

# Genpro

ООО «ГЕНПРОЕКТ»


«Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой»,  
расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Брюсов переулок, д.  
2/14, стр. 10»

## *ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	14-22		03.02.22

Москва 2022

# Genpro

ООО «ГЕНПРОЕКТ»

«Жилой дом с подземной автостоянкой», расположенный по адресу:  
г. Москва, ЦАО, Брюсов переулок, д. 2/14, стр. 10»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ

Том 2

Технический Директор



А. А. Чупрак

Главный инженер проекта

М.В. Швецов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	14-22		03.02.22

Москва 2022

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




Обозначение	Наименование	Примечание
БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ-С	Содержание тома	Стр. 2
БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-СГ	Заверение проектной организации	Стр. 3
БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	Стр. 4
	<b>Графическая часть</b>	
БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ. Лист 1	Ситуационный план. М 1:2000	Стр. 12
БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ. Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. План покрытий и благоустройства. М1:500	Стр. 13
БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ. Лист 3	План организации рельефа. М1:500	Стр. 14
БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ. Лист 4	План земляных масс. М1:500	Стр. 15
БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ. Лист 5	Узлы сопряжений конструкций покрытий	Стр. 16
БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ. Лист 6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Стр. 17

Согласовано											
Взам. инв. №											
Подп. и дата											
Инв. № подл.											
Разраб.	Швецов				02.22		БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ-С		Стадия	Лист	Листов
Н. контр.	Ивлева				02.22				П		1
ГИП	Швецов				02.22		Содержание тома		<b>Genpro</b>		

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других строительных норм, действующих на территории Российской Федерации, а также обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении этих решений.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_  Швецов М.В

Согласовано						Взам. инв. №			Подп. и дата			Инв. № подл.			БРС/ПД-ТД-РД <sub>ИП</sub> /01-2021-П-СГ					
Разраб.						Швецов						12.21			П		1			
Н. контр.						Ивлева						12.21			<b>Genpro</b>					
ГИП						Швецов						12.21								

## Пояснительная записка

### а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома с помещениями БКТ и 2-х уровневой подземной автостоянкой на участке с кадастровым номером 77:01:0001044:1001 площадью 0,108 га. Объект расположен в Центральном административном округе по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, Брюсов переулок, д. 2/14, стр. 10.

Территория проектирования ограничена:

- с северо-востока – существующим многоквартирным жилым домом;
- с юго-востока – существующим внутривысотным пространством;
- с юго-запада – объектом культурного наследия «Дом Брюса»;
- с северо-запада – Брюсовым переулком.

Рельеф проектируемого участка спокойный. Перепад отметок составляет от отметки 145,55 на юге до отметки 146,51 на севере.

В настоящее время на участке строительства расположен объект капитального строительства, который подлежит сносу.

На территории имеются недействующие инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу до начала строительного-монтажных работ.

Местоположение территории приведено на чертеже "Ситуационный план. М1:2000" БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ. Лист 1.

### 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.

В пределах участка застройки отсутствуют объекты, оказывающие негативное влияние на объект строительства.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 размер санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта не устанавливается.

Взам. инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.						
	БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ-ПЗ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1

**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 его не устанавливается градостроительный регламент).**

Основные планировочные решения генерального плана приняты на основании информации ГПЗУ.

В границах проектирования предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома с помещениями БКТ и подземной автостоянкой на 28 м/м.

Въезд в подземную автостоянку организован с северной стороны участка с Брюсова переулка.

Основной вход в жилую часть здания запроектирован со стороны Брюсова переулка и имеет сквозной проход на внутриворовую территорию.

Вход во встроенные коммерческие помещения осуществляется с уличной стороны и через вестибюль 1-го этажа проектируемого здания.

Подъезд пожарной техники предусмотрен с существующей улицы.

Согласно письму ООО "Управляющая компания Пресненского района" № 40 от 14.03.2022 площадка для крупногабаритных отходов находится по адресу: Брюсов переулок, д. 2/14, стр. 6. Площадки для игр детей расположены по адресам: Брюсов переулок, д. 6 и ул. Большая Никитская, д. 22/2.

Основные планировочные решения по генплану приведены на чертеже "Схема планировочной организации земельного участка. План покрытий и благоустройства. М1:500" БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ. Лист 2.

**г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка по ГПЗУ	га	0,108
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	869,55
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	210,45
4	Площадь участка благоустройства за границами ГПЗУ, в том числе:	м <sup>2</sup>	47,1
-	площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	47,1

Взам. инв. №	
Подл. дата	
Инв. № подл.	

							Лист 2
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ-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.**

В настоящее время на территории участка проектирования расположен объект капитального строительства, который подлежит сносу.

На территории имеются недействующие инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу до начала строительно-монтажных работ.

В границах участка расположены древесные насаждения, подлежащие вырубке.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Вертикальная планировка разработана на основании инженерно-топографического плана, выполненного ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/5644-20 от 25 февраля 2021г.

Система высот – Балтийская.

Рельеф участка спокойный с небольшим понижением к югу.

Проектные решения приняты с учетом архитектуры здания, отметок существующей прилегающей территории, удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Отметка нуля принята равной 146,35 м.

Для отвода дождевых и талых вод с покрытий запроектированы водоотводные лотки и дождеприемная воронка с подключением к проектируемой сети ливневой канализации.

Продольный и поперечный уклоны соответствуют нормативным значениям.

В составе проектной документации были предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН). Продольные уклоны тротуаров на путях следования МГН не превышают 4%, поперечные составляют 1-2%.

Основные планировочные решения приведены на чертеже "План организации рельефа. М1:500" БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ. Лист 3.

На основании организации рельефа выполнен план земляных масс, представленный на чертеже "План земляных масс. М1:500" БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ. Лист 4.

**ж) Описание решений по благоустройству территории.**

В рамках комплекса работ по благоустройству территории предусматривается:

- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием;
- реконструкция тротуаров вдоль Брюсова переулка с плиточным покрытием;
- устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- установка урн.

Для покрытий тротуаров применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие выполнено из бетонной плитки, толщина швов между плитками не более 0,015 м.

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

						БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на кресла-колясках, не превышает 4%. Поперечный уклон пути движения принят 1-2%.

#### л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с Брюсова переулка и существующего внутриворотового проезда.

##### Расчет обеспеченности объекта автостоянками.

Расчет стоянок для проектируемого объекта выполнен по СТУ.

Количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей следует определять по формуле:

$$N_{\text{п}} = N_{\text{ф}} \times K_{\text{Бп}} / 100\%, \text{ где:}$$

$N_{\text{ф}}$  – расчетное значение числа мест постоянного хранения легковых автомобилей:

$$N_{\text{ф}} = N_{\text{жит}} \times K_{\text{авт}} / 1000, \text{ где:}$$

$N_{\text{жит}}$  – расчетная численность населения Объекта;

$K_{\text{авт}}$  – показатель уровня автомобилизации;

$K_{\text{Бп}}$  – доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от балльной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей  $B_{\text{п}}$  определяется по таблице 2.

Таблица 2

$B_{\text{п}}$ , баллы	$K_{\text{Бп}}$ , %
от 10 до 50	50 %
более 50, но менее 75	60 %
более 75	70 %

$B_{\text{п}}$  – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей, определяется в соответствии с СТУ.

Балльная оценка уровня потребности в машино-местах постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$$B_{\text{п}} = \sum_{i=1}^7 (B_i \times k_i), \text{ где}$$

$B_{\text{п}}$  – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей;

$B_i$  – максимальный балл по критерию  $i$  оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с таблицей СТУ;

$k_i$  – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию  $i$  определяется в соответствии с таблицей СТУ.

Расчет балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей представлен в таблице 3.

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

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
							4



Таблица 3

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Фактические Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)	Расчетный балл критерия (Bi x ki)
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	0
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 20 минут	1	5,0
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	0
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Более 2500 м	1	15
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум класс		1,0	20,0
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25000 м <sup>2</sup> /га		0,25	5,0
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T4 (р-н Пресненский)		0,25	5,0
<b>Итоговая бальная оценка</b>						<b>50,0</b>

Согласно табл. 2 принимаем  $K_{Бп} = 50\%$ .

Количество жителей проектируемого объекта:

$$N_{\text{жит}} = 113 \text{ чел.}$$

Показатель уровня автомобилизации:

$$K_{\text{авт}} = 350 \text{ м / тыс. чел.}$$

Расчет постоянных м/мест:

$$N_{\phi} = 113 \times 350 / 1000 = 40 \text{ м/м.}$$

$$N_{\text{п}} = 40 \times 50 / 100 = 20 \text{ м/м.}$$

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

							Лист 5
Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ-ПЗ	

Количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей следует определять по формуле:

$$N_B = 0,1 \times N_{\phi}.$$

Расчет временных м/мест:

$$N_B = 0,1 \times 40 = 4 \text{ м/м.}$$

Количество машино-мест для временного хранения (приобъектных) легковых автомобилей для встроенных помещений общественного назначения следует определять расчетом по формуле:

$$\Sigma N = N_{B1} + N_{B2} + N_{B3} + N_{B4} + \dots, \text{ где}$$

$\Sigma N$  – суммарное расчетное количество машино-мест по всем видам функционального (общественного) назначения помещений;

$N_{B1...4...} = S/S_H \times K_2 \times K_3$  – расчетное количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещения, где

$S$  – площадь помещений одного функционального (общественного) назначения;

$S_H$  – показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 4;

$K_2$  – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом определяется в соответствии с таблицей 5;

$K_3$  – уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации Т4, принять 0,7.

Таблица 4

Функциональное (общественное) назначение помещений, размещаемых на объекте	Показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место, $S_H$ , кв. м
Коммунальное обслуживание, бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	110
Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	70
Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением)	60
Образование и просвещение (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные технические училища, колледжи, художественные школы и училища, институты, университеты, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	440
Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup> ).	70

Взам. инв. №	
Подл. дата	
Инв. № подл.	

БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

6

Функциональное (общественное) назначение помещений, размещаемых на объекте	Показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место, $S_H$ , кв. м
Для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивных, автосалонов, мебельных, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирных, книжных и т.п.) допускается полученное расчетом число машино-мест снизить в два раза	
Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, бары)	60
Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой и т.д.)	220
Здравоохранение (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребёнка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению)	330

Таблица 5

Вид городского пассажирского транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским общественным транспортом, $K_2$
Только наземный городской пассажирский транспорт (НГПТ)	0,85
Скоростной внеуличный и НГПТ	0,7

Общая площадь встроенных помещений фитнес-студии в здании:

$$S = 157,72 \text{ кв.м.}$$

Показатель площади помещений спортивного назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей:

$$S_H = 220 \text{ кв.м.}$$

Уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом:

$$K_2 = 0,7.$$

Расчет м/мест для временного хранения (приобъектных) легковых автомобилей для встроенных помещений общественного назначения:

$$N = N_{B1} = 157,72 / 220 \times 0,7 \times 0,7 = 1 \text{ м/м}$$

Расчет стоянок для МГН:

В соответствии с заданием на проектирование квартиры для МГН не проектируются. Стоянки для постоянного хранения МГН не предусмотрены.

Стоянки временного хранения для МГН – 10% от общего количества стоянок временного хранения:

$$N_{B \text{ МГН}} = 4 \times 0,10 = 1 \text{ м/м (для инвалидов категории М4).}$$

Приобъектные стоянки для МГН – 10% от общего количества приобъектных стоянок:

$$N_{\text{МГН}} = 1 \times 0,10 = 1 \text{ м/м (для инвалидов категории М4).}$$

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

						БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

**Итого по расчету – 25 м/м, в том числе:**

**Стоянки для постоянного хранения – 20 м/м;**

**Стоянки для временного хранения – 4 м/м, в том числе 1 м/м для МГН М4;**

**Приобъектные (временные) стоянки – 1 м/м, в том числе 1 м/м для МГН М4.**

Проектом предусмотрено 28 м/м на проектируемой подземной автостоянке для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого объекта.

Стоянки для временного хранения и приобъектные стоянки фитнес-клуба (в том числе 2 м/м для МГН) размещаются вдоль УДС в пешеходной доступности.

Согласно письму заместителя префекта Центрального административного округа города Москвы № ЦАО-07-16-1819/22 от 02.03.2022 свободные парковочные места располагаются вдоль улично-дорожной сети:

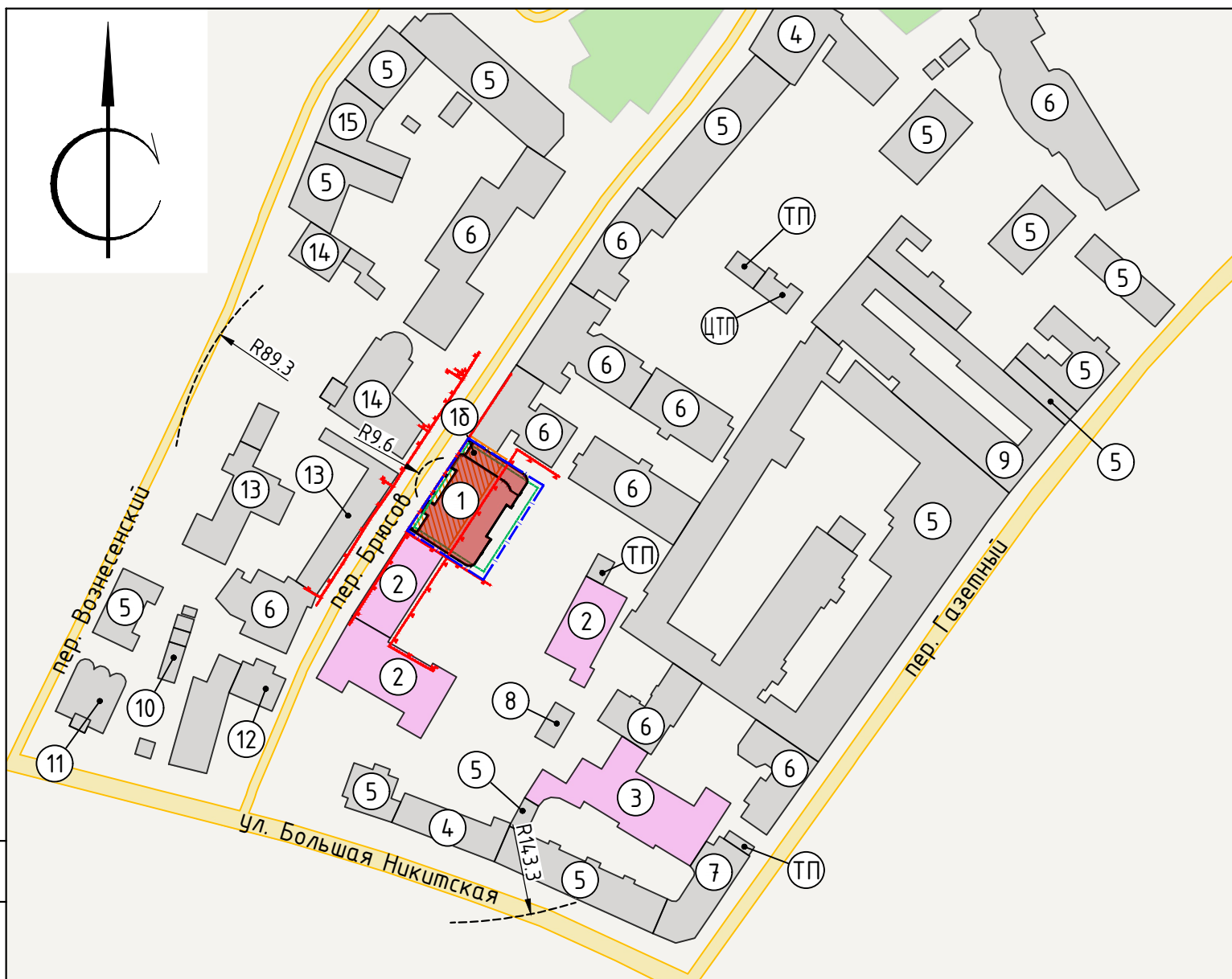
- Брюсов переулок – 76 м/м (в том числе 13 м/м для МГН);
- Вознесенский переулок – 4 м/м (в том числе 1 м/м для МГН);
- ул. Большая Никитская – 25 м/м (в том числе 2 м/м для МГН).

Взам. инв. №							Лист
Подп.и дата							БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ-ПЗ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый
1б	Въезд в подземную автостоянку	проектируемый

Экспликация существующих зданий и сооружений

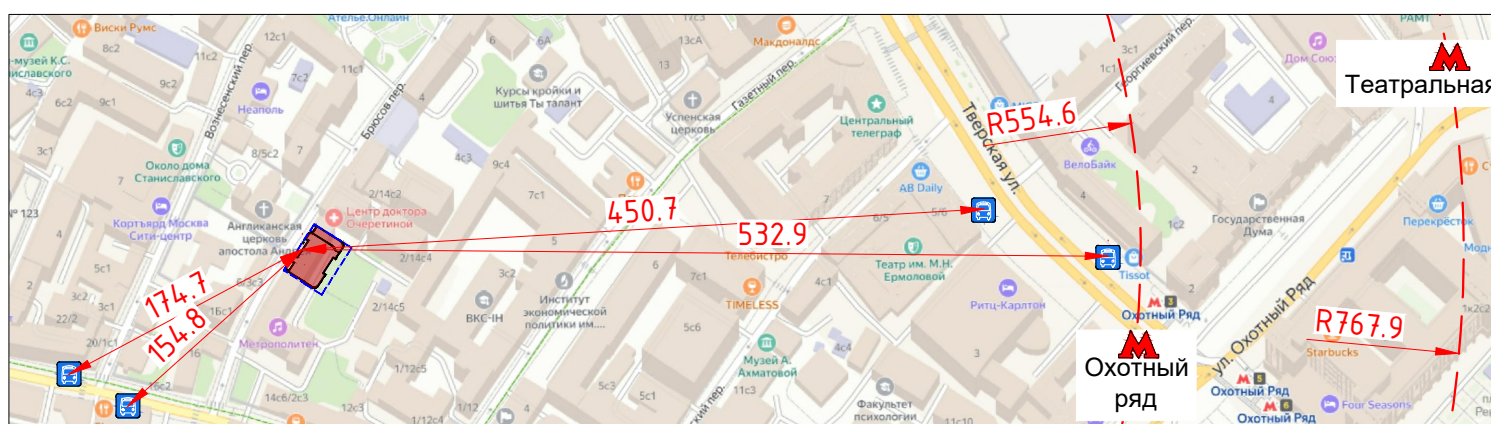
№ п/п	Наименование	Примечание
2	Объект культурного наследия городская усадьба "Дом Брюса"	
3	Объект культурного наследия "Дом Меншикова"	
4	Торгово-административное здание	
5	Административное здание	
6	Многоквартирный жилой дом	
7	Гостиница "Никитская"	
8	Техническая постройка	
9	Управление по исполнению особо важных исполнительных производств (ФССП России)	
10	Гаражи	
11	Храм Вознесения Господня "Малое Вознесение"	
12	Палаты Арасланова	
13	Усадьба Сумарокова-Голицина	
14	Англиканская церковь Святого Андрея	
15	Отель "Неаполь"	
ЦТП	Центральный тепловой пункт	
ТП	Трансформаторная подстанция	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- |— - Границы ГПЗУ
- Проектируемое здание
- Существующие здания и сооружения
- Здание подлежащее сносу
- Объекты культурного наследия
- Контур подземной части здания

СХЕМА ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

- Границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- Границы природных и озелененных территорий
- Границы территорий объектов культурного наследия

БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ

"Жилой дом с подземной автостоянкой", расположенный по адресу г. Москва, ЦАО, Брюсов переулок, д. 2/14, стр. 10"									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шеина			<i>ЕШ</i>	02.22		П	1	6
Проверил	Супрунов			<i>СШ</i>	02.22				
Н.контр.	Ивлева			<i>ИИ</i>	02.22	Ситуационный план. М1:2000			
ГИП	Шевцов			<i>ШШ</i>	02.22				



Согласовано

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

13

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ
- Границы благоустройства за границами ГПЗУ
- Границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- Границы природных и озелененных территорий
- Границы территорий объектов культурного наследия
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Здания и сооружения подлежащие сносу
- Контур подземной части здания
- Ограждение территории
- Входы в помещения жилого назначения
- Входы в помещения общественного назначения
- Въезд/выезд в подземную автостоянку
- Движение легковых автомобилей
- Движение пожарных автомобилей и спецтехники
- Дождеприемная воронка
- Водоотводные лотки
- Демонтаж действующих инженерных сетей

Примечания:

1. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.

ВЕДОМОСТЬ КОНСТРУКЦИЙ ПОКРЫТИЙ

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы
Проезды с а/бетонным покрытием	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>Асфальтобетон мелкозернистый, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013 - 0,05м</li> <li>Асфальтобетон крупнозернистый тип В, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0,07м</li> <li>Асфальтобетон крупнозернистый тип В, марка III, ГОСТ 9128-2013 - 0,07м</li> <li>Щебеночно-гравийно-песчаная смесь, ГОСТ 25607-2009 - 0,18м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/см<sup>3</sup> и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - 0,50м</li> <li>Геотекстиль</li> <li>Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0,95</li> </ul>
Проезды с а/бетонным покрытием на кровле паркинга	I*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Асфальтобетон мелкозернистый, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013 - 0,05м</li> <li>Асфальтобетон крупнозернистый тип В, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0,07м</li> <li>Бетонная плита, В25, F100, ГОСТ 26633-2015, армированная в верхнем и нижнем сечении сеткой 5Вр-I с шагом 100x100 (Кф не менее 3м/см<sup>3</sup> и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - 0,15м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/см<sup>3</sup> и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - по верт. планировке</li> <li>Основание (раздел АР)</li> </ul>
Тротуары с плиточным покрытием	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 - 0,06м</li> <li>Сухая цементнопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - 0,03м</li> <li>Щебень гранитный фр.20-40мм, М800, ГОСТ 8267-93 - 0,12м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/см<sup>3</sup> и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - 0,40м</li> <li>Геотекстиль</li> <li>Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0,95</li> </ul>
Тротуары с плиточным покрытием на кровле паркинга	II*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 - 0,06м</li> <li>Сухая цементнопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 - 0,03м</li> <li>Щебень гранитный фр.20-40мм, М800, ГОСТ 8267-93 - 0,12м</li> <li>Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/см<sup>3</sup> и Купл ≥ 0,95), ГОСТ 8736-2014 - по верт. планировке</li> <li>Основание (раздел АР)</li> </ul>

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ГУБ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/5644-20 от 25 февраля 2021г. Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта

Швецов М.В.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 18.02.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

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

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый
1б	Въезд в подземную автостоянку	проектируемый

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1		Ограждение территории Ворота с калиткой	48п.м. 1	Инд. проект
2		Чрна "Город" М. Арт. 9004-2	2	"Аданат"

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование покрытия	Тип	Ед. изм.	Количество
	Проезды с асфальтобетонным покрытием в границах проектирования	I	кв.м.	73,66
	Проезды с асфальтобетонным покрытием на кровле паркинга в границах проектирования	I*	кв.м.	127,9
	Проезды с асфальтобетонным покрытием в границах благоустройства	I	кв.м.	10,2
	Тротуары с плиточным покрытием в границах проектирования	II	кв.м.	20,0
	Тротуары с плиточным покрытием на кровле паркинга в границах проектирования	II*	кв.м.	51,5
	Реконструируемый тротуар в границах благоустройства	II	кв.м.	39,6
	Пониженный бетонный борт БР100.30.15, ГОСТ6665-91		п.м.	5,0
	Бетонный борт БР100.30.15, ГОСТ6665-91		п.м.	33,0
	Бетонный борт БР100.20.8, ГОСТ6665-91		п.м.	12,0
	Реконструируемый бетонный борт БР100.30.15, ГОСТ6665-91		п.м.	28,0

Примечание:

Площадь плиточного покрытия под нависающими частями зданий (входит в площадь застройки) - 62,61 кв.м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001044:1001, расположенный по адресу: г. Москва, Брюсов пер., вл. 2/14, стр. 10"
Разработал						Заказчик: ООО "Феникс" Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Брюсов пер., вл. 2/14, стр. 10 Номенклатура: А-Х1-07-15, А-Х1-07-16 ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) МОСКВААРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Полевые работы	Семенов А. А.				25.02.21	
Камерал. работы	Воронова О. А.				25.02.21	
Подзем. работы	Самойлова Н. О.				25.02.21	
Коррект. топогр.	Корпусова С. В.				25.02.21	
Коррект. подзем.	Рыжкова Л. А.				25.02.21	
ЛГР (Кр. лин.)	Черепанова Е. А.				25.02.21	
Дубликат кр. отн.	Петрунина М. Д.				25.02.21	

БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ

"Жилой дом с подземной автостоянкой", расположенный по адресу г. Москва, ЦАО, Брюсов переулок, д. 2/14, стр. 10"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001044:1001, расположенный по адресу: г. Москва, Брюсов пер., вл. 2/14, стр. 10"
Разработал	Шейна				02.22	Схема планировочной организации земельного участка П 2
Проверил	Супрунов				02.22	
Н.контр.	Ивлева				02.22	Схема планировочной организации земельного участка. План покрытий и благоустройства. М1:500
ГИП	Швецов				02.22	

Genpro

А2 Горизонтальный

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый
1б	Въезд в подземную автостоянку	проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ
- Границы благоустройства за границами ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Дождеприемная воронка
- Водоотводные лотки
- Контур подземной части здания
- Ограждение территории
- 146,00 - Горизонталы проектируемого рельефа
- 90 - Высотные отметки входных групп
- 146,10 - Проектные отметки земли
- 146,22 - Существующие отметки рельефа
- 146,22 - Отметка верха откоса
- в.о.145,85 н.о.145,45 - Отметка низа откоса

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ГЧБ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/5644-20 от 25 февраля 2021г. Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта

Швецов М.В.

						3/5644-20 - ИГДИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001044:1001, расположенный по адресу: г. Москва, Брюсов пер., вл. 2/14, стр. 10"			
Разработал						Заказчик: ООО "Феникс"			
Полевые работы Семенов А. А.						25.02.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Брюсов пер., вл. 2/14, стр. 10		
Камерал. работы Воронова О. А.						25.02.21	Стадия	Лист	Листов
Подзем. работы Самойлова Н. О.						25.02.21	1	1	
Коррект. топогр. Корпусова С. В.						25.02.21	Номенклатура: А-ХІ-07-15, А-ХІ-07-16		
Коррект. подзем. Рыжкова Л. А.						25.02.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
ЛГР (Кр.лин.) Черепанова Е. А.						25.02.21			
Дубликат кр.отм. Петрунина М. Д.						25.02.21			

**БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ**

"Жилой дом с подземной автостоянкой", расположенный по адресу г. Москва, ЦАО, Брюсов переулок, д. 2/14, стр. 10"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шеина				02.22	Схема планировочной организации земельного участка	П	3
Проверил	Супрунов				02.22			
Н.контр.	Ивлева				02.22	План организации рельефа. М1:500		
ГИП	Швецов				02.22			



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 18.02.21

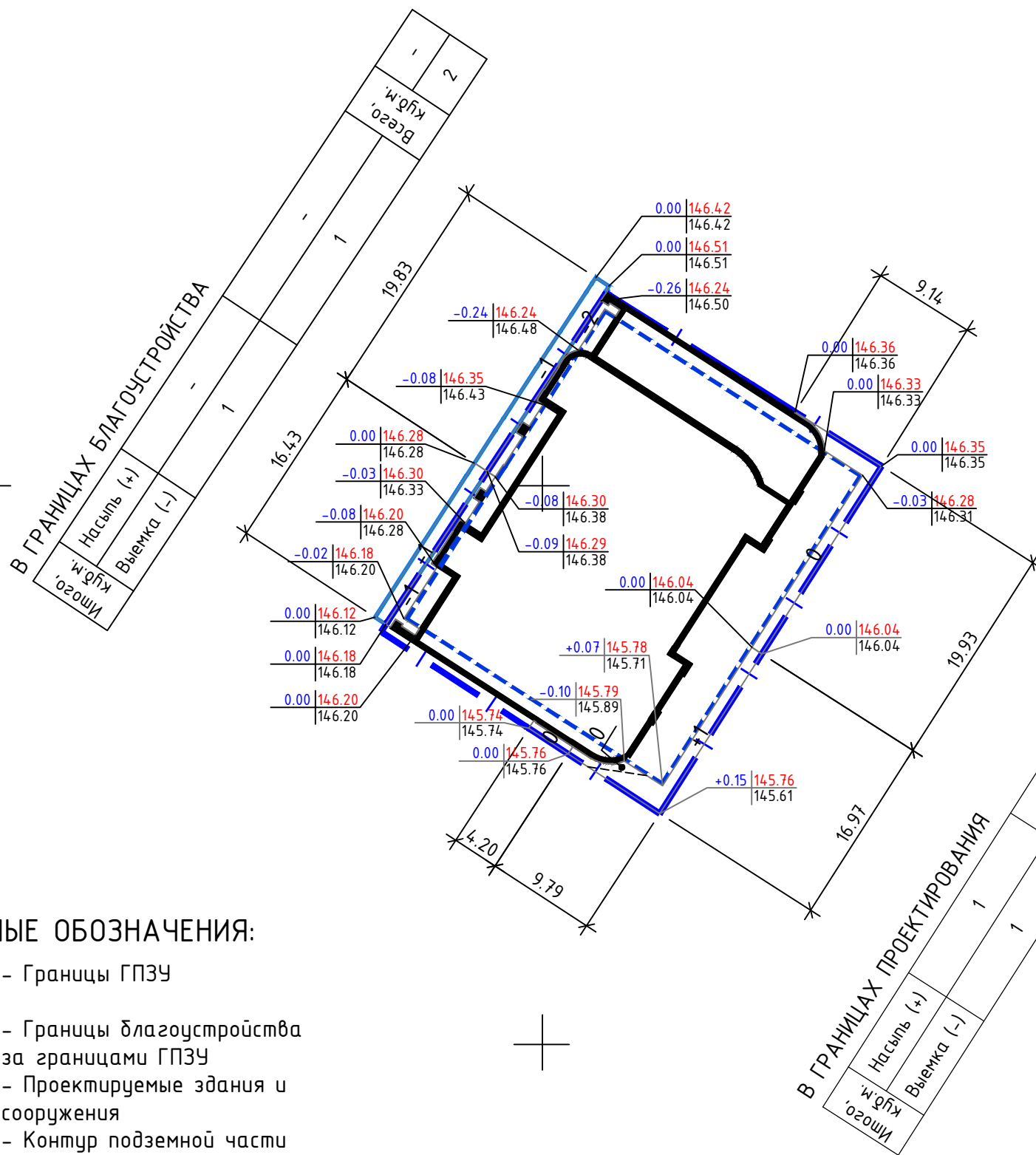
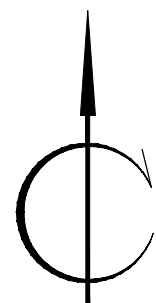
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

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

Согласовано

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам. инв.№



Наименование грунта	Количество, куб.м.				Примечание
	в границах проектирования		в границах благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1	3	-	2	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	77	-	34	
а) подземных частей зданий	-	-	-	-	см. **
б) корыт твердых покрытий	-	77	-	34	см. ***
в) подземных инженерных сетей	-	-	-	-	см. **
г) корыт газонов	-	-	-	-	
3. Поправка на уплотнение (10%)	0	-	-	-	
4. Всего грунта	1	80	-	36	
5. Избыток грунта	79	-	36	-	
6. Используемый плодородный грунт на участках озеленения	-	-	-	-	
7. Недостаток плодородного грунта	-	-	-	-	см. *
8. Итого перерабатываемого грунта	80	80	36	36	

Примечания:

- \* - снятие верхнего плодородного слоя не производилось, т.к. верхний слой - насыпные грунты с включениями строительного мусора.
- \*\* - грунт вытесненный от устройства фундаментов, подземных частей здания и инженерных сетей в балансе не участвует. Объем грунта указан в разделе БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ-КР, БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПОС.
- \*\*\* - при подсчете картограммы за планировочную отметку принят верх бортового камня проезда.

ПРИМЕЧАНИЯ:

- 1. Данный чертеж выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/5644-20 от 25 февраля 2021 г.;
- 2. В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 20 м.;
- 3. Коэффициент уплотнения насыпного грунта -  $K_{упл}=0,95$ .

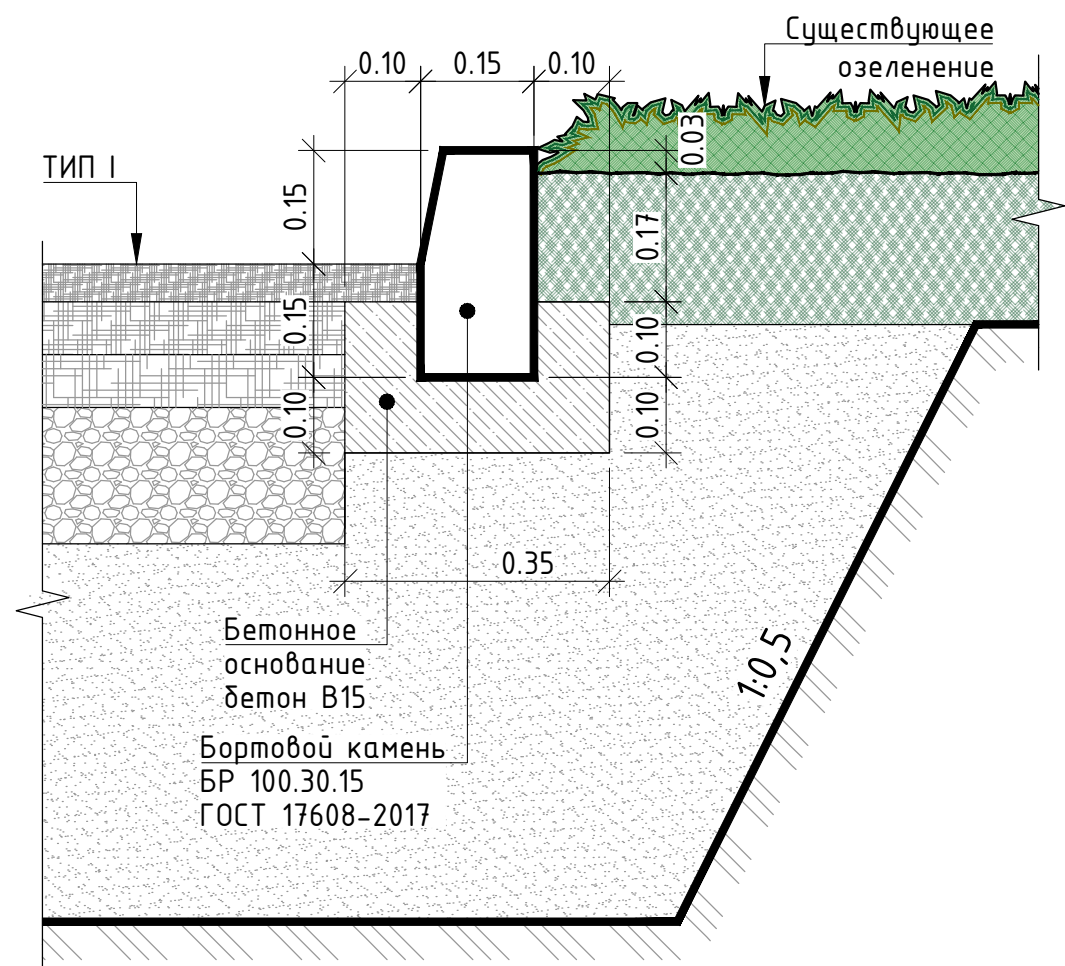
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ
- Границы благоустройства за границами ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур подземной части здания
- Проектируемые откосы
- Отметка планировки
- Отметка существующего рельефа
- Рабочая отметка
- +1 - Объем насыпи
- 1 - Объем выемки

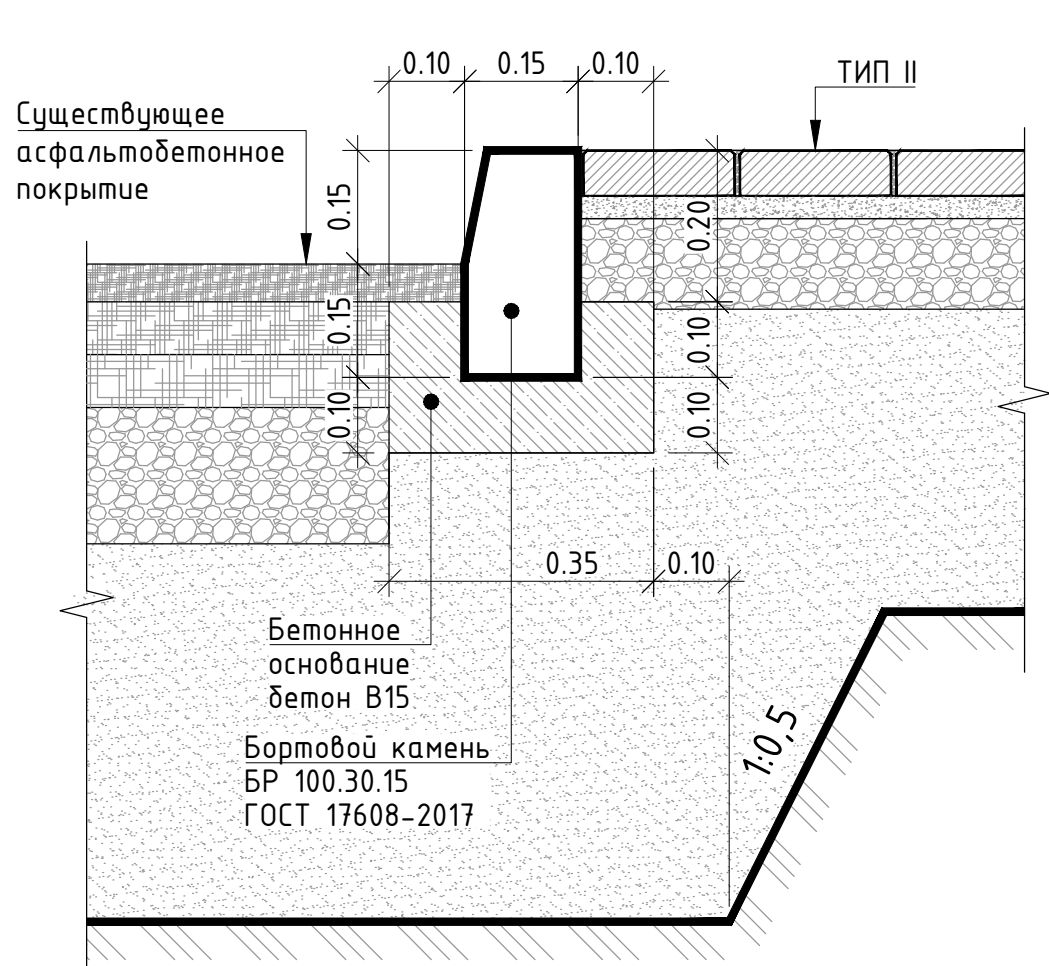
<b>БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ</b>					
"Жилой дом с подземной автостоянкой", расположенный по адресу г. Москва, ЦАО, Брюсов переулок, д. 2/14, стр. 10"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Шеина				02.22
Проверил	Супрунов				02.22
Н.контр.	Ивлева				02.22
ГИП	Шевцов				02.22
План земляных масс. М1:500				Стадия	Лист
				П	4
				<b>Genpro</b>	



Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда и газона



Устройство сопряжения существующего асфальтобетонного проезда и тротуара с плиточным покрытием



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

<b>БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ</b>																	
"Жилой дом с подземной автостоянкой", расположенный по адресу г. Москва, ЦАО, Брюсов переулок, д. 2/14, стр. 10"																	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата												
Разработал		Шеина		<i>ЕШ</i>	02.22												
Проверил		Супрунов		<i>СШ</i>	02.22												
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Схема планировочной организации земельного участка</td> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Узлы сопряжений конструкций покрытий</td> <td>П</td> <td>5</td> <td></td> </tr> </table>						Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов	Узлы сопряжений конструкций покрытий			П	5	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов												
Узлы сопряжений конструкций покрытий			П	5													
Н.контр.		Ивлева		<i>ИИ</i>	02.22												
ГИП		Шевцов		<i>ШШ</i>	02.22												
<b>Genpro</b>																	

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый
1б	Въезд в подземную автостоянку	проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- |— - Границы ГПЗУ
- - Границы благоустройства за пределами ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- - - - Контур подземной части здания
- - Ограждение территории
- - Дождеприемная воронка
- ▶— - Водоотводные лотки
- × - Демонтаж действующих инженерных сетей
- В1— - Ввод водопровода
- К1— - Бытовая канализация (жилая часть)
- К1.2— - Бытовая канализация (БКФН, встроенные помещения, автостоянка)
- К2— - Внутренний водосток (кровля надземной части)
- К2.1— - Внутренний водосток (кровля стилобата)
- Т1— - Теплоснабжения (подающая магистраль)
- Т2— - Теплоснабжение (обратная магистраль)
- НСС— - Сети связи
- ЭС— - Ввод электрокабеля 10(20)кВ

- Примечание:
- Граница проектирования инженерных сетей в соответствии с техническими условиями (ТУ) и договорами технологического присоединения (ДТП) - наружная стена здания.
  - Проектирование и монтаж наружных инженерных сетей от границы проектирования до точки подключения, выполняется по отдельному договору.

						3/5644-20 - ИГДИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001044:1001, расположенный по адресу: г. Москва, Брюсов пер., вл. 2/14, стр. 10"			
Разработал						Заказчик: ООО "Феникс"			
Полевые работы	Семенов А. А.				25.02.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Брюсов пер., вл. 2/14, стр. 10	Стадия	Лист	Листов
Камерал. работы	Воронова О. А.				25.02.21		1	1	
Подзем. работы	Самойлова Н. О.				25.02.21	Номенклатура: А-ХІ-07-15, А-ХІ-07-16			
Коррект. топогр.	Корпусова С. В.				25.02.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) <b>МОСКОМАРХИТЕКТУРА</b> © ГБУ "Мосгоргеотрест"			
Коррект. подзем.	Рыжкова Л. А.				25.02.21				
ЛГР (Кр.лин.)	Черепанова Е. А.				25.02.21				
Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.				25.02.21				
						<b>БРС/ПД-ТД-РДнц/01-2021-П-ПЗУ</b>			
						"Жилой дом с подземной автостоянкой", расположенный по адресу г. Москва, ЦАО, Брюсов переулок, д. 2/14, стр. 10"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			
Разработал	Шеина				02.22	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Супрунов				02.22	П	6		
						Сводный план инженерных сетей. М1:500			
Н.контр.	Ивлева				02.22	<b>Genpro</b>			
ГИП	Шевцов				02.22				



Подключение к системе теплоснабжения  
Договор о подключении № 10-11/22-80  
Условия подключения Т-УП1-01-220121/10  
Источник теплоснабжения ТЭЦ-12 ПАО "Мосэнергo"

Подключение к централизованной системе  
холодного водоснабжения  
Договор о подключении № 13503 ДП-В (АО  
"Мосводоканал")  
в интервале к.1971-6984(включительно) d300

Подключение к централизованной  
системе водоотведения  
Договор о подключении № 13504 ДП-К  
(АО "Мосводоканал")  
в интервале К2006994-2007782 d200

Подключение к централизованной  
системе водоотведения  
Договор о подключении № ТП-0222-22  
(ГУП "Мосводосток")  
К1-142.97лот

Подключение к наружным сетям связи  
ТУ № 6 от 01.04.2022 (ООО "01 Телеком")  
Точка присоединения: г. Москва ул. Бутлерова 7

Подключение к электрическим сетям  
ТУ № И-22-00-932773/102 от 10.03.2022  
(ПАО "Россети Московский регион")  
Основной источник питания: №844 Магистральная  
220кВ, ПС110кВ Никитская №655110/10кВ  
Резервный источник питания: ПС110кВ Никитская  
№655 110/10кВ №844 магистральная 220кВ

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной  
ГУБ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/5644-20 от 25 февраля 2021г.  
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта  Шевцов М.В.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ  
НА 18.02.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

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

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