

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РЕСТАВРАЦИЯ И ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ ЦЕНТРАЛЬНОГО ТЕЛЕГРАФА, 1927 Г., АРХ. РЕРБЕРГ И.И.» С ОБУСТРОЙСТВОМ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. ТВЕРСКАЯ ДОМ 7, НИКИТСКИЙ ПЕР., ДОМ 7, СТР. 2

Этап 1 - Обустройство подземной автостоянки по адресу: г. Москва,
Никитский пер., дом 7, стр.2.

КОРРЕКТИРОВКА



Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1130-30-01-ПЗУ-К1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РЕСТАВРАЦИЯ И ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ ЦЕНТРАЛЬНОГО ТЕЛЕГРАФА, 1927 Г., АРХ. РЕРБЕРГ И.И.» С ОБУСТРОЙСТВОМ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. ТВЕРСКАЯ ДОМ 7, НИКИТСКИЙ ПЕР., ДОМ 7, СТР. 2

Этап 1 - Обустройство подземной автостоянки по адресу: г. Москва,
Никитский пер., дом 7, стр.2.

КОРРЕКТИРОВКА

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1130-30-01-ПЗУ-К1

Заместитель генерального
директора по иностранным
проектам и объектам
наследия



Надеева А.Е.

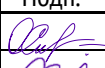



Главный инженер проекта

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters.

Гусев М.А.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1130-30-01-ПЗУ-К1.С	Содержание тома	
	Справка ГИПа	
1130-30-01-ПЗУ-К1.ПЗ	Пояснительная записка	На 16 листах
1130-30-01-ПЗУ-К1	Графическая часть:	
	Ситуационный план. М 1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Лист 2
	Схема организации рельефа. М 1:500	Лист 3
	План земляных масс. М 1:500	Лист 4
	Сводный план инженерно-технического обеспечения. М 1:500	Лист 5
	Схема благоустройства. М 1:500	Лист 6
	Схема транспортных коммуникаций. М 1:500	Лист 7

						1130-30-01-ПЗУ-К1.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Шмелева				09.23	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Силукова				09.23		П	1	17
Рук.отдела	Гришкин				09.23		ООО "Проектное бюро АПЕКС"		
Н. контр.	Куликова				09.23				
ГИП	Гусев				10.21				

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающей территории, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Гусев М.А.

						1130-30-01-ПЗУ-К1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

12. Скорректировано решение по устройству наружных инженерных сетей, в соответствии с новыми ТУ на подключение.

Остальные решения сохраняются по ранее рассмотренной документации – положительное заключение Московской государственной экспертизы рег. №77-1-1-3-028374-2022 от 06.05.2022.

						1130-30-01-ПЗУ-К1.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА

Основанием для разработки документации является Договор №1130-А.02.80 от 31 августа 2022 года и Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 07.10.2020г. ДКН-055101-000256/20.

						1130-30-01-ПЗУ-К1.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В качестве исходных данных при разработке проектной документации использованы следующие материалы:

- Договор №1130-А.02.80 от 31 августа 2022 года;
- Распоряжение №954 от 20.10.2021 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Здание Центрального телеграфа, 197 г., арх. Рерберг И.И.», расположенного по адресу: ул. Тверская, д. 7;
- Положительное заключение государственной Московской экспертизы рег. №77-1-1-3-028374-2022 от 06.05.2022 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий по объекту «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия "Здание Центрального телеграфа, 1927 г., арх. Рерберг И.И. с обустройством подземной автостоянки" по адресу: г. Москва, ул.Тверская дом 7, Никитский пер., дом 7, стр. 2. Этап 1 – Обустройство подземной автостоянки;
- Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-53-3-82-2021-7199 от 23.11.2021, предоставленный для размещения объекта капитального строительства, земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001005:2497 площадью 3146 кв.м, принадлежащий Заказчику на праве собственности, расположенный в г.Москва, Никитский пер. д. 7, стр 2;
- Результаты инженерных изысканий;
- Сведения о лицензии.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации от 28,04,2023 № 7725825428-20230428-1102, выданное СРО Ассоциация "Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов" (СРО-П-060-20112009).

						1130-30-01-ПЗУ-К1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

Разработка проектной документации выполнена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации N 815 от 28 мая 2021 года «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (до введения 914-ПП)

Разработка проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*.

СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция, СНиП 35-01-2001.

СП 4.13130.2013 Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

						1130-30-01-ПЗУ-К1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

Федеральный закон
от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ

Технический регламент о требованиях пожарной
безопасности.

Постановления Правительства РФ от
16 февраля 2008 г. №87
(с изменениями от 18 мая, 21 де-
кабря 2009г., 13 апреля, 7 декабря
2010 г., 15 февраля 2011г.)

О составе разделов проектной документации и
требованиях к их содержанию

						1130-30-01-ПЗУ-К1.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

ООО «Проектное бюро АПЕКС» имеет Лицензию Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 03983 от 16.01.2017г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ООО «Проектное бюро АПЕКС» с 12.05.2014 является членом СРО Ассоциация Саморегулируемая организация "Профессиональное сообщество проектировщиков" (СРО-П-190-23042014).

						1130-30-01-ПЗУ-К1.ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

А) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗ-
МЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Без изменений в соответствии с экспертным заключением ГАУ
МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 06
мая 2022г. №77-1-1-3-028374-2022.

Проектом предусмотрена реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия «Здание Центрального телеграфа, 1927 г., арх. Рерберг И.И.» с обустройством подземной автостоянки" по адресу: г. Москва, ул. Тверская дом 7, Никитский пер., дом 7, стр. 2. Выделено 2 этапа, технологически связанных между собой и вводимых одновременно:

- Этап 1 обустройство подземной автостоянки расположен по адресу: г. Москва, Никитский пер., дом 7, стр. 2;

- Этап 2 реставрация и приспособление для современного использования Объекта культурного наследия «Здание Центрального телеграфа, 1927 г., арх Рерберг И.И» расположен по адресу г. Москва, ул. Тверская, дом 7.

В данном томе рассматривается этап 1.

						1130-30-01-ПЗУ-К1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

Б) ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ

Без изменений в соответствии с экспертным заключением ГАУ МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 06 мая 2022г. №77-1-1-3-028374-2022.

В) ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА, ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-82-2021-7199 (ГПЗУ не менялся), технического задания, а также нормативных документов.

Для рассматриваемого объекта в соответствии с ГПЗУ действие градостроительного регламента не распространяется в части предельных параметров разрешенного использования, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Проектная документация по объекту, с учетом корректировки, согласована в Департаменте культурного наследия. Требования к использованию земельного участка соблюдены.

Проектом предусматривается приспособление под современное использование существующего здания гаража с устройством двухуровневого (было – четырехуровневого) подземного отапливаемого паркинга емкостью 59 (было 153) машино-мест, с возможностью связи технологическими проездами со зданием Центрального телеграфа (2 этап).

Изменился контур паркинга в плане.

						1130-30-01-ПЗУ-К1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

Остальные решения без изменений в соответствии с экспертным заключением ГАУ
МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 06 мая 2022г. №77-1-1-3-028374-2022.

Г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗ-
МЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Технико-экономические показатели

Таблица №1.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	БЫЛО	СТАЛО
1	Площадь участка по ГПЗУ	м ²	3146.0	3146.0
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	2279.0	2314.9
	Площадь застройки, выходящая за абрис проекции здания	м ²	(465.0)	(704.1)
3	Площадь покрытий по земле	м ²	859.0	823.1
4	Площадь покрытий по стилобату (учтено в площади застройки)	м ²	(2279.0)	(2314.9)
5	Площадь под МАФ	м ²	8.0	8.0
6	Количество машино-мест	м/м	158	59

										Лист
										13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1130-30-01-ПЗУ-К1.ПЗ				

Д) ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

Предусмотрена реконструкция существующего паркинга, включая различные виды работ, в т.ч. по демонтажу, за исключением зоны, в которой осуществлена прокладка коллектора Белинский, ранее предусмотренная к демонтажу; и устройство конструкций паркинга в границах возводимой стены в грунте внутри контура существующего паркинга.

Данные решения не приводят к увеличению объемно-пространственных характеристик относительно существующего объекта.

Сведения о демонтаже приведены в разделе ПОД шифр 1130-30-01-ПОД-К1.

Остальные решения без изменений в соответствии с экспертным заключением ГАУ МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 06 мая 2022г. №77-1-1-3-028374-2022.

						1130-30-01-ПЗУ-К1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14

Е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно- топографического плана М 1:500, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест», заказ №3/744-23-ИГДИ-Г от 11.04.23.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1м

В ходе корректировки уточнены отметки лестницы в осях Р1-Р3/РЕ-РС (со стороны Никитского переулка);

Со стороны Газетного переулка добавлены уличные ступени в осях РМ-Р5;

На локальных участках откорректированы решения по вертикальной планировке, добавлен участок водоотводного лотка. Уклоны выдержаны не менее 5‰, не более 20‰

Отметка нуля принята 146,355.

План земляных масс обновлен в связи с изменением контура подземной части и уменьшением объема вытесненного грунта из под подземной части.

Поверхностный сток воды выполнен от здания по уклонам вертикальной планировки в дождеприемные лотки, далее - в систему закрытой ливневой канализации. Лотки запроектированы с контр-уклоном. Лотки перед въездами в паркинг подключаются во внутренний водосток здания. Точки подключения к внутренней ливневой канализации учтены в томе 5.3.1 шифр 1130-30-01-ИОС-03-01-К1 «Внутреннее водоотведение».

Подключения лотков в наружную ливневую канализацию см. том ЦТ-ПРИС/П-НК1-К1.

Остальные решения без изменений в соответствии с экспертным заключением ГАУ МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 06 мая 2022г. №77-1-1-3-028374-2022.

						1130-30-01-ПЗУ-К1.ПЗ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

И) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Без изменений в соответствии с экспертным заключением ГАУ МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 06 мая 2022г. №77-1-1-3-028374-2022.

						1130-30-01-ПЗУ-К1.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17



СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ

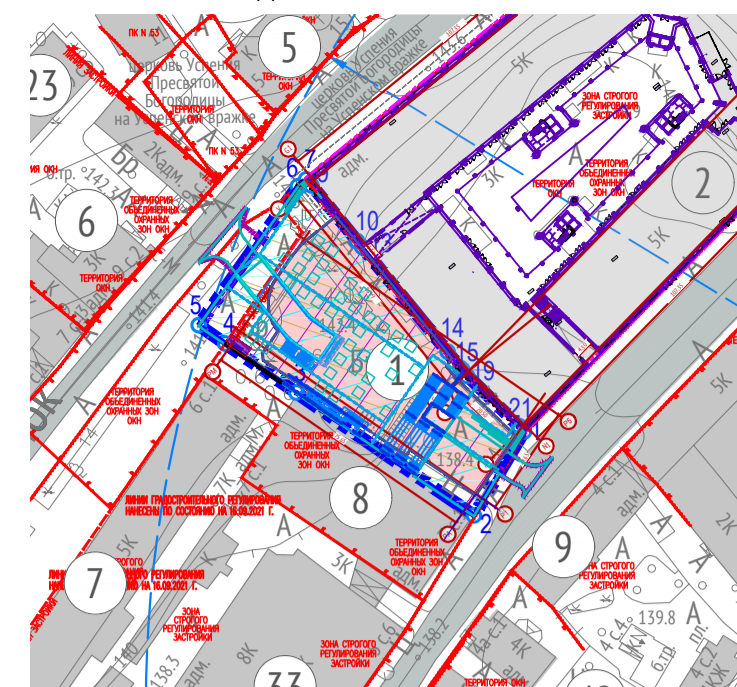
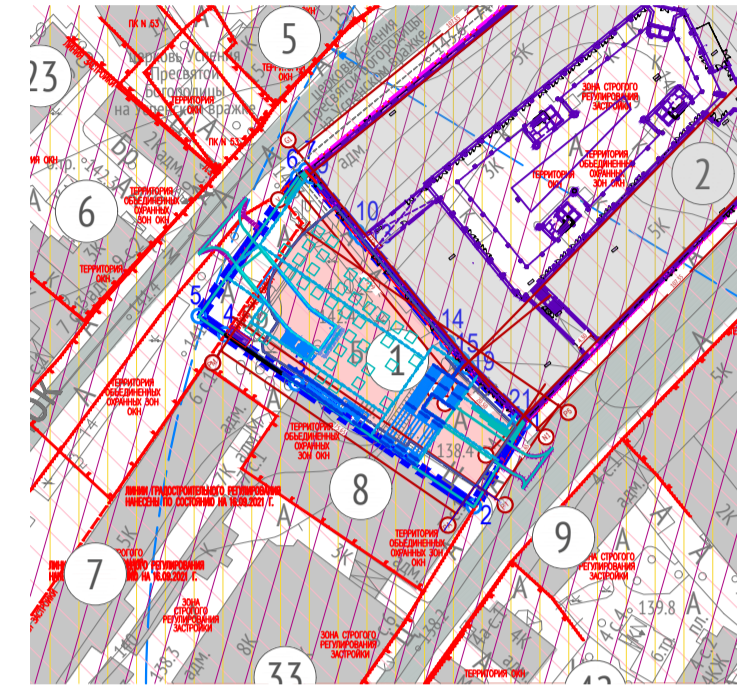


СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (начало)

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Обустройство подземной автостоянки	Этап 1
2	Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия "Здание центрального телеграфа"	Этап 2
3	Административно-офисное здание	Существующий
4	Административно-офисное здание	Существующий
5	Храм Успения Пресвятой Богородицы на Успенском Вражке	Существующий
6	Административное здание	Существующий
7	Административно-офисное здание	Существующий
8	Административно-офисное здание	Существующий
9	Административно-офисное здание	Существующий
10	Московский драматический театр им. М.Н. Ермоловой	Существующий
11	Многоквартирный жилой дом	Существующий
12	Административное здание	Существующий
13	Многоквартирный жилой дом	Существующий
14	Бизнес-центр	Существующий
15	Административное здание	Существующий
16	Гараж	Существующий
17	Многоквартирный жилой дом	Существующий
18	Административное здание	Существующий
19	Многоквартирный жилой дом	Существующий
20	Отель	Существующий
21	Многоквартирный жилой дом	Существующий
22	Многоквартирный жилой дом	Строящийся
23	Административное здание	Существующий
24	Административное здание	Существующий
25	Многоквартирный жилой дом	Существующий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (продолжение)

Номер на плане	Наименование	Примечание
26	Административное здание	Существующий
27	Многоквартирный жилой дом	Существующий
28	Административное здание	Существующий
29	Многоквартирный жилой дом	Существующий
30	Многоквартирный жилой дом	Существующий
31	Гостиница	Существующий
32	Административное здание	Существующий
33	Административное здание	Существующий
34	Научно-исследовательский зоологический музей (МГУ им. Ломоносова)	Существующий
35	Административное здание	Существующий
36	Первый Московский государственный медицинский университет им. И.М. Сеченова	Существующий
37	Институт радиотехники и электроники им. В.А. Котельникова РАН	Существующий
38	НИИ антропологии им. Д.Н. Анучина	Существующий
39	Угловая арсенальная башня Кремля	Существующий
40	Геологический Государственный музей им. В.И. Вернадского	Существующий
41	Административное здание	Существующий
42	Административное здание	Существующий
43	МГУ им. М.В. Ломоносова (факультет психологии)	Существующий
44	Первый Московский государственный медицинский университет им. И.М. Сеченова	Существующий
45	Административное здание (дом Жолтовского)	Существующий
46	Гостиница "The Ritz-Carlton Moscow"	Существующий
46.1	Подземная парковка "Центральный паркинг"	Существующий
47	Гостиница "Националь"	Существующий
48	Государственная Дума Федерального Собрания РФ	Существующий
49	Офисный центр	Существующий (ремонт)
50	Административное здание	Существующий
51	Гараж	Существующий
52	Многоквартирный жилой дом	Существующий
53	Кофейня	Существующий
54	Гостиница и ресторан И. Шевалье — памятник архитектуры	Существующий (ремонт)
55	Школа №179	Существующий
56	Административное здание	Существующий
57	Административное здание	Существующий
58	Многоквартирный жилой дом	Существующий
59	МФК «Большая Дмитровка IX»	Строящийся
60	Московский художественный театр им. А.П. Чехова	Существующий
61	Административное здание	Существующий
62	Жилье дома кооператива «Крестьянская газета»	Существующий
63	Многоквартирный жилой дом	Существующий
64	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации	Существующий
65	Правительство г. Москвы	Существующий
66	Административное здание	Существующий
67	Многоквартирный жилой дом	Существующий
68	Усадьба центр (культурно-деловой центр)	Существующий
69	Административное здание	Существующий
70	Многоквартирный жилой дом	Существующий
71	Административное здание	Существующий
72	Храм Воскресения Словущего на Успенском Вражке	Существующий
73	Многоквартирный жилой дом	Существующий
74	Административное здание	Существующий
75	Многоквартирный жилой дом	Существующий
76	Англиканская церковь Святого Андрея	Существующий
77	Административное здание	Существующий
78	Бутик-отель сети Bvlgari Hotels & Resorts	Строящийся
79	Административное здание	Существующий
80	Административное здание	Существующий
81	Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова (факультет искусств)	Существующий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница ПЗУ 1 этап
	Граница ПЗУ 2 этап
	Граница дополнительного благоустройства
	Границы территории улично-дорожной сети
	Границы охранных зон памятников истории и культуры
	Границы территорий памятников истории и культуры
	Границы зон охраняемого ландшафта
	Проектируемые здания (реконструкция)
	Подземный контур здания (проектируемый)
	Существующие здания и сооружения
	Существующая УДС
	Санитарный разрыв от въездов-выездов в паркинг и вентиляционных шахт
	Площадка для размещения ДТУ (выполняется по отдельному проекту)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Обозначение	Наименование
	Территория зоны регулирования застройки
	Территория зоны охраняемого культурного слоя
	Территория объединенной охранной зоны памятников истории и культуры
	Территория культурного слоя (доисторическое место)
	Заповедная территория
	Территория зоны строгого регулирования застройки
	Территория объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
	Территория санитарно-защитной зоны (ориентировочная)
	Остановка наземного транспорта
	Выход из метро "Охотный ряд"
	Зона доступности от метро "Охотный ряд" 330 м

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки.
2. Земельный участок расположен в границах охраняемого культурного слоя
3. Земельный участок расположен в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры N 20.
4. Земельный участок расположен в границах культурного слоя "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." (доисторическое место).

Примечание:

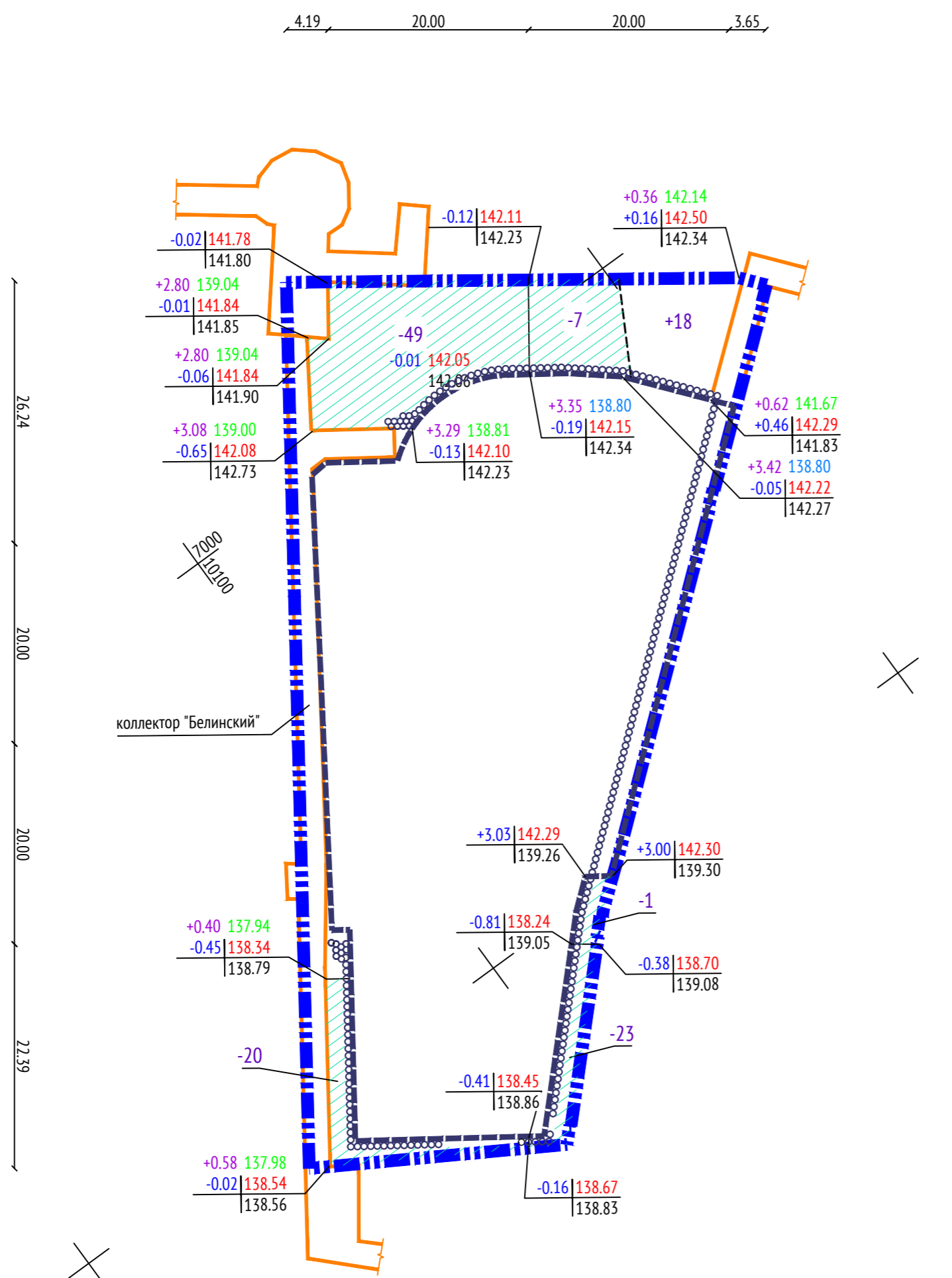
1. Рассматриваемый объект находится все границе СЗЗ. Других зон и территорий с особыми условиями использования на территории застройки и в непосредственной близости нет;
2. Смотреть с чертежами марки ПЗУ.

Примечание:

Данный план не корректируется, дан информационно, в соответствии с положительное заключение Московской государственной экспертизы пер. №77-1-1-3-028374-2022 от 06.05.2022.

1130-30-01-ПЗУ-К1						Стадия			Лист			Листов		
Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия -Здание Центрального телеграфа, 1927 г., арх. Рерберг И.И. с обустройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, ул. Тверская дом 7, Никитский пер., дом 7, стр. 2						П			1			7		
Изм.	Кол.уз	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка. Этап 1						ООО "Проектное бюро АПЕКС"		
Разработал	Шмелева				09.23									
Проверил	Силунова				09.23									
Рук. отдела	Силунова				09.23									
Рук. направ.	Гришкин				09.23									
Н. контр.	Куликова				09.23									
ГИП	Гусев				09.23									

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



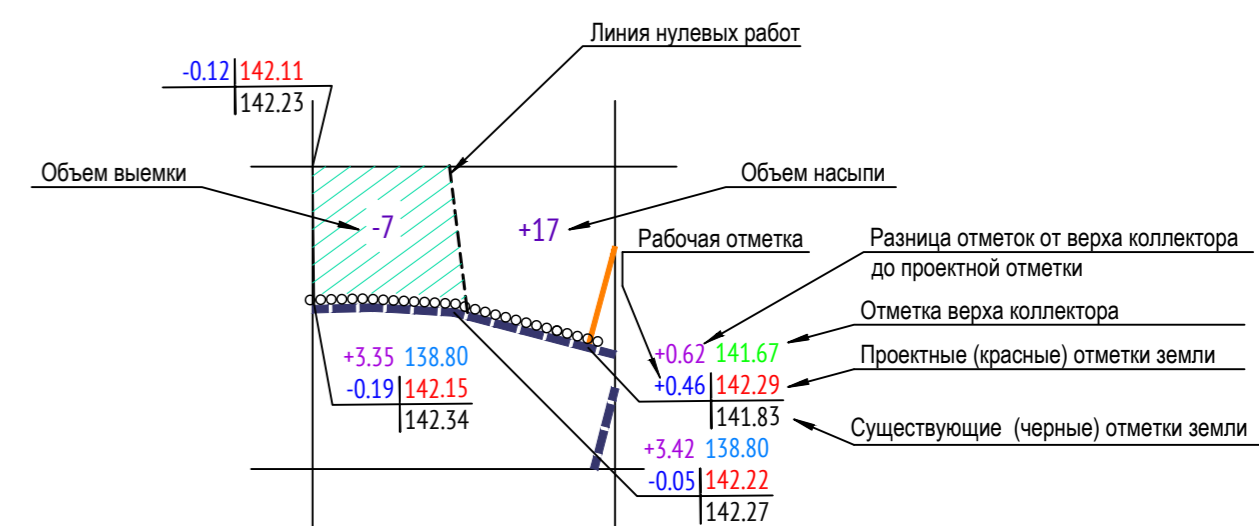
Итого, м³	Насыпь	-	+18	Итого, м³	+18
	Выемка	-69	-31		-100

Ведомость объёмов земляных работ

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	18	100	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	505	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	[7329]	см. раздел ПОС
б) автодорожных покрытий	-	(488)	
в) инженерных сетей	-	[60]	см. раздел ПОС
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	(17)	
3. Поправка на уплотнение	2	-	
Всего пригодного грунта	20	605	
4. Избыток пригодного грунта	585	-	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.	213	-	
а) используемый для озеленения территории	213	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	213	субстрат для кровельного озеленения
7. Итого перерабатываемого грунта	798	798	

[.] - Объемы приведены информативно, в балансе земляных работ не учитываются

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница работ
- Контур подземной части
- Ограждение котлована
- Контур коллектора

ПРИМЕЧАНИЕ

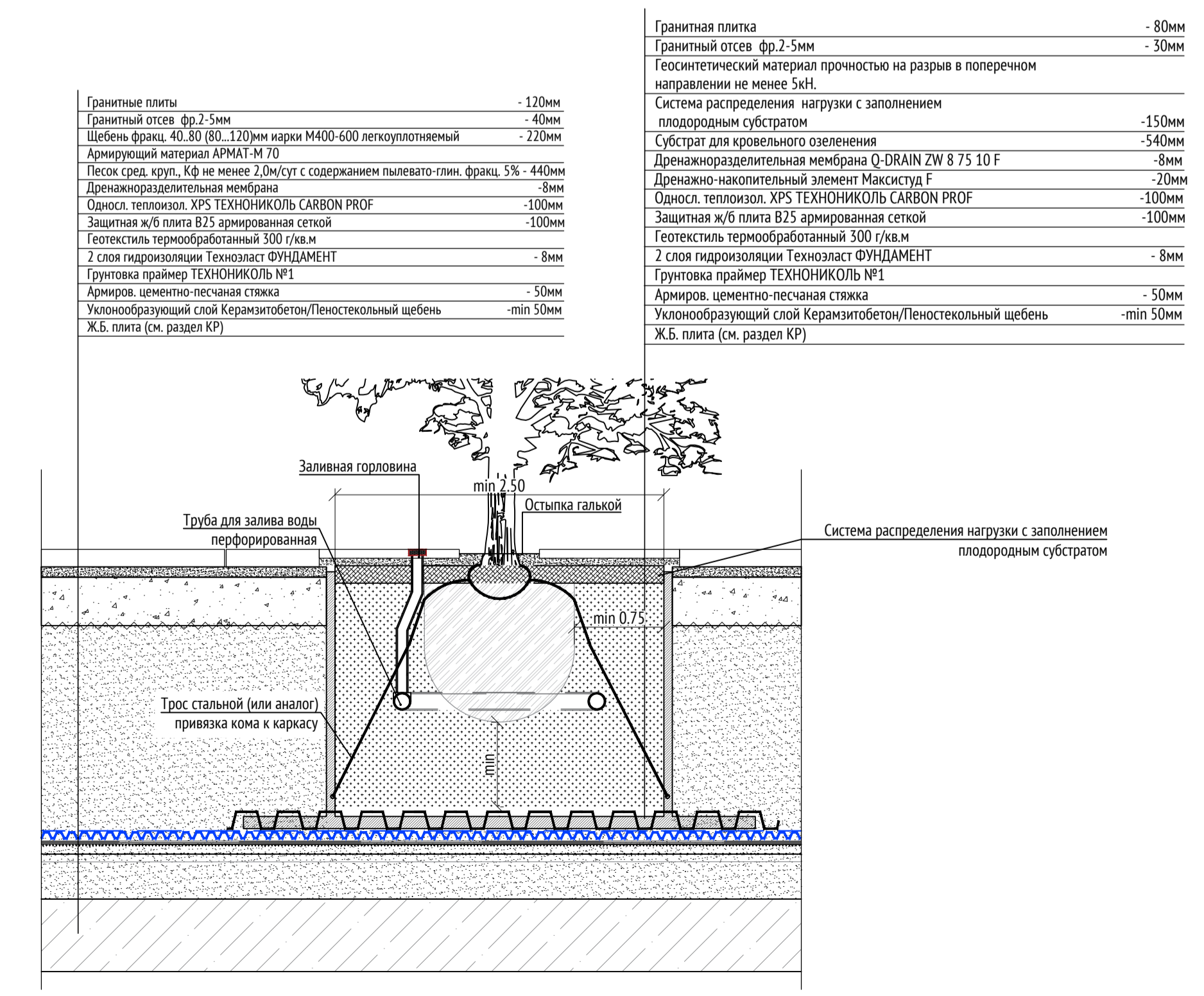
- Разбивку сетки квадратов производить от геодезической сетки координат.
- Картограмма посчитана по сетке квадратов 20x20.

1130-30-01-ПЗУ-К1					
Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия «Здание Центрального телеграфа, 1927 г., арх. Рерберг И.И. с обустройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, ул. Тверская дом 7, Никитский пер., дом 7, стр. 2					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Шмелева				09.23
Проверил	Силукова				09.23
Рук. отдела	Силукова				09.23
Рук. направ.	Гришкин				09.23
Н. контр.	Куликова				09.23
ГИП	Гусев				09.23
Этап 1				Стадия	Лист
				п	4
План земляных масс. М 1 500.				ООО "Проектное бюро АПЕКС"	

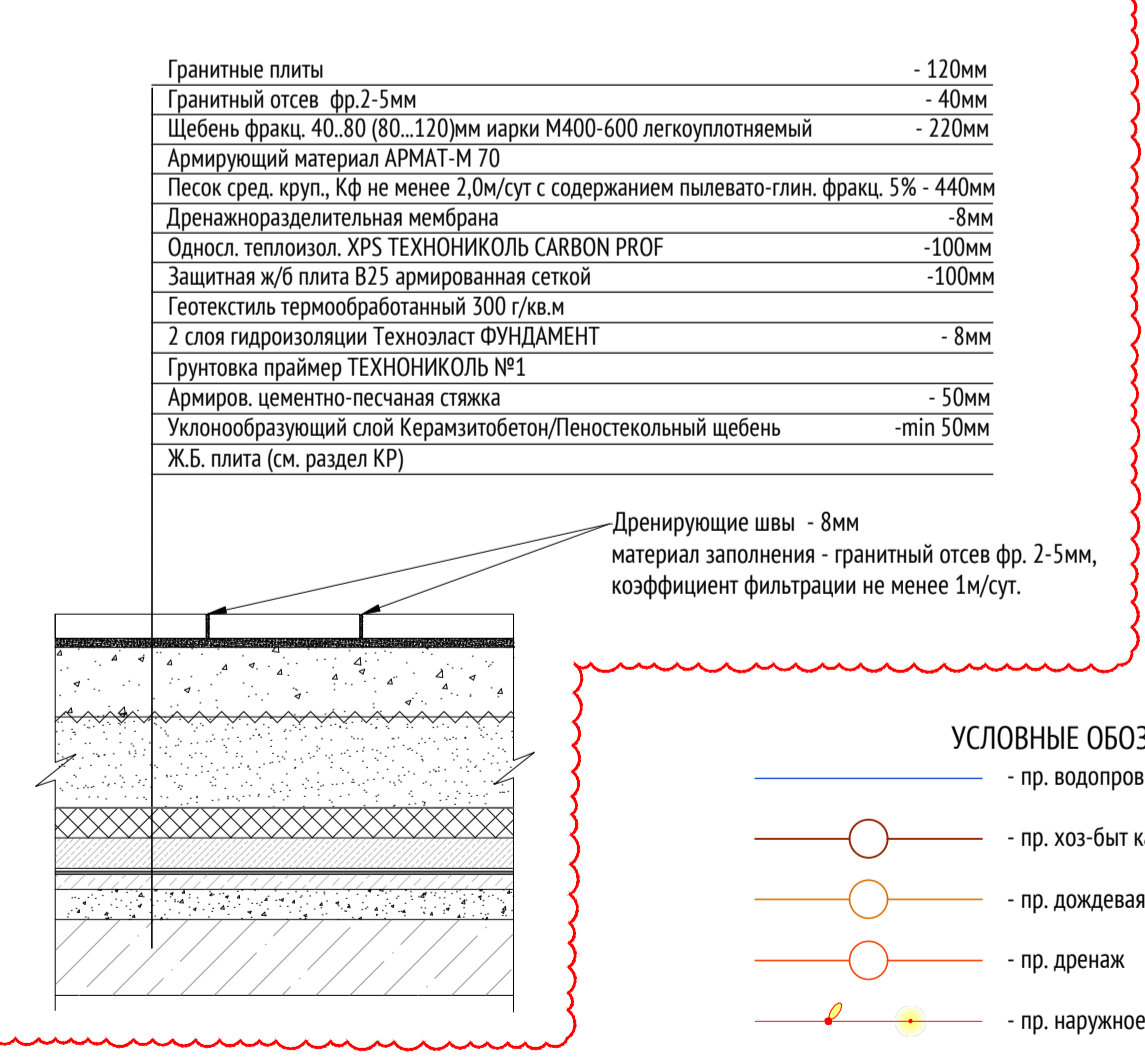
Согласовано	
Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	



Схема посадки растений на стилобате



Дренажное мощение из гранитных плит



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ**
- пр. водопровод
 - пр. хоз-быт канализация
 - пр. дождевой канализация
 - пр. дренаж
 - пр. наружное освещение
 - демонтаж хоз-быт канализации
 - демонтаж дождевой канализации
 - демонтаж кабельных линий
 - демонтаж сетей связи
 - демонтаж водопровода
 - демонтаж теплосети

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа №3/744-23-ИГДИ-Г, выданному ГБУ "Мосгоргеострест" от 11.04.2023 и является его точной копией.

Главный инженер проекта Гусев М.А.

- Примечание:
- Смотреть в чертежах марки ПЗУ;
 - Для деревьев предусматривается полив с дополнительной подкормкой минеральными удобрениями;
 - Эксплуатирующей организации предусматривается надлежащий уход за деревьями, осуществлять дополнительное внесение удобрений не реже 4 раз в год, корректировать норму полива в зависимости от погодных условий, осуществлять своевременную подрезку деревьев.

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ в границах ПЗУ

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь кв.м	Примечание
Покрытия по земле (учтенные в Балансе территории)				
1	Усиленный тротуар с покрытием из гранитной плитки, с возможностью проезда автомобилей	1	25.0	
2	Усиленный тротуар с обогревом с покрытием из гранитной плитки, с возможностью проезда автомобилей	1.1	53.0	
3	Тротуар с покрытием из гранитной плитки	2	571.0	
4	Лестница с покрытием из гранитной плитки	3	6.0	
5	Облицовка лестницы и пандуса гранитной плиткой (см.раздел АР)		77.0	
6	Посадка деревьев в мощении	4	16.0	
7	Тротуар с покрытием из гранитной плитки над устройства коллектора	5	75.1	
Покрытия на стилобате (учтенные в площади застройки)				
8	Усиленный тротуар с покрытием из гранитной плитки, с возможностью проезда автомобилей	1s	102.0	
9	Усиленный тротуар с обогревом с покрытием из гранитной плитки, с возможностью проезда автомобилей	1.1s	194.0	
10	Тротуар с покрытием из гранитной плитки по дренирующему основанию	2sd	822.0	
11	Тротуар с покрытием из гранитной плитки по бетонному основанию	2s	742.9	
12	Лестница с покрытием из гранитной плитки	3s	19.0	
13	Облицовка лестницы и пандуса гранитной плиткой (см. раздел АР)		219.0	
14	Посадка деревьев в мощении	4s	216.0	

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ в границах дополнительного благоустройства

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь кв.м	Примечание
Покрытия по земле				
1	Усиленный тротуар с покрытием из гранитной плитки, с возможностью проезда автомобилей	1	145.0	
2	Тротуар с покрытием из гранитной плитки	2	20.0	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.		Примечание
			ВСЕГО		
Деревья					
1	Европейская лиственница	6-8	12	●	с комом 1.0x1.0x0.6
2	Сибирская пихта	6-10	11	●	с комом 1.0x1.0x0.6
3	Сибирская сосна	6-10	14	●	с комом 1.0x1.0x0.6
ИТОГО деревьев			37		

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Индивид. изготовления	Скамья	1	Стационарный
2	Индивид. изготовления	Парковочный столбик	22	Стационарный
3	Индивид. изготовления	Перила	114.3	м.п. стационарный
4	Индивид. изготовления	Перила парапета ramps	233.2	м.п. стационарный
5	Индивид. изготовления	Урна	4	Стационарный
6	Индивид. изготовления	Декоративный планировочный элемент	2	Стационарный

Обозначение	Наименование
■ ■ ■ ■ ■	Граница 1 этап
■ ■ ■ ■ ■	Граница 2 этап
■ ■ ■ ■ ■	Граница доп.благоустройства
①	Проектируемая автостоянка
▭	Подземная часть здания
▭	Демонтируемые элементы
▭	Проектные решения 2 этапа
▭	Выезд-въезд в подземный паркинг
▭	Ограждение
▭	Подпорная стена
▭	Декоративный планировочный элемент
▭	Решения по благоустройству 1 этап
▭	Вырубяемые деревья
▭	Опора освещения
▭	Сеть электроснабжения наружного освещения
▭	Площадка для размещения ЛПУ (выполняется по отдельному проекту)
▭	Зона корректировки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Обустройство подземной автостоянки	Этап 1
2	Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия "Здание центрального телеграфа"	Этап 2

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ НА ПОВЕРХНОСТИ ЗЕМЛИ

Основные обознач.	Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоев, см	Ущерб, общ. см	
■	Усиленный тротуар с покрытием из гранитной плитки, с возможностью проезда автомобилей	1	Плита гранитная Сухая цементно-песчаная смесь, М400 Жесткий укатываемый бетон В7,5 с армированием Песок средней крупности, класс II, Купл не менее 0,98 Уплотненный грунт, Купл не менее 0,98	(ГОСТ 32018-2012) (ГОСТ 31357-2007) (ГОСТ 26633-2015) (ГОСТ 8736-2014)	12 5 18 50	85
■	Усиленный тротуар с обогревом с покрытием из гранитной плитки, с возможностью проезда автомобилей	1.1	Плита гранитная Сухая цементно-песчаная смесь, М400 Мелкозернистый бетон класса В25, F150, W6, с армированием Кабель электрообогрева* Песок средней крупности, класс II, Купл не менее 0,98 Уплотненный грунт, Купл не менее 0,98	(ГОСТ 32018-2012) (ГОСТ 31357-2007) (ГОСТ 26633-2015) (ГОСТ 8736-2014)	12 5 18 50	85
■	Тротуар с покрытием из гранитной плитки по дренирующему основанию	2	Плита гранитная Сухая цементно-песчаная смесь М100 Щебень осадочных пород фр. 40-80мм, М600 Песок Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0,98 Уплотненный грунт, Купл не менее 0,98	(ГОСТ 32018-2012) (ГОСТ 31357-2007) (ГОСТ 8267-93) (ГОСТ 8736-2014)	12 15 30	61
■	Лестница с покрытием из гранитной плитки	3	Плита гранитная Сухая цементно-песчаная смесь, М100 Жесткий укатываемый бетон В7,5 с армированием Песок Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0,98 Уплотненный грунт, Купл не менее 0,98	(ГОСТ 32018-2012) (ГОСТ 31357-2007) (ГОСТ 26633-2015) (ГОСТ 8736-2014)	12 12 30	61
■	Посадка деревьев в мощении	4	Гранитная плитка Гранитный отсев фр.2-5мм Геосинтетический материал прочностью на разрыв в поперечном направлении не менее 5кН Альбораф System, система распределения нагрузки с заполнением плодородным субстратом или аналог Субстрат для кровельного озеленения Уплотненный грунт, Купл не менее 0,98	(ГОСТ 32018-2012) (ГОСТ 31424-2010) (ГОСТ 56416-2015)	8 4 15 73	100
■	Тротуар с покрытием из гранитной плитки по устройству коллектора	5	Плита гранитная Сухая цементно-песчаная смесь М100 Щебень осадочных пород фр. 40-80мм, М600 Геотекстиль типа АРМАТ-М 70 (СТО 41567730-001.2015) Песок Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0,98, h переменная (см. раздел АР) Защитная плита коллектора (см. ТЗК коллекторы Беломоский и Газельный)	(ГОСТ 32018-2012) (ГОСТ 31357-2007) (ГОСТ 8267-93) (СТО 41567730-001.2015) (ГОСТ 8736-2014)	12 15 4 5-31	36-62

*кабели электрообогрева учтены в томе 1130-30-01-ИОС-01.

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ НА СТИЛОБАТЕ

Основные обознач.	Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоев, см	Ущерб, общ. см	
■	Усиленный тротуар с покрытием из гранитной плитки, с возможностью проезда и стоянки пожарной техники	1s	Плита гранитная Сухая цементно-песчаная смесь, М400 Жесткий укатываемый бетон В7,5 с армированием Песок средней крупности, класс II, Купл не менее 0,98 Пирог по плите перекрытия	(ГОСТ 32018-2012) (ГОСТ 31357-2007) (ГОСТ 26633-2015) (ГОСТ 8736-2014)	12 5 18 50	85
■	Усиленный тротуар с обогревом с покрытием из гранитной плитки, с возможностью проезда и стоянки пожарной техники	1.1s	Плита гранитная Сухая цементно-песчаная смесь, М400 Мелкозернистый бетон класса В25, F150, W6, с армированием Кабель электрообогрева* Песок средней крупности, класс II, Купл не менее 0,98 Пирог по плите перекрытия	(ГОСТ 32018-2012) (ГОСТ 31357-2007) (ГОСТ 26633-2015) (ГОСТ 8736-2014)	12 5 18 50	85
■	Тротуар с покрытием из гранитной плитки	2s	Плита гранитная Сухая цементно-песчаная смесь, М100 Жесткий укатываемый бетон В7,5 с армированием Песок Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0,98 Пирог по плите перекрытия	(ГОСТ 32018-2012) (ГОСТ 31357-2007) (ГОСТ 26633-2015) (ГОСТ 8736-2014)	12 4 12 30	58
■	Тротуар с покрытием из гранитной плитки по дренирующему основанию	2sd	Плита гранитная Сухая цементно-песчаная смесь М100 Щебень осадочных пород фр. 40-80мм, М600 Геотекстиль типа АРМАТ-М 70 (СТО 41567730-001.2015) Песок Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0,98 Пирог по плите перекрытия гаража (см. раздел АР)	(ГОСТ 32018-2012) (ГОСТ 31357-2007) (ГОСТ 8267-93) (СТО 41567730-001.2015) (ГОСТ 8736-2014)	12 15 44	75
■	Лестница с покрытием из гранитной плитки	3s	Плита гранитная Сухая цементно-песчаная смесь, М100 Жесткий укатываемый бетон В7,5 с армированием Песок Кф не менее 2 м/сут, Купл не менее 0,98 Пирог по плите перекрытия	(ГОСТ 32018-2012) (ГОСТ 31357-2007) (ГОСТ 26633-2015) (ГОСТ 8736-2014)	12 4 12 30	58
■	Посадка деревьев в мощении	4s	Гранитная плитка Гранитный отсев фр.2-5мм Геосинтетический материал прочностью на разрыв в поперечном направлении не менее 5кН Альбораф System, система распределения нагрузки с заполнением плодородным субстратом или аналог Субстрат для кровельного озеленения Плита перекрытия с защитной конструкцией (см. раздел АР)	(ГОСТ 32018-2012) (ГОСТ 31424-2010) (ГОСТ 56416-2015)	8 4 15 73	100

*кабели электрообогрева учтены в томе 1130-30-01-ИОС-01.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта	Стадия	Лист	Листов
						3744-23 - ИГДИ-Г			
Разработал	Шмелева	09.23	11.04.23	Хомоков Г. В.	11.04.23	Заказчик: ООО "Центральный Телеграф"			
Проверил	Силунова	09.23	11.04.23	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Тверская дом	11.04.23	ИПР (Кр.линя)	И	1	
Рук. направ.	Гришкин	09.23	11.04.23	Черепанов Е. А.	11.04.23	Номенклатура: А-ХИ-08-09, А-ХИ-07-16, А-ХИ-08-13			
Н. контр.	Куликова	09.23		Акимов Л. И.					
ГИП	Гусев	09.23							

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
ГБУ "Мосгоргеострест"

1130-30-01-ПЗУ-К1

Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия "Здание Центрального телеграфа, 1927 г., арх. Рерберг И.И. с обустройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, ул. Тверская дом 7, Ниинтский пер., дом 7, стр. 2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шмелева	09.23	11.04.23	Хомоков Г. В.	11.04.23	Заказчик: ООО "Центральный Телеграф"			
Проверил	Силунова	09.23	11.04.23	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Тверская дом	11.04.23	ИПР (Кр.линя)	И	1	
Рук. направ.	Гришкин	09.23	11.04.23	Черепанов Е. А.	11.04.23	Номенклатура: А-ХИ-08-09, А-ХИ-07-16, А-ХИ-08-13			
Н. контр.	Куликова	09.23		Акимов Л. И.					
ГИП	Гусев	09.23							

Схема благоустройства. М 1:500.

ООО "Проектное бюро АПЕС"

