным по адресу Курсовой пер., д.12/5, стр.5.;
- с юга- жилым 7-этажным домом, расположенным по адресу 1-й Зачатьевский пер., вл.4;
- с востока – Курсовым переулком, далее – административно-общественной застройкой.

На участке расположено 4-этажное здание, подлежащее реконструкции, и временное сооружение, подлежащие сносу, а также асфальтобетонные покрытия, подлежащие демонтажу.

Часть участков электрических кабелей, расположенных на участке, подлежат демонтажу. Остальные подземные коммуникации подлежат сохранению:

- теплосеть;
- водопровод;
- хозяйственно-бытовая канализация;
- ливневая канализация;
- электрические кабели;
- сети связи.

Зеленые насаждения на участке отсутствуют.

Рельеф участка спланированный, сложившийся, с общим уклоном с северо-запада на восток и юго-восток в сторону Курсового переулка. Перепад высот в абсолютных отметках колеблется от 124,74м до 123.61м.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов

Проектируемый объект не попадает в существующие санитарно-защитные зоны и не формирует санитарно-защитной зоны.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектом предусмотрена реконструкция четырёхэтажного здания по адресу: г. Москва, район Хамовники, Курсовой переулок, д.12/5, стр.7, с изменением следующих параметров объекта капитального строительства – функционального назначения, внутренней структуры, внешнего облика, в **гостиничный комплекс с подземной автостоянкой на 10 м/м.** Реконструкция включает в себя перестройку, а также замену несущих строительных конструкций, за исключением участка кладки стены подземной части существующего здания.

Въезды на территорию личного и спецтранспорта осуществляется с Курсового переулка в северо-восточной части участка. Въезд в подземную автостоянку предусмотрен посредством автоматического подъемника, расположенного в северном фасаде комплекса.

Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны строгого регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998г. №545

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	608-П-ТЛР-ПЗУ.ПЗ		Лист
											2

«Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)».

Часть земельного участка расположена в границах заповедной территории «Китай-город», заповедная территория Московского Кремля, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 17.06.1997г. №440 «Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет -679,84м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя №1 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра об объекте недвижимости от 01.12.2021г. №КУВИ-002/2021-159018650.

Земельный участок полностью расположен в границах культурного слоя «Земляного города», (Скородома), XVI-XVII вв.н.э.» (достопримечательное место) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2021г. №КУВИ-002/2021-159018650.

Земельный участок полностью расположен в границах территории «Село Семцинское (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XVI-XVII вв.н.э.» в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2021г. №КУВИ-002/2021-159018650.

На часть земельного участка установлен сервитут, площадью 132 кв.м, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2021г. №КУВИ-002/2021-159018650. Содержание ограничения (обременения) : подлежит обременению сервитутом сквозного проезда и прохода.

Комплекс запроектирован в соответствии с основными видами разрешенного использования на ГПЗУ:

- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7).

г) Технико-экономические показатели участка в границах проектирования Баланс территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Площадь
1	Площадь участка по ГПЗУ	м ²	780.0
2	Площадь застройки	м ²	392.0
3	Подземная часть, выходящая за абрис здания	м ²	17.6*
4	Площадь покрытий	м ²	388.00

* Данная площадь в расчете баланса территории не участвует.

Параметры разрешенного использования

Наименование показателя	По ГПЗУ	По проекту
Предельная высотность, м	По существующему положению	17,2
Максимальный процент застройки, %	По существующему положению	50,3
Максимальная плотность застройки, тыс. м ² /га	По существующему положению	25,2

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	608-П-ТЛР-ПЗУ.ПЗ	Лист
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории

На участке расположено 4-этажное здание, подлежащее реконструкции, и временное сооружение, подлежащие сносу, а также асфальтобетонные покрытия, подлежащие демонтажу.

Часть участков электрических кабелей, расположенных на участке, подлежат демонтажу. Остальные подземные коммуникации подлежат сохранению:

- теплотрасса;
- водопровод;
- хозяйственно-бытовая канализация;
- ливневая канализация;
- электрические кабели;
- сети связи.

Зеленые насаждения на участке отсутствуют.

До начала строительных работ выполняются работы по археологическим исследованиям (письмо ЗАО «ЮНИКС» № 74 от 23 марта 2022 года).

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектные решения по вертикальной планировке выполнены в увязке со сложившимся спланированным рельефом территории, с отметками прилегающих территорий, а также с существующими отметками по тротуару и проезжей части Курсового переулка.

Рельеф участка сложившийся, спланированный.

Организация рельефа участка выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1.

Отвод атмосферных вод осуществляется в проектируемую сеть ливневой канализации посредством водосборных лотка и решетки, расположенную в дворовой части участка, а также в проектируемую водоприемную решетку с дальнейшим сбросом вод в существующую сеть ливневой канализации.

Проектируемый рельеф характеризуется перепадом абсолютных отметок от 124,74 м до 123,61 м.

За относительную отметку комплекса 0,00 принята отметка, соответствующая абсолютной отметке **123,80 м**.

План земляных масс с расчетом загрязненного грунта выполнен в соответствии с инженерно-экологическими изысканиями, проведенными ООО «ИНЖГЕОКОМ» в 2021г. (том 28/05-21-М-ИЭИ, приложение С).

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектные решения по благоустройству выполнены в увязке с существующим тротуаром по Курсовому переулку, а также с прилегающими территориями.

Проектом предусмотрено:

- реконструкция 4-этажного здания в гостиничный комплекс с подземной механизированной автостоянкой на 10 м/м. Реконструкция включает в себя перестройку, а также замену несущих строительных конструкций, за исключением участка кладки стены подземной части существующего здания;

- устройство проезда из асфальтобетона;
- устройство тротуаров из бетонной плитки с возможностью проезда;
- устройство тротуаров из бетонной плитки;

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	608-П-ТЛР-ПЗУ.ПЗ		Лист
											4

- устройство площадки отдыха (в том числе с разметкой для отдыха инвалидов-колясочников) с асфальтобетонным покрытием;
- установка малых архитектурных форм;
- устройство наружного освещения территории: линейные светильники в покрытии.

Конструкции проездов рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось. Конструкции приняты с учетом альбома “Дорожные конструкции для г.Москвы” СК 6101- 2010-13.

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненному ООО «ИНЖГЕОКОМ» в 2021г., грунтом основания конструкций дорожных одежд служат техногенные грунты (tIV, ИГЭ-1) мощностью до 3,5-6,6 м, представляющих собой грунты песчано-суглинистые, с включением битого кирпича, остатков древесины и строительного мусора, слежавшиеся, влажные.

Гидрогеологические условия участка

Первый от дневной поверхности водоносный горизонт типа «верховодка» встречен на площадке в техногенных грунтах на глубине 2,2-2,4 м(абс.отм. 121,1-121,7м). Водовмещающими грунтами являются маломощные прослои и линзы песка в толще техногенных отложений. Водоносный горизонт безнапорный, носит сезонный характер. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из водонесущих коммуникаций. Водоупором служат глинистые прослои в техногенных грунтах.

Согласно техническому отчету по инженерно-экологическим изысканиям, выполненному ООО «ИНЖГЕОКОМ» в 2021г.(том 28/05-21-М-ИЭИ, приложение С);

- степень загрязнения почв на пробной площадке №2 в слое 0,0-0,2м и в скважине №1 в слое 0,2-2,0м бенз(а)пиреном – «Чрезвычайно опасная», подлежащая вывозу с территории и утилизации;

- степень загрязнения почв на пробной площадке №1 в слое 0,0-0,2 и в скважине №1 в слое 2,0-3,0м бенз(а)пиреном – «Опасная». Может ограничено использоваться для отсыпки выемок и котлованов с перекрытием «чистым» грунтом не менее 0,5м;

- степень загрязнения грунта на пробной площадке №2 в слое 0,0-0,2 и в скважине №1 в слое 0,2-2,0 м нефтепродуктами – «Умеренно опасная».

На всей остальной территории грунты и почвы по степеням загрязнения относятся к категориям «Чистая», «Допустимая».

Озеленение участка проектом не предусмотрено.

На участке проектом не предусмотрено устройство открытой площадки мусоросборников. Сбор и вывоз мусора осуществляется с площадки мусоросборников, расположенной в пешей доступности по адресу: **Курсовой переулок, д.15** (письмо Правительства Москвы Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Хамовники» №ИС-762/2 от 15 июля 2022г.).

Проектом предусмотрено беспрепятственное передвижение МГН по территории.

з) Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортные коммуникации выполнены в увязке с существующей улично-дорожной сетью.

Въезды на территорию личного и спецтранспорта осуществляется с Курсового переулка в северо-восточной части участка. Въезд в подземную автостоянку, в т.ч. автомобилей инвалидов, предусмотрен посредством автоматического подъемника, расположенного в северном фасаде комплекса.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Взам. инв. №
							Подпись и дата

						608-П-ТЛР-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

Расчет машиномест.

Расчет произведен в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. N 945-ПП.

Количество машиномест для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок) определяется по формуле (приложение 6):

$$N_{в} = S / S2 \times K3 \times K2;$$

где: S – суммарная поэтажная площадь объекта, м²;

S2 – показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей (**приложение 1, п.2.7 - 330 м² на 1 м/м**), м²;

K2 – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом;

K3 – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест временного хранения легковых автомобилей в зависимости от зоны урбанизации.

Согласно приложению 2 и 3 зона урбанизации для района Хамовники – Т4, коэффициент K3= 0,7.

Согласно приложению 7 K2=0,7 (Скоростной внеуличный и наземный общественный пассажирский транспорт).

Суммарная поэтажная площадь -**1967,4 м²**;

Количество машиномест временного хранения:

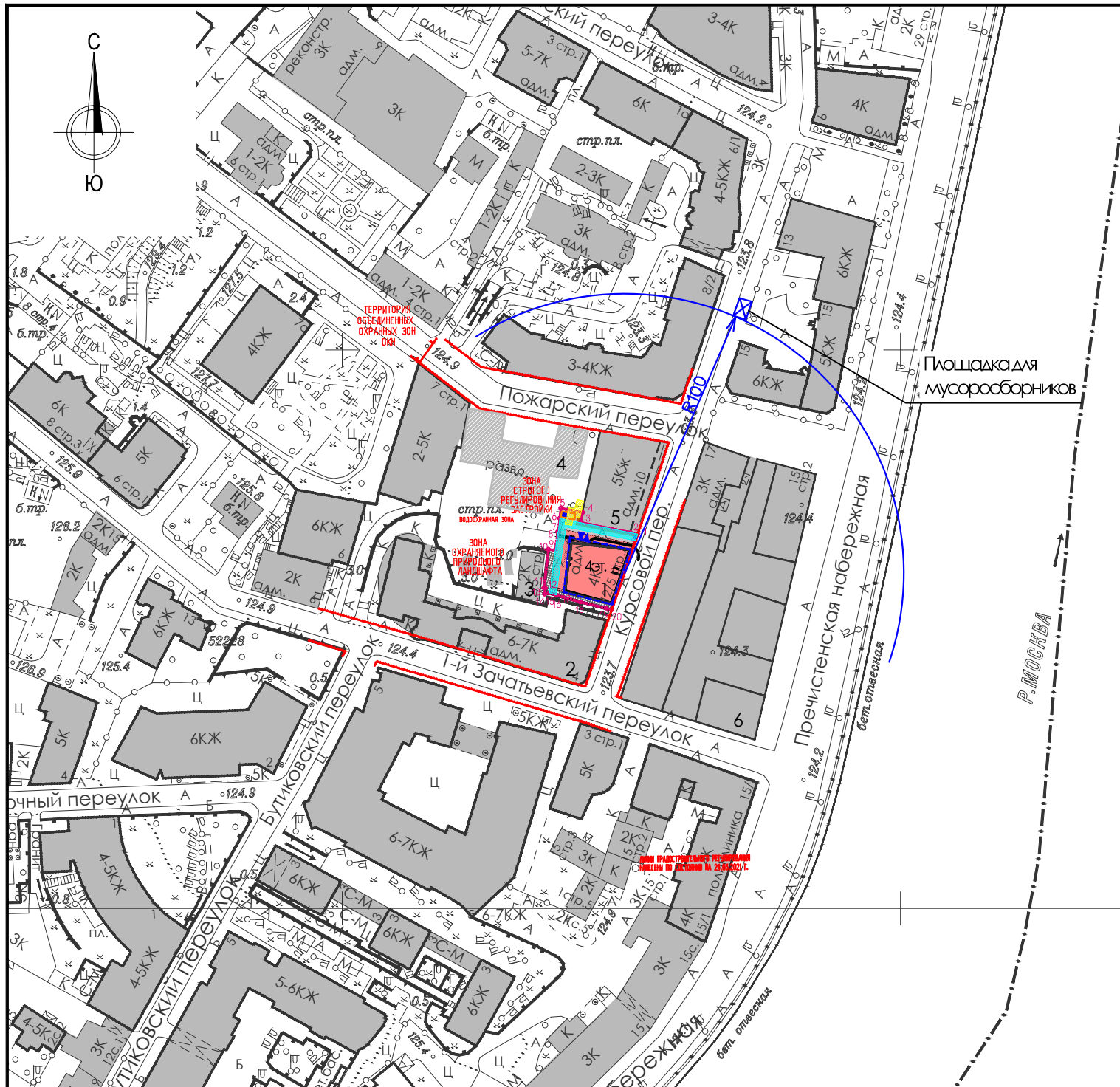
$$N_{в} = (1967,4\text{м}^2/330\text{м}^2) \times 0,7 \times 0,7 = 3 \text{ м/м.}$$

Согласно СП 59.13330.2020, п. 5.2.1, на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Итого машино-мест: 3 м/м, в том числе 1 м/м для инвалида-колясочника.

Все машино-места расположены в подземной автостоянке вместимостью **10 м/м.**

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	608-П-ТЛР-ПЗУ.ПЗ	Лист
										6



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой	Реконструируемый
2	Жилой дом	Существующий
3	Офисное здание	Существующее
4	Жилой комплекс	Строящийся
5	Апартаменты	Существующие
6	Административно-деловой комплекс	Существующий

Условные обозначения

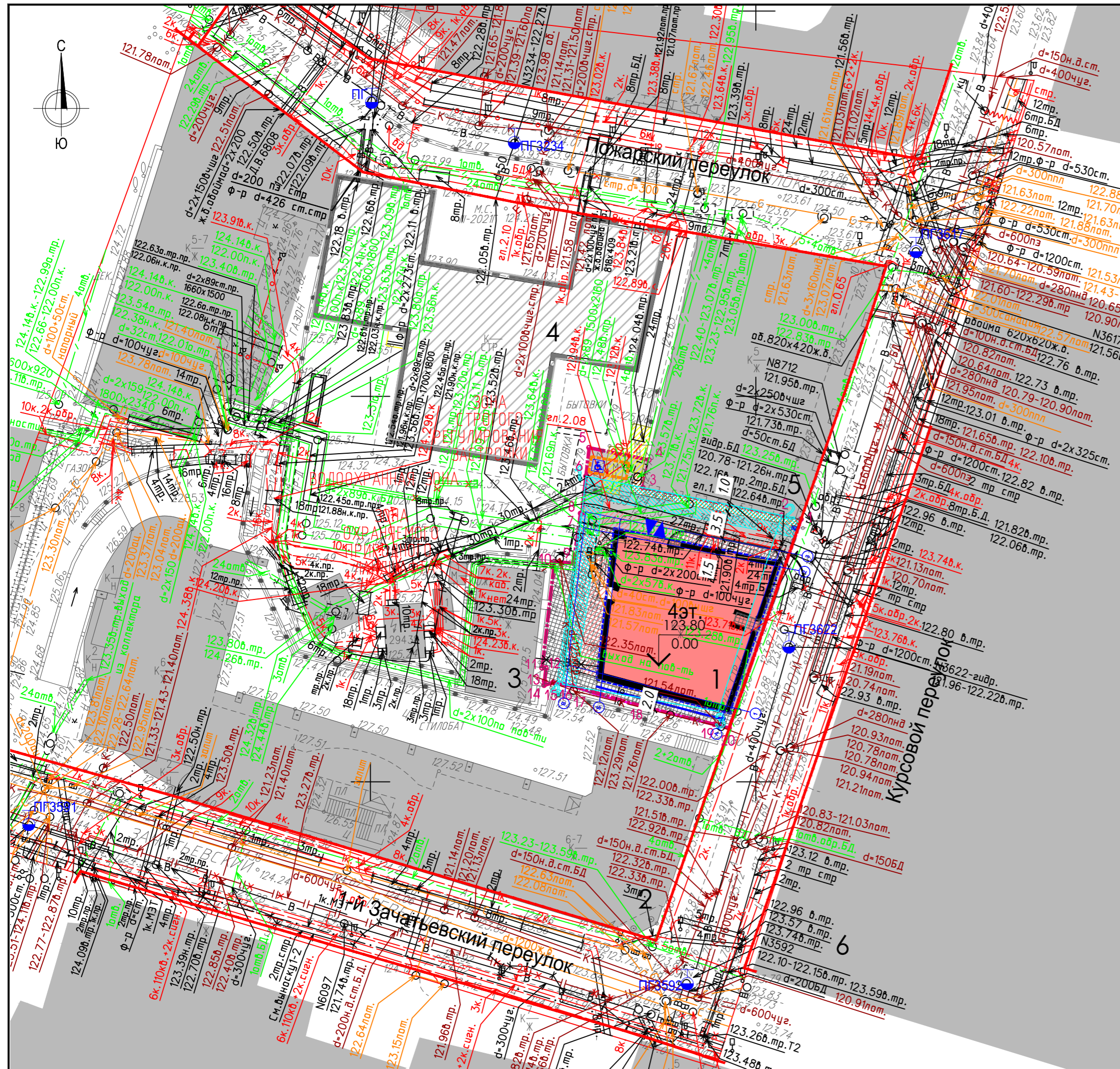
- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Существующие здания и сооружения
- Строящееся здание
- Демонтируемое временное сооружение
- Реконструируемое здание
- Нависающая часть здания
- Проектируемый проезд, тротуар из асфальтобетона
- Проектируемые тротуары с возможностью проезда, тротуары из бетонной плитки
- Въезд/выезд в паркинг

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- границы территорий улично-дорожной сети
- границы охранных зон объектов культурного наследия
- территория сервитута

±0.00 = +123.80

				ЗАО «Юникс»		608-П-ТЛР-ПЗУ			
				Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г.Москва, район Хамовники, Курсовой переулок, д.12/5, стр.7					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка стадия лист листов П 1 7			
ГАП				Пушкина Н.	12.21				
Вед.инженер				Насырова О.	12.21				
Ситуационный план М 1:2000						ООО Архитектурное бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры»			



- ### Условные обозначения
- Граница участка по ГПЗУ
 - Территория сервитута
 - Граница подземной части (стена в грунте)
 - Существующие здания и сооружения
 - Строящееся здание
 - Демонтируемое временное сооружение
 - Реконструируемое здание
 - Нависающая часть здания
 - Проектируемый проезд, тротуар из асфальтобетона
 - Проектируемые тротуары с возможностью проезда, тротуары из бетонной плитки
 - Сохраняемый тротуар
 - Граница площадки отдыха
 - Въезд/выезд в паркинг
 - Место отдыха для МГН, обозначенное разметкой
 - Существующий гидрант

- ### Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций
- водопровод (водовод)
 - канализация
 - кабель МОСЭНЕРГО
 - кабель ДС
 - кабель радио
 - илопровод
 - бронированный кабель свя
 - кабельный коллектор МОС
 - общий коллектор
 - водосток
 - газопровод
 - кабель МОСГОРСВЕТ
 - кабель МПС
 - золпровод
 - кабель МОСЭЛЕКТРОТРА
 - волновод
 - кабель заземления
 - проекты
 - дренаж
 - теплпровод
 - кабель телевидения
 - кабель связи УПО
 - воздухпровод
 - телефон, канализация
 - блочная канализация МОСЭНЕРГО
 - бездейств. прокладки

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой	Реконструируемый
2	Жилой дом	Существующий
3	Офисное здание	Существующее
4	Жилой комплекс	Строящийся
5	Апартаменты	Существующие
6	Административно-деловой комплекс	Существующий

Баланс территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Площадь
1	Площадь участка по ГПЗУ	м2	780.0
2	Площадь застройки	м2	392.0
3	Подземная часть, выходящая за абрис здания	м2	17.6*
4	Площадь покрытий	м2	388.00

*Данная площадь не участвует в расчете баланса территории

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде на геоподоснове по заказу №3/1735-21-ИГДИ от 01.04.2021г., выданной ГБУ "Мосгоргеотрест", и является её точной копией.



ГАП Пушкина Н.А.

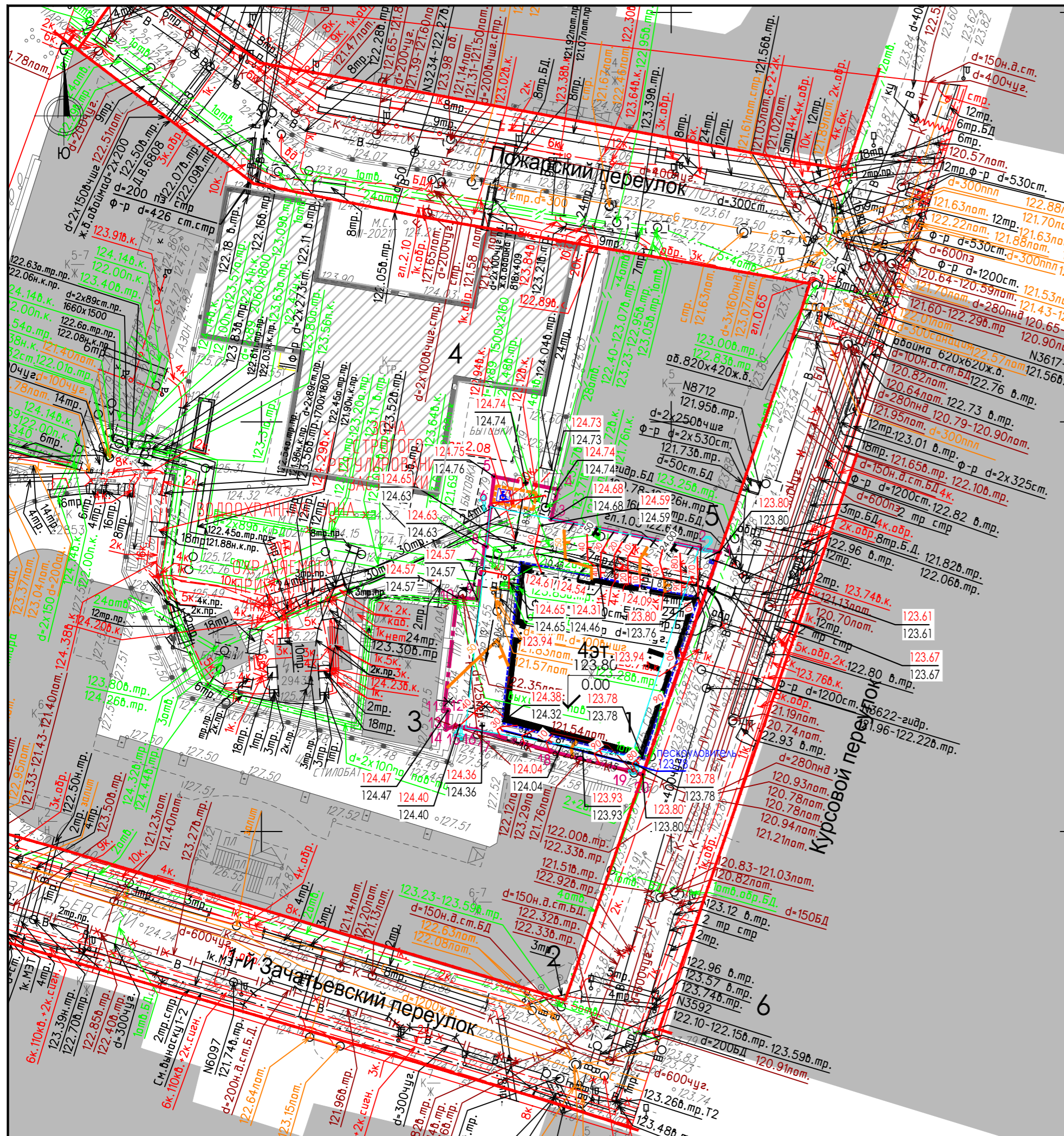
Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| КРАСНАЯ | границы территорий общего пользования улично-дорожной сети | ЛЭП | границы лесопарковых зеленых поясов | КМ топ | границы территорий общего пользования |
| Береговая | границы береговых полос | зона регулирования застройки ОКН | границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | ПК | границы объектов природного комплекса города Москвы |
| охранная зона ОКН | границы водоохранных зон | ПОЖД | границы полос отвода железных дорог | КМ ЛД | границы территорий, занятых линейными объектами |
| зона II пояса санитарной охраны | границы охранных зон объектов культурного наследия | защитная зона ОКН | границы защитных зон объектов культурного наследия | зона I пояса санитарной охраны | границы зон затопления и подтопления |
| режим | границы приаэродромной территории | охранная зона военного О | границы зон охраняемого объекта | зона охраняемого природного ландшафта | границы зон I пояса санитарной охраны |
| охранная зона ООПТ | границы зон II пояса санитарной охраны | охранная зона радиотехнического О | границы прибрежных защитных полос | зона охраняемого природного ландшафта | границы зон охраняемого военного объекта |
| охранная зона О электростанции | границы режимов регулирования градостроительной деятельности | санитарно-защитная зона | границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта | ООЗТ | границы зон охраняемого природного ландшафта |
| охранная зона трубопроводов | границы охранных зон особо охраняемой природной территории | охранная зона М метрополитена | границы санитарно-защитных зон | охранная зона связи | границы зон охраны особо охраняемых зеленых территорий |
| зона мин. расстояний | границы охранных зон объектов электроэнергетики | охранная зона теплосетей | границы зон охраны объектов инфраструктуры метрополитена | Тер. ОКН | границы зон охраны особо охраняемых зеленых территорий |
| ООПТ | границы охранных зон трубопроводов | Резерв. ООПТ | границы зон минимальных расстояний | тех. зона | границы зон охраны особо охраняемых зеленых территорий |
| техническая зона метрополитена | границы зон минимальных расстояний | КМ ОКН | границы зон охраны объектов электроэнергетики | зона сооружений транспорта | границы зон охраны объектов культурного наследия |
| линия застройки | границы зон охраны объектов электроэнергетики | зона III пояса санитарной охраны | границы зон охраны объектов электроэнергетики | зона III пояса санитарной охраны | границы зон охраны объектов культурного наследия |
| зона IА пояса санитарной охраны | границы зон охраны объектов электроэнергетики | зона III пояса санитарной охраны | границы зон охраны объектов электроэнергетики | режим | границы зон охраны объектов культурного наследия |
| зона III пояса санитарной охраны | границы зон охраны объектов электроэнергетики | | | | |

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, Курсовой переулок, вл. 12/5, стр. 7"	Стадия	Лист	Листов
						Заказчик: ЗАО "Юникс"			
						Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Курсовой переулок, вл. 12/5, стр. 7			
						Номенклатура: А-IX-07-15			
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
						МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"			

±0.00 = +123.80

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, район Хамовники, Курсовой переулок, д.12/5, стр. 7"	Стадия	Лист	Листов
						ЗАО «Юникс»			
						608-П-ТП-ПЗУ			
						Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, район Хамовники, Курсовой переулок, д.12/5, стр. 7			
						Схема планировочной организации земельного участка			
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			
						ООО Архитектурное бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры»			



Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Существующие здания и сооружения
- Строящееся здание
- Реконструируемое здание
- Проектируемые покрытия
- Проектируемый водосборный лоток
- Проектируемая водосборная решетка
- Проектная отметка рельефа
- Существующая отметка рельефа
- Уклон в промилле
- Расстояние в метрах

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой	Реконструируемый
2	Жилой дом	Существующий
3	Офисное здание	Существующее
4	Жилой комплекс	Строящийся
5	Апартаменты	Существующие
6	Административно-деловой комплекс	Существующий

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде на геоподоснове по заказу №3/1735-21-ИГДИ от 01.04.2021г., выданной ГБУ "Мосгоргеотрест" и является её точной копией.



ГАП

Пушкина Н.А.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- канализация
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель ДС
- кабель радио
- илопровод
- бронированный кабель свя
- кабельный коллектор МОС
- общий коллектор
- водосток
- газопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель МПС
- золотопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРА
- волновод
- кабель заземления
- проекты
- дренаж
- теплотрассы
- кабель телевидения
- кабель связи УПО
- воздухопровод
- телефон, канализация
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- бездейств. прокладки

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 24.03.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 31.03.2021г. Исполнитель: Шишканова О.В.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

ГРАНИЦА УЧАСТКА НАНЕСЕНА ПО МАТЕРИАЛАМ, ПРЕДСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

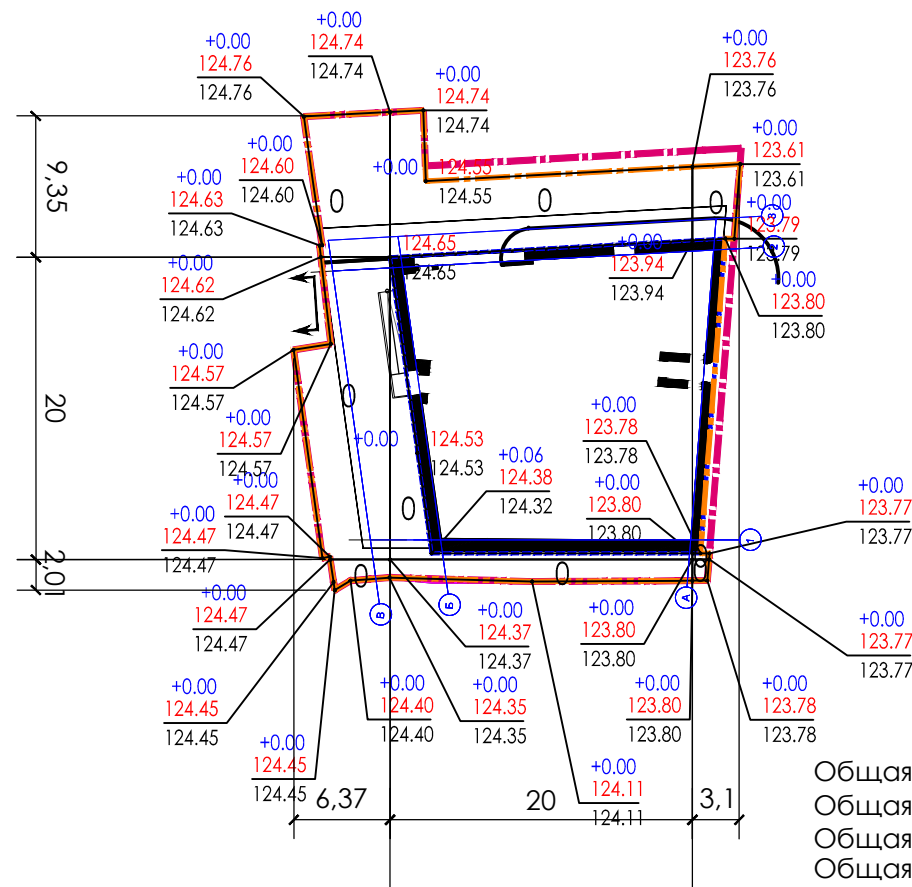
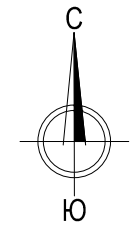
- | | | | | | |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|--|----------------------------------|--|
| КРАСНАЯ | границы территорий общего пользования улично-дорожной сети | ЛЭП | границы лесопарковых зеленых поясов | КЛ ТОП | границы территорий общего пользования |
| Береговая | границы береговых полос | зона регулирования застройки | границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности | ПК | границы объектов природного комплекса города Москвы |
| охр. зона ОКН | границы водоохранных зон | ПОХД | границы полос отвода железных дорог | КЛ ЛО | границы территорий, занятых линейными объектами |
| зона I пояса санитарной охраны | границы охранных зон объектов культурного наследия | защитная зона ОКН | границы зон охраняемого объекта | зона I пояса санитарной охраны | границы зон затопления и подтопления |
| зона II пояса санитарной охраны | границы приаэродромной территории | охр. зона ОКН | границы прибрежных защитных полос | охр. зона военного О | границы зон охраняемого военного объекта |
| режим | границы зон регулирования градостроительной деятельности | охр. зона радиотехнического О | границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта | зона охраны природного ландшафта | границы зон охраняемого природного ландшафта |
| охр. зона ОЭП | границы охранных зон особо охраняемой природной территории | санитарно-защитная зона | границы санитарно-защитных зон | зона охраны памятника | границы особо охраняемых зеленых территорий |
| охр. зона ОЭЭ | границы охранных зон объектов электроэнергетики | охр. зона ОИ | границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена | охр. зона связи | границы охранных зон линий и сооружений связи |
| охр. зона трубопроводов | границы охранных зон трубопроводов | охр. зона МП | границы охранных зон метрополитена | Тер. ОКН | границы охранных зон объектов инженерных коммуникаций и сооружений |
| зона мин. расстояний | границы зон минимальных расстояний | охр. зона МТ | границы зон ограничений за состоянием окружающей среды | зона сооружений транспорта | границы полос воздушных подходов на аэродромах |
| ООПТ | границы зон охраны природных территорий | зона IБ пояса санитарной охраны | границы зон охраны объектов культурного наследия | зона IБ пояса санитарной охраны | границы зон транспортных сооружений |
| мех. зона метрополитена | границы технических зон метрополитена | зона IIБ пояса санитарной охраны | границы зон охраны объектов культурного наследия | зона III пояса санитарной охраны | границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны |
| линия застройки | границы линий застройки | зона III пояса санитарной охраны | границы зон охраны объектов культурного наследия | режим | границы режимов природного комплекса |
| зона IА пояса санитарной охраны | границы зон IА пояса санитарной охраны | | | | |
| зона IIА пояса санитарной охраны | границы зон IIА пояса санитарной охраны | | | | |
| зона IIIА пояса санитарной охраны | границы зон IIIА пояса санитарной охраны | | | | |

					3/1735-21 - ИГДИ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, Курсовой переулок, вл. 12/5, стр. 7"			
Разработал						Заказчик: ЗАО "Юникс"	Стадия	Лист	Листов
Полевые работы	Семенов А. А.				01.04.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Курсовой переулок, вл. 12/5, стр. 7	И	1	1
Камерал. работы	Воронова О. А.				01.04.21	Номенклатура: А-IX-07-15			
Подзем. работы	Самойлова Н. О.				01.04.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Коррект. топогр.	Корпусова С. В.				01.04.21				
Коррект. подзем.	Рыжкова Л.А.				01.04.21				
ЛГР (Кр.лин.)	Черепанова Е. А.				01.04.21	Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.		

±0.00 = +123.80

					ЗАО «Юникс»	608-П-ТП-ПЗУ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, район Хамовники, Курсовой переулок, д.12/5, стр.7			
ГАП	Пушкина Н.				12.21	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов
Вед.инженер	Насырова О.				12.21		П	3	
						План организации рельефа М 1:500	ООО Архитектурное бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры»		

Ведомость объемов земляных масс

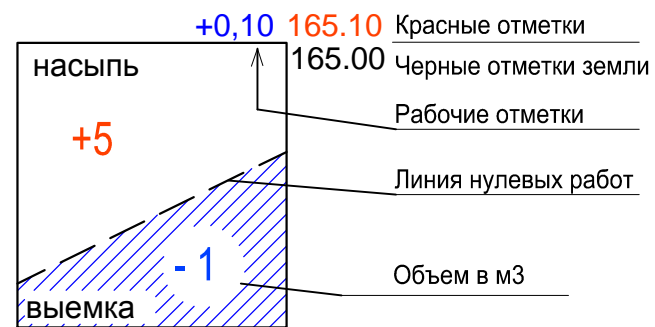


Общая площадь насыпи = 0 м2
 Общая площадь выемки = 0 м2
 Общая площадь 0-области = 342 м2
 Общая площадь картограммы = 342 м2

Наименование грунта	Количество, м ³		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Примечание
1. Грунт планировки территории	192	--	
2. Вытесненный грунт		2545	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий		(2545)	см.раздел КР
б) автодорожных покрытий		--	
в) тротуаров , площадок, отмосток		--	
г) подземных инженерных сетей		--	см.Примечание 3
д) грунта на участках озеленения Н=0.81м		--	
3. Поправка на уплотнение К=0.10/0.10	19		
Всего пригодного грунта	211	2545	
4. Избыток пригодного грунта	2334*		
5. Всего плодородного грунта	--	--	
6. ИТОГО перерабатываемого грунта	2545	2545	

Итого, м3	Насыпь (+)	Выемка (-)	Всего, м3
	--	--	--
	--	--	--

Условные обозначения



- Граница участка по ГПЗУ
- Граница земляных работ
- Граница подземной части
- Проектируемые здания и сооружения

Примечание:

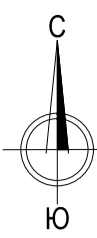
1. Картограмма разбита на квадраты 20х20 м и привязана к пересечению осей 2-Б;
2. Расчет баланса земляных масс выполнен без учета объема выемки грунта из-под инженерных сетей, а также без объема выемки грунта из-под фундамента подземной части.
3. За фактические отметки картограммы приняты отметки с учетом предварительного снятия грунта категорий "чрезвычайно опасная". на глубину 2,0м.
За проектные отметки приняты отметки по грунту основания дорожных одежд.

* В отвал пригодного грунта

** Согласно техническому отчету по инженерно-экологическим изысканиям, выполненному ООО «ИНЖГЕОКОМ» в 2021г. (том 28/05-21-М-ИЭИ, приложение С) на пробных площадках №2 в слое 0,0-0,2 м и в скважине №1 в слое 0,2-2,0 м почвы относятся к категории загрязнения "чрезвычайно опасная", подлежат вывозу и утилизации. Объем предварительно вынутого грунта категории "ЧО" с демонтируемыми асфальтобетонными покрытиями составляет V =660 м3. На пробной площадке №1 в слое 0,0-0,2 м и в скважине №1 в слое 2,0-3,0 м почвы относятся к категории загрязнения "Опасная", разрешается ограниченное использование грунта под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием чистого грунта не менее 0,5 м.

±0.00 = +123.80

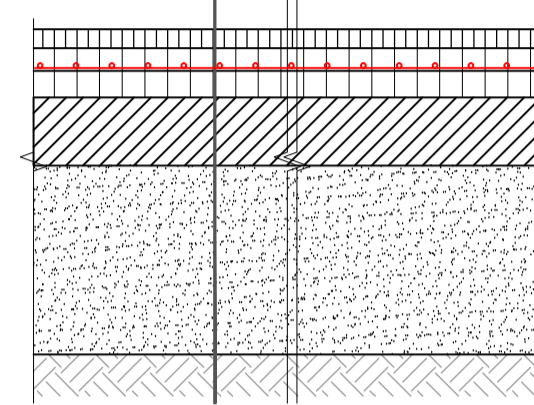
					ЗАО «Юникс»	608-П-ТП-ПЗУ			
					Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г.Москва, район Хамовники, Курсовой переулок, д.12/5, стр.7				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП				Пушкина Н.	12.21				
Вед.инженер				Насырова О.	12.21				
						стадия			
						лист			
						листов			
						П			
						4			
						План земляных масс			
						М 1:500			
						ООО Архитектурное бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры»			



Конструкция площадки из асфальтобетона с подогревом тип 1

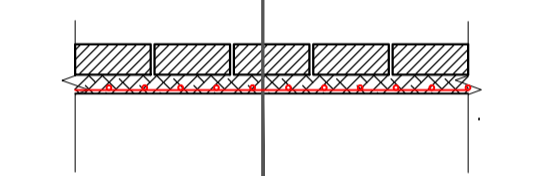
(Типовая конструкция А-3 из альбома "Дорожные конструкции для г. Москвы" СК 6101-2010-13)

Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка II, тип В	50 мм
Крупнозернистый асфальтобетон плотный ГОСТ 9128-2013 марка II, тип Б	70 мм
Трубопроводы с гликолевым наполнителем по армирующей сетке	
Крупнозернистый асфальтобетон плотный ГОСТ 9128-2013 марка III, тип В	70 мм
Жесткий укатываемый бетон В 7,5, ГОСТ 26633-2015	180 мм
Песок, ГОСТ 8736-2014, Кф=3 м/куб	500 мм
Слой геотекстиля по земляному полотну у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	
Уплотненный грунт основания, К=0,98	



Конструкция тротуара из бетонной плитки с подогревом (над подземной частью) тип 3б

Тротуарная бетонная плитка	80 мм
Смесь сухая цементопесчаная М 100	50 мм
ТУ 400-24-114-78	
Трубопроводы с гликолевым наполнителем по армирующей сетке	
Далее см. раздел АР	



Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Существующие здания и сооружения
- Строящееся здание
- Реконструируемое здание
- Проектируемый проезд из асфальтобетона, тип 1
- Проектируемая площадка из асфальтобетона с подогревом, тип 1а
- Проектируемые проезды с возможностью проезда из бетонной плитки, тип 2
- Проектируемые проезды с возможностью проезда из бетонной плитки с подогревом, тип 2а
- Проектируемые тротуары из бетонной плитки, тип 3
- Проектируемые тротуары из бетонной плитки с подогревом, тип 3а
- Проектируемые тротуары из бетонной плитки с подогревом, тип 3б (на подземной части)
- Сохраняемый тротуар из асфальтобетона
- Восстанавливаемый тротуар из асфальтобетона
- Граница площадки отдыха
- Проектируемый водосборный лоток
- Проектируемая водосборная решетка
- Въезд/выезд в паркинг
- Место отдыха для МГН, обозначенное разметкой
- Освещение линейное в покрытии

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой	Реконструируемый
2	Жилой дом	Существующий
3	Офисное здание	Существующее
4	Жилой комплекс	Строящийся
5	Апартаменты	Существующие
6	Административно-деловой комплекс	Существующий

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Nn/п	Наименование	Тип	Количество м2, п.м.
1	Проезд из асфальтобетона с подогревом	1а	123,5
2	Площадка из асфальтобетона с подогревом	1	32,0
3	Проезды из бетонной плитки с возможностью проезда	2	50,0
4	Проезды из бетонной плитки с возможностью проезда с подогревом	2а	85,5
5	Тротуары из бетонной плитки	3	30,0
6	Тротуары из бетонной плитки с подогревом	3а	22,0
7	Тротуары из бетонной плитки с подогревом (над подземной частью)	3б	5,0
8	Сохраняемый тротуар из асфальтобетона		26,0
9	Восстанавливаемый тротуар из асфальтобетона (верхний слой мелкозернистого асфальтобетона - 50мм)		14,0
10	Бортовой камень гранитный садовый, БР 100.20.8		51,5 п.м.

Ведомость малых архитектурных форм и элементов благоустройства

NN/п/п	Наименование	Условные обозначения	Кол-во, шт	Типовой проект, изготовитель
1	Скамья		1	По выбору Заказчика
2	Урна гранитная		1	По выбору Заказчика

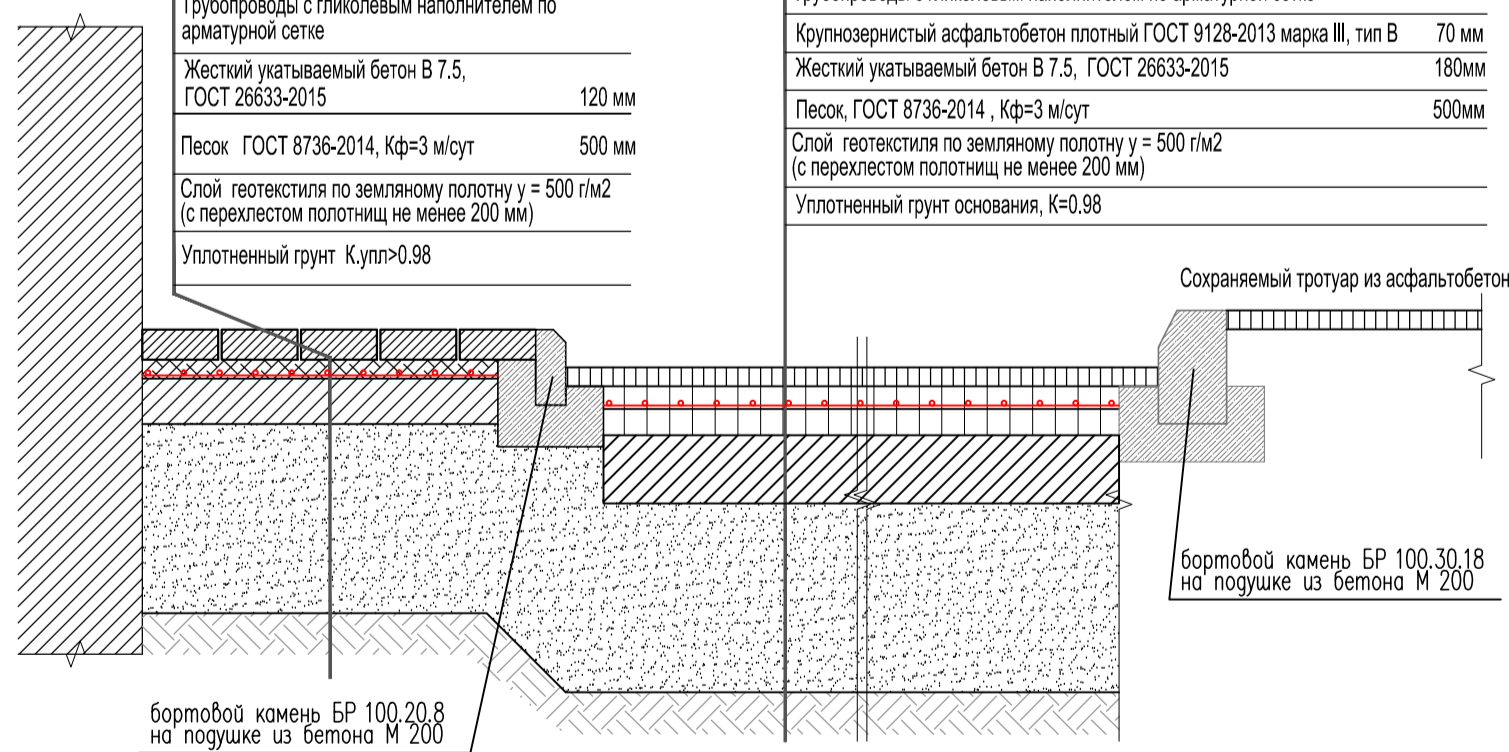
Примечание:
Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненному ООО «ИНЖГЕОКОМ» в 2021г., грунтом основания конструкций дорожных одежд служат техногенные грунты (IV, ИГЭ-1) мощностью до 3,5-6 м, представляющих собой грунты песчано-суглинистые, с включением битого кирпича, остатков древесины и строительного мусора, слежавшиеся, влажные.

Разрез 1-1 М 1:20

Конструкция тротуара из бетонной плитки с подогревом тип 3а

(Конструкция принята с учетом альбома "Дорожные конструкции для г. Москвы" СК 6101-2010-13)

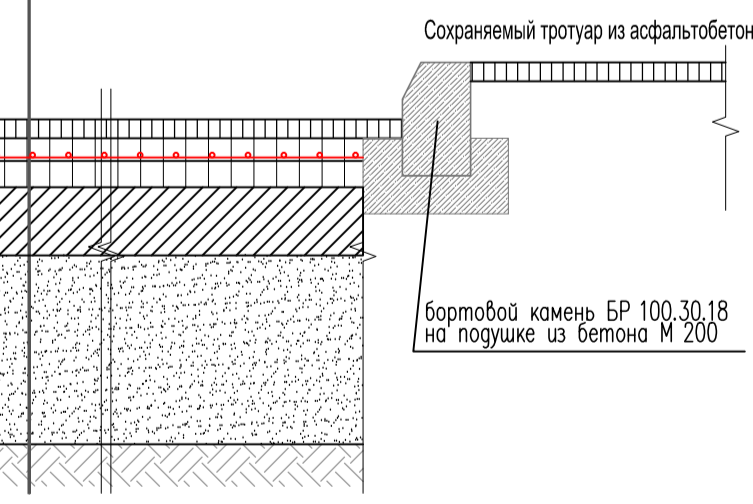
Тротуарная бетонная плитка	80 мм
Смесь сухая цементопесчаная М 100	50 мм
ТУ 400-24-114-78	
Трубопроводы с гликолевым наполнителем по армирующей сетке	
Жесткий укатываемый бетон В 7,5, ГОСТ 26633-2015	120 мм
Песок, ГОСТ 8736-2014, Кф=3 м/куб	500 мм
Слой геотекстиля по земляному полотну у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	
Уплотненный грунт, К=0,98	



Конструкция проезда из асфальтобетона с подогревом тип 1а

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

Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка II, тип В	50 мм
Крупнозернистый асфальтобетон плотный ГОСТ 9128-2013 марка II, тип Б	70 мм
Трубопроводы с гликолевым наполнителем по армирующей сетке	
Крупнозернистый асфальтобетон плотный ГОСТ 9128-2013 марка III, тип В	70 мм
Жесткий укатываемый бетон В 7,5, ГОСТ 26633-2015	180 мм
Песок, ГОСТ 8736-2014, Кф=3 м/куб	500 мм
Слой геотекстиля по земляному полотну у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	
Уплотненный грунт основания, К=0,98	



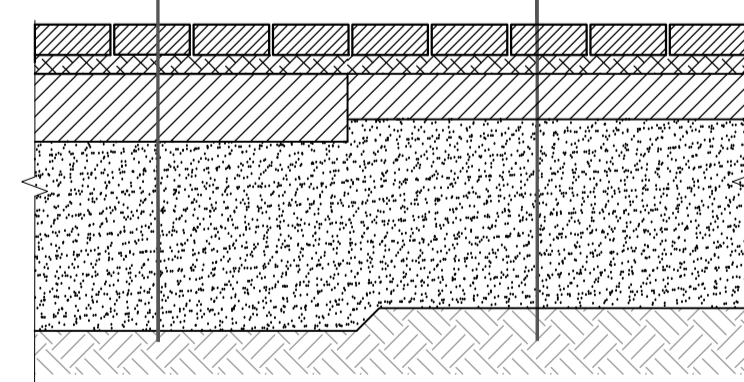
Разрез 3-3 М 1:20

М 1:20

Конструкция проезда из тротуарной бетонной плитки с возможностью проезда пожарной машины тип 2

(Конструкция принята с учетом альбома "Дорожные конструкции для г. Москвы" СК 6101-2010-13)

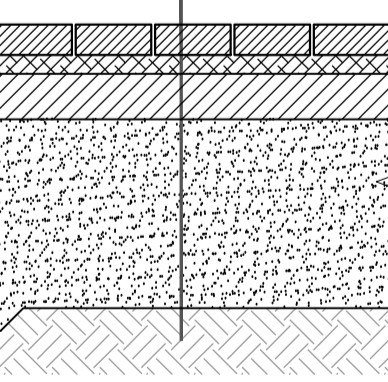
Тротуарная бетонная плитка	80 мм
Смесь сухая цементопесчаная М 100	50 мм
ТУ 400-24-114-78	
Жесткий укатываемый бетон В 7,5, ГОСТ 26633-2015	180 мм
Песок, ГОСТ 8736-2014, Кф=3 м/куб	500 мм
Слой геотекстиля по земляному полотну у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	
Уплотненный грунт основания, К=0,98	



Конструкция тротуара из тротуарной бетонной плитки тип 3

(Конструкция принята с учетом альбома "Дорожные конструкции для г. Москвы" СК 6101-2010-13)

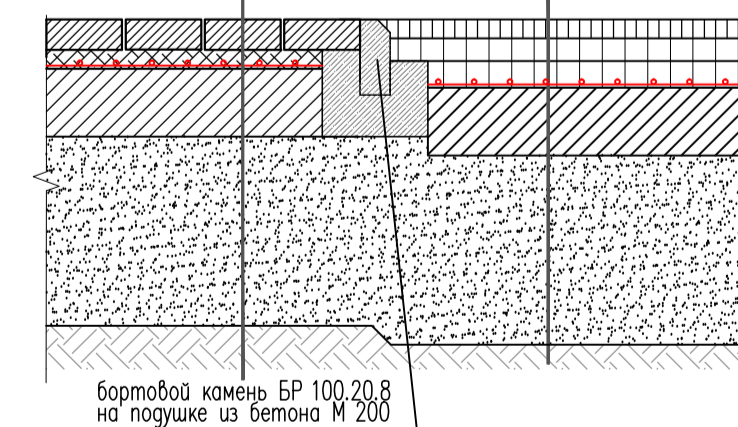
Тротуарная бетонная плитка	80 мм
Смесь сухая цементопесчаная М 100	50 мм
ТУ 400-24-114-78	
Жесткий укатываемый бетон В 7,5, ГОСТ 26633-2015	120 мм
Песок, ГОСТ 8736-2014, Кф=3 м/куб	500 мм
Слой геотекстиля по земляному полотну у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	
Уплотненный грунт, К=0,98	



Конструкция проезда из тротуарной бетонной плитки с возможностью проезда с подогревом тип 2а

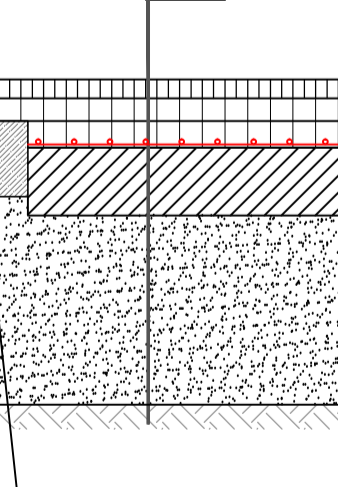
(Конструкция принята с учетом альбома "Дорожные конструкции для г. Москвы" СК 6101-2010-13)

Тротуарная бетонная плитка	80 мм
Смесь сухая цементопесчаная М 100	50 мм
ТУ 400-24-114-78	
Трубопроводы с гликолевым наполнителем по армирующей сетке	
Жесткий укатываемый бетон В 7,5, ГОСТ 26633-2015	180 мм
Песок, ГОСТ 8736-2014, Кф=3 м/куб	500 мм
Слой геотекстиля по земляному полотну у = 500 г/м2 (с перехлестом полотнищ не менее 200 мм)	
Уплотненный грунт основания, К=0,98	



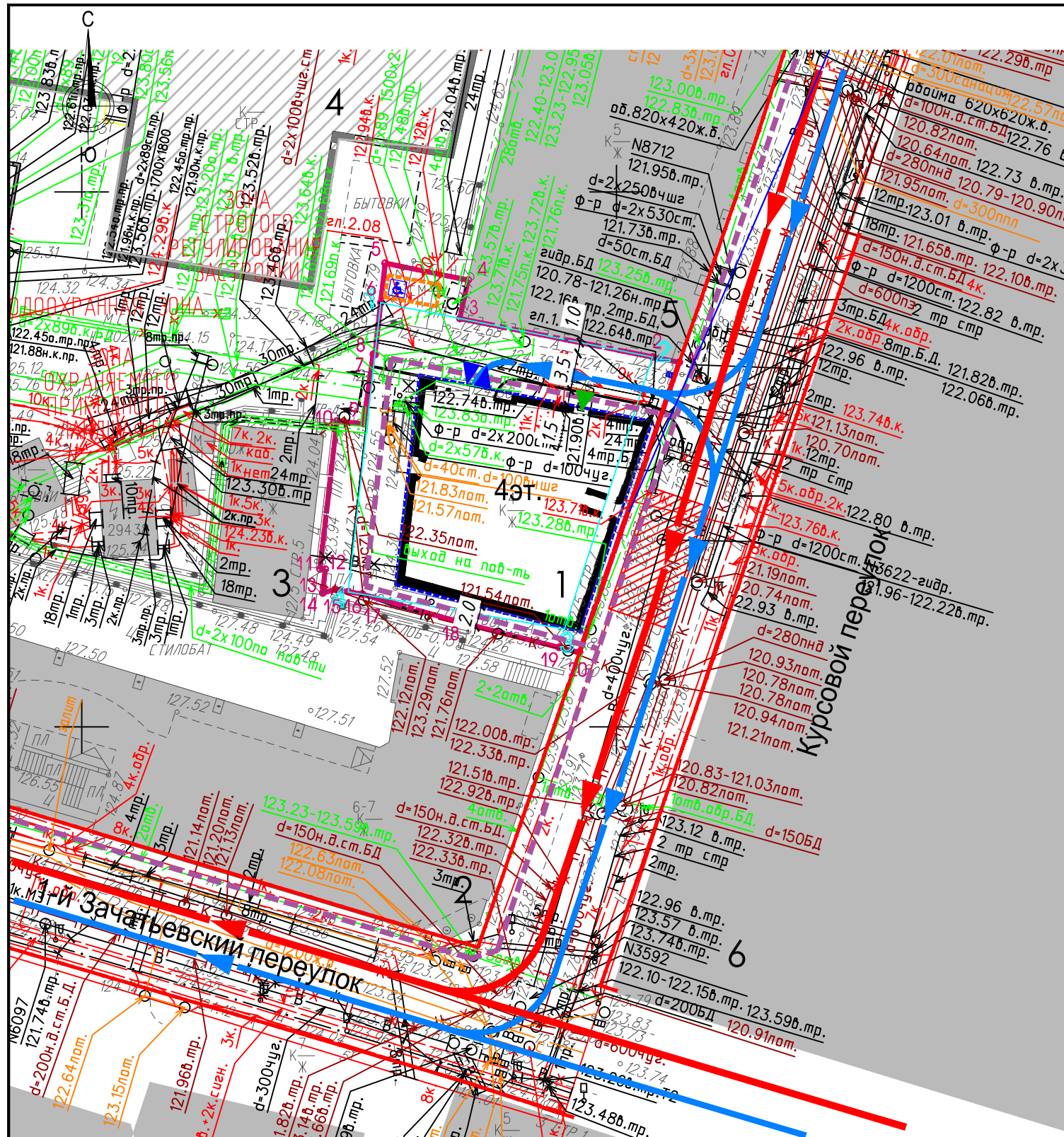
Разрез 2-2 М 1:20

М 1:20



±0.00 = +123.80

		ЗАО «Юникс»		608-П-ТП-ПЗУ	
		Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Москва, район Хамовники, Курсовый переулок, д.12/5, стр.7			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Вед.инженер	Пушина Н.	Насырова О.		12.21
		Схема планировочной организации земельного участка		стадия	лист
				п	5
		План благоустройства и озеленения М 1:500		ООО Архитектурное бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры»	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой	Реконструируемый
2	Жилой дом	Существующий
3	Офисное здание	Существующее
4	Жилой комплекс	Строящийся
5	Апартаменты	Существующие
6	Административно-деловой комплекс	Существующий

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Существующие здания и сооружения
- Строящееся здание
- Реконструируемое здание
- Проектируемые покрытия
- Въезд/выезд в паркинг
- Движение автотранспорта
- Движение пожарного транспорта, спецавтотранспорта
- Движение пешеходов
- Основные входы/выходы
- Площадка расстановки пожарной техники

±0.00 = +123.80

					ЗАО «Юникс»	608-П-ТЛР-ПЗУ			
					Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, район Хамовники, Курсовой переулок, д.12/5, стр.7				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			
ГАП		Пушкина Н.			12.21				стадия
Вед.инженер		Насырова О.			12.21	П	6		
					Схема движения транспорта и пешеходов М 1:500			ООО Архитектурное бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры»	

ТЕРРИТОРИЯ
ОБЪЕДИНЕННЫХ
ОХРАННЫХ ЗОН
ОКН

Кам. №2421/П1
Точка подключения согласно
Договора №10-11/21-805

Пр. теплосеть 2Д76/14-0
ППУ-ПЗ в канале с засыпкой
1610x950(Н)

КП-0,4кВ от ТП №29438 Луч А до ВРУ-0,4кВ ЗАО "Юникс" Луч А
АПвБШп 2х(4х240) L=2х73м

КП-0,4кВ от ТП №29438 Луч Б до ВРУ-0,4кВ ЗАО "Юникс" Луч Б
АПвБШп 2х(4х240) L=2х67м

6 ТР. ПНД d=110
L=3,5м

3 ТР. ПНД d=110
L=5м

КП-0,4кВ от ТП №29438 Луч А до ВРУ-0,4кВ ЗАО "Юникс" Луч А
АПвБШп 2х(4х240) L=2х73м

Кам. №25164
гидрант

Кам. №3591
гидрант

КП-0,4кВ от ТП №29438 Луч Б до ВРУ-0,4кВ ЗАО "Юникс" Луч Б
АПвБШп 2х(4х240) L=2х67м

Устройство ж/б ободы
на сущ. канализации ϕ 150мм

Демонтаж заводской
сети D=50мм, L=8,2м

Кам. №3592
гидрант

Кам. №3281
гидрант

Кам. №3519
гидрант

Кам. №3234
гидрант

Кам. №3576
гидрант

КП-0,4кВ от ТП №29438 до ВРУ-0,4кВ ЗАО "Юникс" Луч А
АПвБШп 2х(4х240) L=2х73м

КП-0,4кВ от ТП №29438 до ВРУ-0,4кВ ЗАО "Юникс" Луч Б
АПвБШп 2х(4х240) L=2х67м

Кам. №3617
гидрант

Демонтаж ввода №2323
D=50мм, L=3,3м

Ввод
ПК0+4.5

2 ϕ 200мм ВЧШГ
L=4,5м
открытая прокладка

Кам. №3622
ПК0
Точка подключения согласно
Договора №12803 ДП-В

Пр. водосток ϕ 300мм

Пр. канализация
 ϕ 200мм ВЧШГ

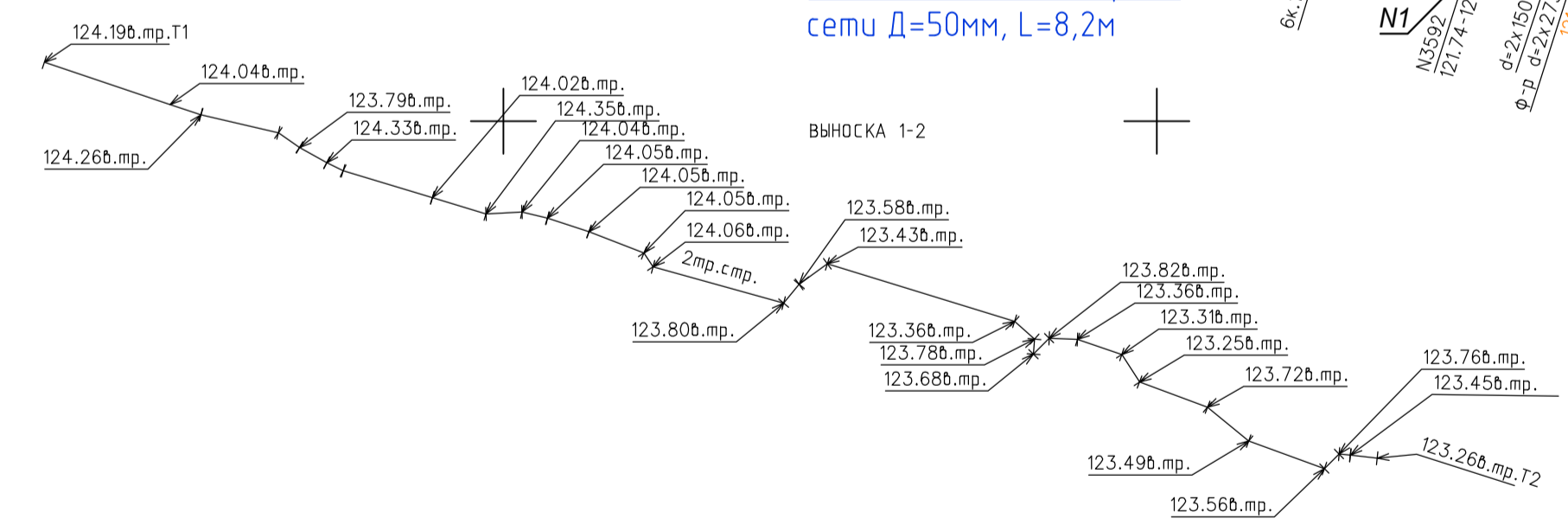
Кам. №3622
гидрант

К22003171
Точка подключения согласно
Договора №12804 ДП-К

Пр. водосток ϕ 160мм
ПУ (пескоуловитель
в объемах благоустройства)
Открытая прокладка K2 ϕ 300мм L=39,40 п.м.
в интервалах колодцев N1сущ. - N1 - N2 - N3

N3
Точка подключения согласно
Договора №ТП-0575-21
Внеплощадочная сеть выполняется
силами ГУП "Мосводосток"

N1сущ.
ремонт
без разрытия



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 24.03.2021 Г.

Условные обозначения проектируемых коммуникаций:

- хозяйственно-бытовая канализация
- дождевая канализация
- водопровод
- теплосеть
- сети связи
- кабельные линии
- дождевая канализация ГУП "Мосводосток"
- граница подземной части
- граница ГПЗУ

Данный топографо-геодезический план смонтирован
в электронном виде из фрагментов заказа
№3/4735-21-ИДИ от 01.04.2021г. выданного
ГБУ "Мосгоргеотрест" и является его точной копией

ГИП Гранов П.И.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ
НА 24.03.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС - филиал ПАО
"Россети Московский регион" Дата: 31.03.2021г. Исполнитель: Шишканова О.В.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций
обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

ГРАНИЦА УЧАСТКА НАНЕСЕНА ПО МАТЕРИАЛАМ, ПРЕДСТАВЛЕННЫМ
ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ.

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

					3/1735-21 - ИДИ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, Курсовой переулок, вл. 12/5, стр. 7"				
Разработал	Семенов А.А.	01.04.21				Заказчик: ЗАО "Юникс"				
Камерал. работ	Варанова О.А.	01.04.21				Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Курсовой переулок, вл. 12/5, стр. 7	Стадия	Лист	Листов	
Подзем. работ	Самодилова Н.О.	01.04.21								1
Корр. топ. раб.	Карлушова С.В.	01.04.21				Номенклатура: А-ИХ-07-15				
Корр. подз. раб.	Ахлюкова Л.А.	01.04.21				ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)		МОСКОВАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
ЛПР (К.глин.)	Чернышова Е.А.	01.04.21								
Дубликат пр. от	Петрушина М.Д.	01.04.21								
					Заказчик: ЗАО "Юникс"					
					Комплекс помещений для временного проживания людей с подземной адмстоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, р-н Хамовники, пер. Курсовой, дд. 12/5, стр. 7"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Наименование объекта: "Земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, р-н Хамовники, пер. Курсовой, дд. 12/5, стр. 7"		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гранов	11/21			11/21	Наружные инженерные сети		П		
Проверил	Васильев	11/21			11/21	Свободный план наружных сетей М 1:500				000 "СетьСпрройПроект"
Рук. отдела	Васильев	11/21			11/21					
Н. контроль	Рязанов	11/21			11/21					
ГИП	Гранов	11/21			11/21					