ООО «ГЕНПРОЕКТ»

"Многоквартирный жилой дом" по адресу г. Москва, ЦАО, Крестовоздвиженский пер., д.4.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

КРВ/21 - ПЗУ

Том 2

Москва, 2022

ООО «ГЕНПРОЕКТ»

"Многоквартирный жилой дом" по адресу г. Москва, ЦАО, Крестовоздвиженский пер., д.4.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

КРВ/21 - ПЗУ

Том 2

Технический директор А.А. Чупрак

Главный инженер проекта А.О. Грачёв

Москва 2022

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

Обозначение	Наименование	Примечание
КРВ/21-ПЗУ-С	Содержание тома	Стр. 2
КРВ/21-ПЗУ-СГ	Заверение проектной организации	Стр. 3
КРВ/21-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	Стр. 4
КРВ/21-ПЗУ	Лист 1. Ситуационный план	
КРВ/21-ПЗУ	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка	
КРВ/21-ПЗУ	Лист 3. План организации рельефа	
КРВ/21-ПЗУ	Лист 4. План земляных масс	
КРВ/21-ПЗУ	Лист 5. План покрытий	
КРВ/21-ПЗУ	Лист 6. План благоустройства	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	КРВ/21-ПЗУ-С		
Разраб.		Грачёв			07.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П		1
Н. контр.		Ивлева			07.22		Genpro		
ГИП		Грачёв			07.22				

Формат А4

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_____ А.О. Грачёв

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	КРВ/21-ПЗУ-СГ		
Разработ.		Грачёв			07.22	Заверение проектной организации	Стадия	Лист	Листов
							П		1
Н. контр.		Ивлева			07.22		Genpro		
ГИП		Грачёв			07.22				

Содержание

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....2

2. 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. 2

3. 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). 3

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....5

5. 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. 5

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой. 6

7. Описание решений по благоустройству территории. 7

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. 8

9. Нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации.....13

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Супрунов			07.22
Проверил		Супрунов			07.22
Н. контр.		Ивлева			07.22
ГИП		Грачев			07.22

КРВ/21-ПЗУ.ПЗ

Поянительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	9

Формат А4

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Территория проектирования площадью 0,4982 га расположена на участке с кадастровым номером 77:01:0001003:2279. Проектируемый объект расположен в Центральном административном округе по адресу: г. Москва, ЦАО, Крестовоздвиженский пер., д.4.

Территория проектирования ограничена:

- с севера – существующей застройкой административного назначения;

- с востока – существующей застройкой административного назначения, далее Староваганьковским переулком;

- с юга – существующей застройкой – музыкальной школой им. Гнесиных;

- с запада – Крестовоздвиженским переулком.

Рельеф проектируемой территории ровный, с понижением отметок с севера на юг. Перепад отметок составляет от отметки 144,50 на севере до отметки 142,75 на юго-востоке.

В настоящее время на территории расположены объекты капитального строительства.

На участках имеются инженерные коммуникации, подлежащие выносу и демонтажу.

Местоположение территории приведено на чертеже «Ситуационный план. М1:2000». Лист 1.

2. 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.

Проектируемый объект не попадает в санитарно-защитные и охранные зоны окружающей застройки.

От проектируемого объекта санитарно-защитная зона не устанавливается.

3. 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 с учетом конфигурации участка, отведенного под строительство.

Предельные параметры участка:

Наименование параметра	По ГПЗУ	По проекту
Подзона №1		
Предельная абсолютная отметка	в соответствии с режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам охранной зоны объекта культурного наследия	+174,6
Максимальный процент застройки, %	в соответствии с режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам охранной зоны объекта культурного наследия	41%
Максимальная плотность, (тыс.кв.м/га)	не установлена	32,7
Суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен, кв.м.	16500	16290,69
Подзона №2		
Предельная высота, м	0	0
Максимальный процент застройки, %	0	0
Максимальная плотность, (тыс.кв.м/га)	0	0
Подзона №3		
Предельная высота, м	0	0
Максимальный процент застройки, %	0	0
Максимальная плотность, (тыс.кв.м/га)	0	0
Подзона №4		
Предельная высота, м	0	0
Максимальный процент застройки, %	0	0
Максимальная плотность, (тыс.кв.м/га)	0	0

В границах территории объекта культурного наследия федерального значения, площадью 8кв.м., работы по строительству, устройству инженерных сетей и благоустройству не предусмотрены.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой на 64 м/м.

Въезд/выезд в подземную автостоянку организован через въездную рампу, в восточной части участка с существующего асфальтобетонного проезда.

На внутридворовую территорию через арку предусмотрен въезд только для спец. транспорта. Для движения пожарной техники по внутридворовой территории запроектирован тротуар с возможностью проезда пожарной техники с разворотными площадками 15х15м. Конструкция тротуаров с возможностью проезда запроектирована под нагрузку от пожарной техники.

Проектом предусмотрено устройство площадок различного функционального назначения:

- Площадки для игр детей;
- Площадка для занятий физкультурой;
- Площадка отдыха;
- Контейнерная площадка, предназначенная для сбора втор. сырья

Основные планировочные решения по генплану приведены на чертеже «Схема планировочной организации земельного участка. М1:500». Лист 2.

4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Кол-во	%
Площадь участка по ГПЗУ		га	0,4982	
Подзона №1		га	0,4893	100
1	Площадь застройки надземной части	$м^2$	2443,00	50,0
2	Площадь твердых покрытий	$м^2$	1533,30	31,3
3	Площадь озеленения	$м^2$	916,70	18,7
Подзона №2		га	0,0032	
4	Площадь твердых покрытий	$м^2$	32,00	
Подзона №3		га	0,0047	
5	Площадь твердых покрытий	$м^2$	39,00	
6	Площадь территории объекта культурного наследия федерального значения	$м^2$	8,00	
Подзона №4		га	0,0010	
7	Площадь твердых покрытий	$м^2$	10,00	

5. 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 участке проектирования расположены объекты капитального строительства.

В соответствии с ГПЗУ в рамках мероприятий по реконструкции и строительству, допустимых для частей 1, 2 и 3 проектируемого здания, предлагаются следующие решения:

Для расположенной вдоль линии застройки Крестовоздвиженского переулка Части 1 проектируемого здания, фасады в осях Д-П/1-3 воссоздаются в части архитектурно-художественной композиции исторического облика жилого дома кооператива «Московский почтовик» (архитектор В.Д. Глазов) 1920-х годов постройки.

Части 2 и 3 проектируемого здания, расположенные вдоль северной границы регламентного участка, подлежат разборке и демонтажу.

Очередность работ по демонтажу фрагмента стены фасада здания в осях "1/Н-П":

- штрабление по контуру сохраняемого фрагмента стены для отделения ее от демонтируемой части;
- заключение сохраняемого фрагмента стены (габаритами 1,5х1,5х0,7м) в металлическую обойму и раскрепление стены временными подкосами;
- устройство под сохраняемым фрагментом стены двух отверстий и последующим пропусканием в них двутавров;
- приваривание к двутаврам и металлической обойме подкосов для поддерживания стены в вертикальном положении;
- отштрабление сохраняемого фрагмента стены от фундамента здания;
- подъем сохраняемой стены автокраном (вес не более 10т) и перенос ее на место хранения.

На участке имеются инженерные коммуникации, подлежащие выносу и демонтажу.

На территории участка отсутствуют зеленые насаждения, подлежащие вырубке.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,10 м. Проектные решения принимались с учетом:

- архитектурно-планировочного задания;
- существующего рельефа и окружающей застройки;
- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны тротуаров приняты в соответствии с действующими нормативами;
- отвода поверхностных вод. Ливневые воды от зданий по твёрдому покрытию направляются в лотки прилегающих проезжих частей;
- обеспечения оптимальной высотной посадки жилых домов.

Сопряжение различных поверхностей (тротуаров, площадок, отмосток и т.д.) осуществляется устройством бетонного бортового камня.

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 5%, поперечные уклоны составляют 1-2%.

Основные планировочные решения приведены на чертеже «План организации рельефа. М1:500». Лист 3.

На основании плана организации рельефа выполнен план земляных масс, представленный на чертеже «План земляных масс. М1:500». Лист 4.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории жилого дома выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и улучшения их внешнего вида и представляет собой единую комфортную и безопасную среду отдыха различных возрастных групп населений.

На придомовой территории запроектированы:

- *Тротуары с возможностью проезда спецтехники* (МЧС, скорая и техническая помощь) запроектированы шириной от 6,0 м. Конструкция тротуаров с возможностью проездов рассчитана на нагрузку от пожарной техники. Покрытие тротуаров – плиточное.
- *Игровая площадка для детей.* На площадках размещены песочницы, горки, качели, игровые комплексы и т.д. Так же площадка оборудована скамейками и урнами. Площадка запроектирована с резиновым покрытием.
- *Физкультурная площадка* с размещением оборудования для занятий физкультурой. Площадка запроектирована с резиновым покрытием.
- *Площадка отдыха с плиточным покрытием.* На площадке предусмотрена установка скамеек и урн.
- *Контейнерная площадка с плиточным покрытием.* На площадке предусмотрено устройство навеса и установка контейнеров для втор. сырья.

Все МАФ заводского изготовления, сертифицированные, безопасные.

Свободные участки территории озеленяются. Озеленение придомовой территории предусматривает размещение деревьев и кустарников, а также устройство цветников и газона.

Проектом озеленения на участке проектирования предусмотрена посадка 66 кустарников, устройство газона обыкновенного площадью 437,10, в том числе устройство поверхности под кустарниками площадью 25,41 кв.м.

Толщина растительной земли для устройства газона принята - 20 см.

Проектные решения по благоустройству и озеленению территории представлены на листе: «План благоустройства. М 1:500». Лист 6.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Въезд/выезд в подземную автостоянку организован через въездную рампу, по существующему асфальтобетонному проезду со стороны Крестовоздвиженского переулка.

Для обеспечения правил противопожарной безопасности вдоль фасадов жилого дома предусмотрен проезд и тротуары из плитки с возможностью проезда пожарной техники в соответствии с действующими нормативами и СТУ в части обеспечения пожарной безопасности.

Конструкции дорожной одежды приняты согласно альбому типовых конструкций ГУП «Мосинжпроект» с учётом нагрузки от пожарной техники.

Расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта

Расчет стоянок для проектируемого объекта выполнен по СТУ.

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

$$N_п = N_ф \times К_{Бп} / 100\%,$$

где:

$N_п$ – необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

$N_ф$ – расчетное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

$К_{Бп}$ – доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от бальной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей $Б_п$ определяется по таблице 2.

Таблица 2

$Б_п$, баллы	$К_{Бп}$, %
от 10 до 50	**50 %**
более 50, но менее 75	60 %
более 75	70 %
$Б_п$ – 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:

$$Б_п = \Sigma^{7}_{i=1} (Б_i \times k_i),$$ где

$Б_п$ – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей;

$Б_i$ – 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 3.

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

Таблица 3

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Бi)	Показатели	Фактические Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)	Расчетный балл критерия (Бi x ki)
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	**3 < N**	**0**	**0**
				2 ≤ N ≤ 3	0,5	
				N ≤ 1	1	
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения, минут	T ≤ 5	0	**5,0**
				5 < T ≤ 10	0,5	
				10 < T ≤ 20	0,75	
				20 < T	**1**	
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена, м	**R ≤ 700**	**0**	**0**
				700 < R ≤ 1200	0,25	
				1200 < R ≤ 2500	0,5	
				2500 < R	1	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта, м	R ≤ 700	0	**15,0**
				700 < R ≤ 1200	0,25	
				1200 < R ≤ 2500	0,5	
				2500 < R	**1**	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Специализированный		0	**20,0**
			Муниципальный		0,25	
			Эконом-класс		0,5	
			Комфорт-класс		0,7	
			Премиум и бизнес-класс		**1**	
6	Плотность застройки в границах земельного участка, кв.м./га	20	**25000 ≤ Ку**		**0,25**	**5,0**
			20000 ≤ Ку < 25000		0,5	
			15000 ≤ Ку < 20000		0,75	
			Ку < 15000		1	
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т4 (р-н Арбат)		0,25	**5,0**
Итоговая бальная оценка						**50,0**

Согласно табл. 2 принимаем **$К_{Бп}$ = 50%.**

Площадь квартир проектируемого объекта:

$S_{кв}$ = 9547,0 кв.м.

Норма на 1 человека – 40кв.м. (по ЗнП)

Количество жителей – 9547,0 / 40 = 239 чел.

Расчет постоянных м/мест:

$N_{ф}$ = 350 х 239 / 1000 = 84м/м.

$N_{п} = N_{ф}$ х $К_{бп}$ / 100% = 84 х 50 / 100 = 42м/м.

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

$N_{в} = 0,1 \times N_{ф}$, где:

$N_{в}$ – расчетное количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей;

$N_{ф}$ – расчетное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

$N_{в}$ = 84 х 0,10 = 9м/м.

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

$$\Sigma N = N_{В}^{1} + N_{В}^{2} + N_{В}^{3} + N_{В}^{4} \ldots, \text{ где}$$

ΣN - суммарное расчетное количество машино-мест по всем видам функционального (общественного) назначения помещений;

$N_{В}^{1\ldots4\ldots} = S/S_{Н} \times К_{2} \times К_{3}$ – расчетное количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещения, где

S - суммарная площадь помещений одного функционального назначения;

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

Таблица 4

Функциональное (общественное) назначение помещений, размещаемых на объекте	Показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место, $S_{Н}$, 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

Функциональное (общественное) назначение помещений, размещаемых на объекте	Показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место, S_H, кв. м
Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2). 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	70
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

К2 – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом определяется в соответствии с таблицей 5;

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

Максимально допустимый уровень территориальной пешеходной доступности для населения до остановок НГПТ следует определять:

- от мест проживания или мест приложения труда - не более 500 м;
- от объектов массового посещения - не более 250 м;
- от объектов социального обслуживания и поликлиник - не более 250 м.

Максимально допустимый уровень территориальной пешеходной доступности для населения до станций скоростного внеуличного транспорта следует определять:

- до станций метрополитена, скоростного трамвая в пределах МКАД - не более 700 м.

Максимально допустимый уровень территориальной транспортной доступности для населения до станций скоростного внеуличного транспорта следует определять:

- в пределах МКАД - не более 2500 м.

К3 – уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации Т4, принять 0,7.

Площадь коммерческий помещений в здании: **S = 653,0кв.м.**

Норма площади на 1м/м – 60кв.м.

$N_{бкт}$ = 653,0 / 60 х 0,70 х 0,70 = 6 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:

$N_{в\ мгн}$ = $N_{в}$ х 0,10 = 9 х 0,10 = 1м/м, в том числе 1м/м для инвалидов кат. М4.

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

$N_{бкт\ мгн}$ = $N_{бкт}$ х 0,10 = 6 х 0,10 = 1м/м, в том числе 1м/м для инвалидов кат. М4.

Итого по расчету – 57м/м, в том числе:

Стоянки для постоянного хранения – 42м/м;

Стоянки для временного хранения – 9м/м, в том числе 1м/м для МГН (1м/м для МГН М4);

Приобъектные стоянки – 6м/м, в том числе 1м/м для МГН (1м/м для МГН М4).

Размещение стоянок:

В подземном паркинге на 64 м/м:

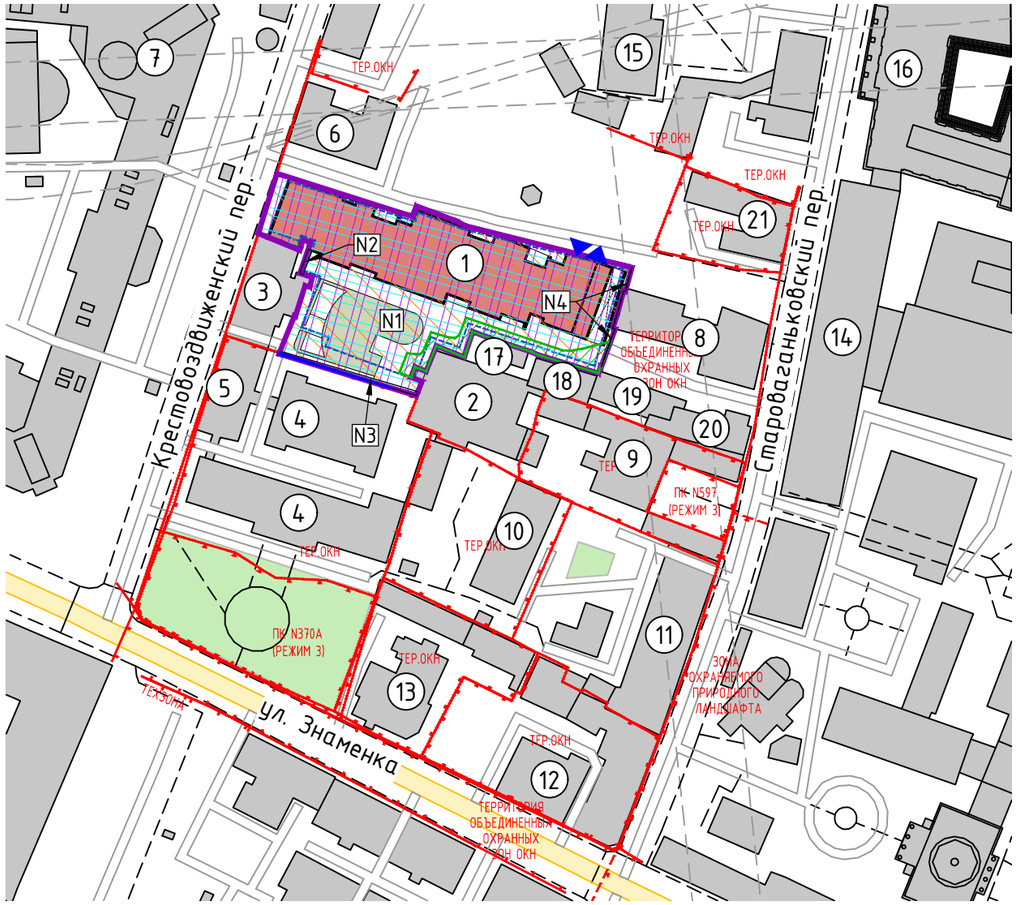
- 42 м/м постоянного хранения автомобилей жителей;
- 9 м/м временного хранения жителей (в т. ч. 1 м/м для МГН).
- 6 м/м временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей коммерческих помещений (в т. ч. 1 м/м для МГН).

Специализированных парковочных мест для МГН в подземном паркинге не предусмотрено.

Для установки автомобилей МГН на парковочные места в подземном паркинге предусмотрена служба парковщика. Парковщик вызывается по указанному телефону или при помощи кнопки вызова, размещенных на вертикальной стойке, расположенной рядом со специально отведенным местом передачи автотранспорта. Инвалид вызывает парковщика и отдает ему автотранспорт для парковки на стоянках, отведенных для инвалидов. Время ожидания парковщика – не более 10 мин. После завершения визита, парковщик подает автотранспорт к инвалиду к месту ожидания.

9. Нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации.

1. Градостроительный план земельного участка.
2. Постановление правительства №815 от 28.05.2021г. с изменениями на 20.05.2022 г. «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"».
3. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».
4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
5. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
6. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
8. Технический отчет о инженерно-геодезических изысканиях.
9. Технический отчет о результатах инженерно-геологических изысканий.
10. Технический отчет о результатах инженерно-экологических изысканий.
11. Специальные технические условия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-74-2022-5676
- Красные линии
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Контур подземной автостоянки
- Территория части участка, предлагаемая к обременению сервитутом для прохода или проезда через земельный участок (зона действия публичного сервитута)
- Территория части участка, расположенная в границах территории объекта культурного наследия федерального значения
- Территория "Село Ваганьково" (место древнего поселения с культурным слоем)
- Территория зоны охраняемого культурного слоя
- Территория объединенной охранной зоны памятников истории и культуры
- N1 – Номер подзоны по ГПЗУ
- Граница подзоны по ГПЗУ
- Въезд/выезд в подземную автостоянку

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый
2	Офисное здание	существующий
3	Административное здание	существующий
4	Музыкальная школа им. Гнесиных	существующий
5	Административное здание	существующий
6	Административное здание	существующий
7	Административное здание	существующий
8	Отель	существующий
9	Административное здание	существующий
10	Административное здание	существующий
11	Жилой дом	существующий
12	Административное здание	существующий
13	Институт государства и права РАН	существующий
14	Россиийстка государственная библиотека	существующий
15	Государственный музей им. А.В. Щусева	существующий
16	Россиийстка государственная библиотека	существующий
17	Трансформаторная подстанция	существующий
18	Хозяйственная постройка	существующий
19	Хозяйственная постройка	существующий
20	Административное здание	существующий
21	Административное здание	существующий

Согласовано

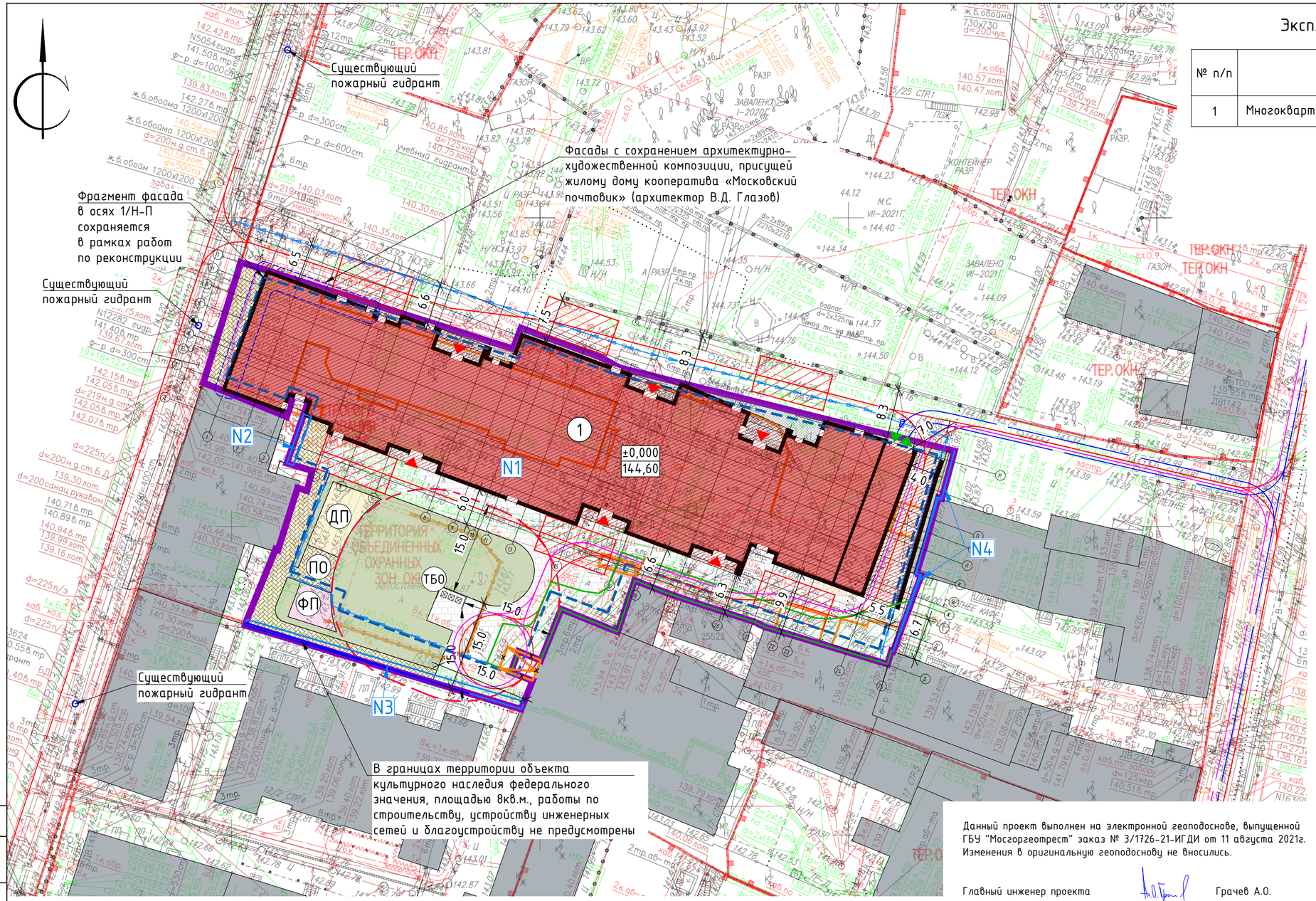
Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	КРВ/21-ПЗУ			
						"Многоквартирный жилой дом" по адресу: г.Москва, ЦАО, Крестовоздвиженский пер., д.4.			
Разраб.		Супрунов			07.22	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Руководит.		Суханова			07.22		П	1	
Н.контр.		Ивлева			07.22	Ситуационный план. М1:2000	Genpro		
ГИП		Грачев			07.22				

А3_Горизонтальный



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Контур подземной автостоянки
- Демонтируемые части зданий и сооружений
- Сохраняемые части зданий и сооружений
- Основные входы
- Въезд/выезд в подземную автостоянку
- Движение личного, гостевого, служебного транспорта
- Движение пожарной техники
- Движение спец. техники (мусоровоз, скорая, уборочная и т.д.)
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Существующие проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием
- Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
- Проектируемые площадки с резиновым покрытием
- Проектируемое озеленение
- Водоотводные лотки
- ДП – Детская площадка
- ФП – Физкультурная площадка
- ПО – Площадка отдыха
- ТБО – Площадка ТБО для сбора втор. сырья
- Территория части участка, предлагаемая к обременению сервитутом для прохода или проезда через земельный участок (зона действия публичного сервитута)
- Территория части участка, расположенная в границах территории объекта культурного наследия федерального значения
- N1 – Номер подзоны по ГПЗУ
- Граница подзоны по ГПЗУ

Данный проект выполнен на электронной геоподосновe, выпущенной ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/1726-21-ИГДИ от 11 августа 2021г. Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Грачев А.О.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ 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
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных пешеходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IA пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	жесткая зона II пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Полевые работы		Семенов А. А.			11.08.21
Камерал. работы		Воронова О. А.			11.08.21
Подзем. работы		Седова А. М.			11.08.21
Коррект. топогр.		Корпусова С. В.			11.08.21
Коррект. подзем.		Рыжкова Л.А.			11.08.21
ЛГР (Кр.лин.)		Черепанова Е. А.			11.08.21
Дубликат кр.отм.		Петрунина М. Д.			11.08.21

3/1726-21 - ИГДИ

Наименование объекта: Комплекс апартаментов, расположенный по адресу: Староваганьковский переулок, дом 17, стр. 4, 5, 7, сооружение 6

Заказчик: ООО "КСР"

Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, ЦАО, Староваганьковский переулок, д.17, стр.4, 5, 7 сооружение 6

Номенклатура: А-Х-07-12, А-Х-07-16

Стадия	Лист	Листов
	2	2

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

КРВ/21-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Супрунов			07.22
Руководит.		Суханова			07.22
Н.контр.		Ивлева			07.22
ГИП		Грачев			07.22

"Многоквартирный жилой дом" по адресу: г.Москва, ЦАО, Крестовоздвиженский пер., д.4.

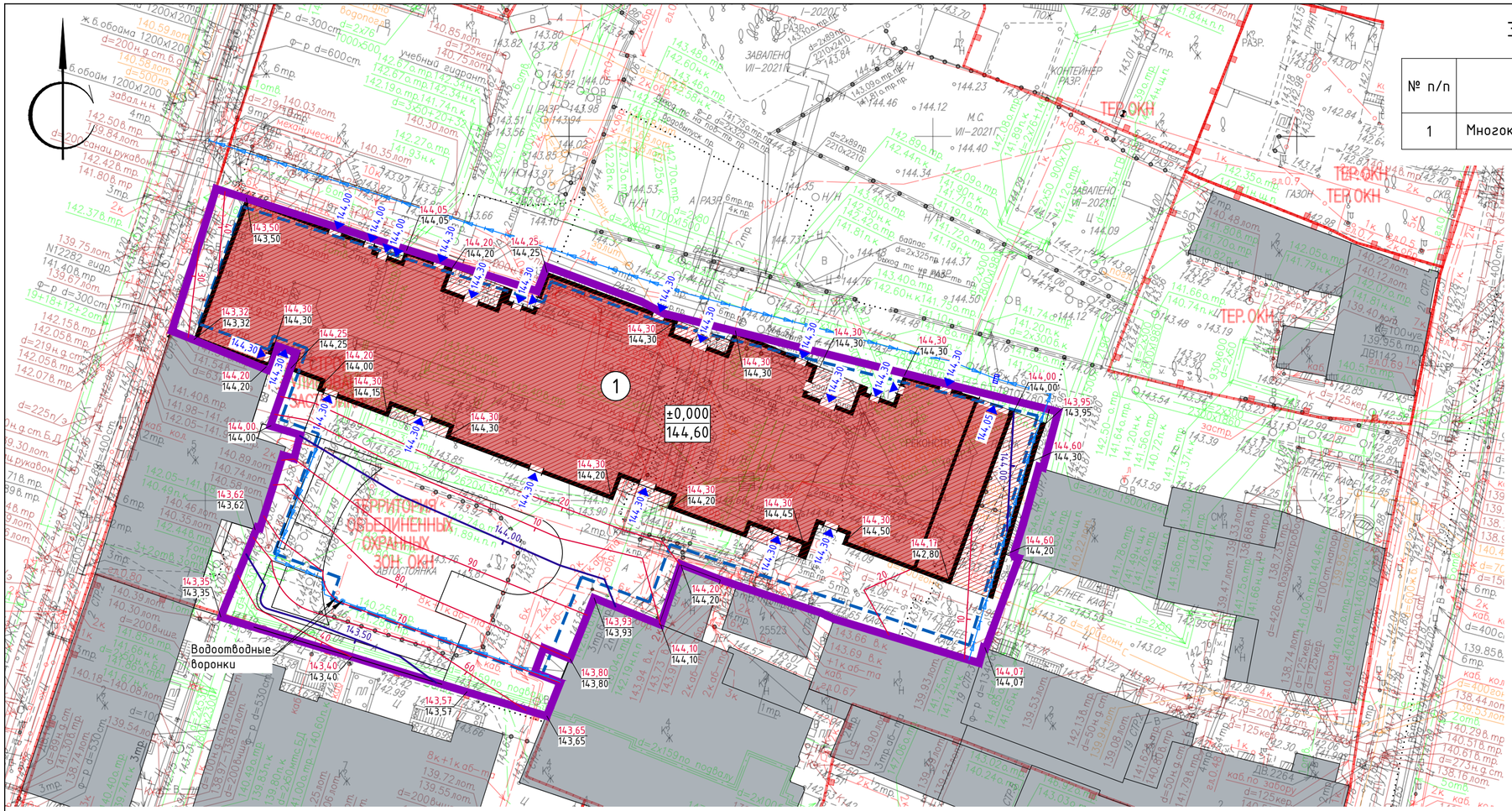
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

Genpro

А2_Горизонтальный



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Контур подземной автостоянки
- Дождеприемные решетки
- 123,50 / 40 — Горизонтали проектируемого рельефа
- 144,30 — Высотные отметки входных групп
- 144,30 / 144,30 — Проектные отметки земли / Существующие отметки рельефа
- Водоотводные лотки
- Водоотводные воронки

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки охн	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военного О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнического О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных пешеходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IA пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	жесткая зона II пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

до 600 / 600 и выше	водопровод (водовод)		водосток	Д	дренаж
К	канализация		газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ	к.ТВ	кабель телевидения
1к.ДС	кабель ДС	к.МПС	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод		воздухопровод
ИЛ	илопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи	Волновод	волновод		блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабельный коллектор	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления	Б.Д	бездейств. прокладки
общий коллектор	общий коллектор	пр	проекты		

Данный проект выполнен на электронной геоподосновe, выпущенной ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/1726-21-ИГДИ от 11 августа 2021г. Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Грачев А.О.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 09.07.21

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 13.07.21 (Проект № Д6269-17)

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 09.08.2021г. Исполнитель: Пискунова Д. А.

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

						3/1726-21 - ИГДИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Комплекс апартаментов, расположенный по адресу: Староваганьковский переулок, дом 17, стр. 4, 5, 7, сооружение 6
Разработал						
Полевые работы		Семенов А. А.			11.08.21	Заказчик: ООО "КСР"
Камерал. работы		Воронова О. А.			11.08.21	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, ЦАО, Староваганьковский переулок, д.17, стр.4, 5, 7 сооружение 6
Подзем. работы		Седова А. М.			11.08.21	Номенклатура: А-Х-07-12, А-Х-07-16
Коррект. топогр.		Корпусова С. В.			11.08.21	
Коррект. подзем.		Рыжкова Л.А.			11.08.21	
ЛГР (Кр.лин.)		Черепанова Е. А.			11.08.21	
Дубликат кр.отм.		Петрунина М. Д.			11.08.21	

Стадия	Лист	Листов
	2	2

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
© ГБУ "Мосгоргеотрест"

КРВ/21-ПЗУ

"Многоквартирный жилой дом" по адресу: г.Москва, ЦАО, Крестовоздвиженский пер., д.4.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Супрунов			07.22
Руководит.		Суханова			07.22
Н.контр.		Ивлева			07.22
ГИП		Грачев			07.22

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа. М1:500

Genpro

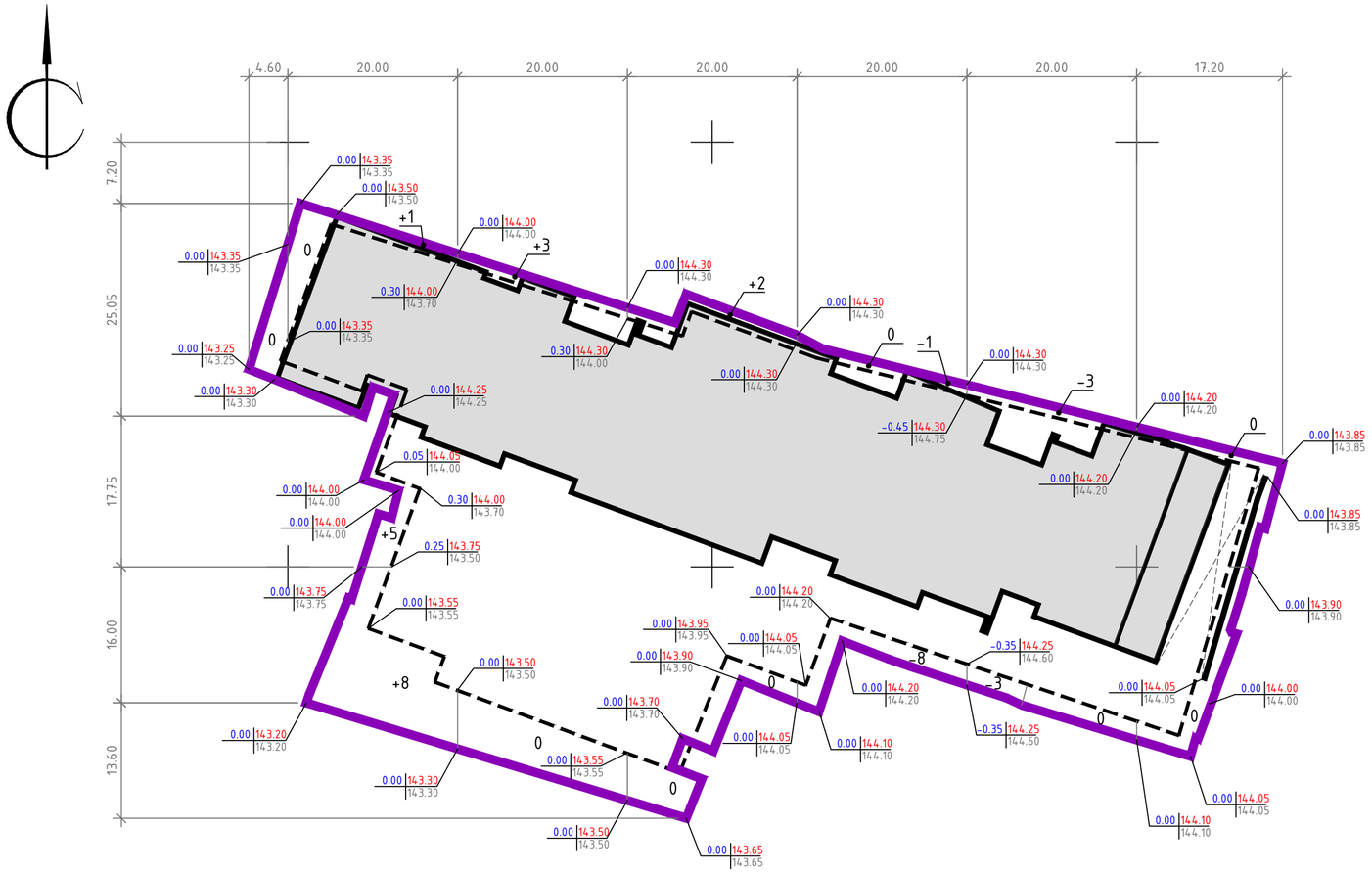
Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл

А2_Горизонтальный



Итого, куб.м.	Насыпь (+)	0	13	3	2	0	0	0	Всего, куб.м.	18
	Выемка (–)	0	0	0	0	9	6	0		15

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	в границах проектирования		
	Насыпь (+)	Выемка (–)	
1. Грунт планировки территории	18	15	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	–	476	
а) подземных частей зданий	–	(30325)	см. **
б) твердых покрытий	–	438	
в) подземных инженерных сетей	–	(350)	см. **
г) газонов	–	38	
3. Поправка на уплотнение (10%)	2	–	
4. Всего грунта	20	491	
5. Избыток грунта	471	–	
6. Используемый плодородный грунт на участках озеленения	38	–	
7. Недостаток плодородного грунта	–	38	см. *
8. Итого перерабатываемого грунта	529	529	

Примечания:
* – верхний плодородный грунт отсутствует.
** – грунт вытесненный от устройства фундаментов, подземных частей здания и инженерных сетей в балансе не участвует.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

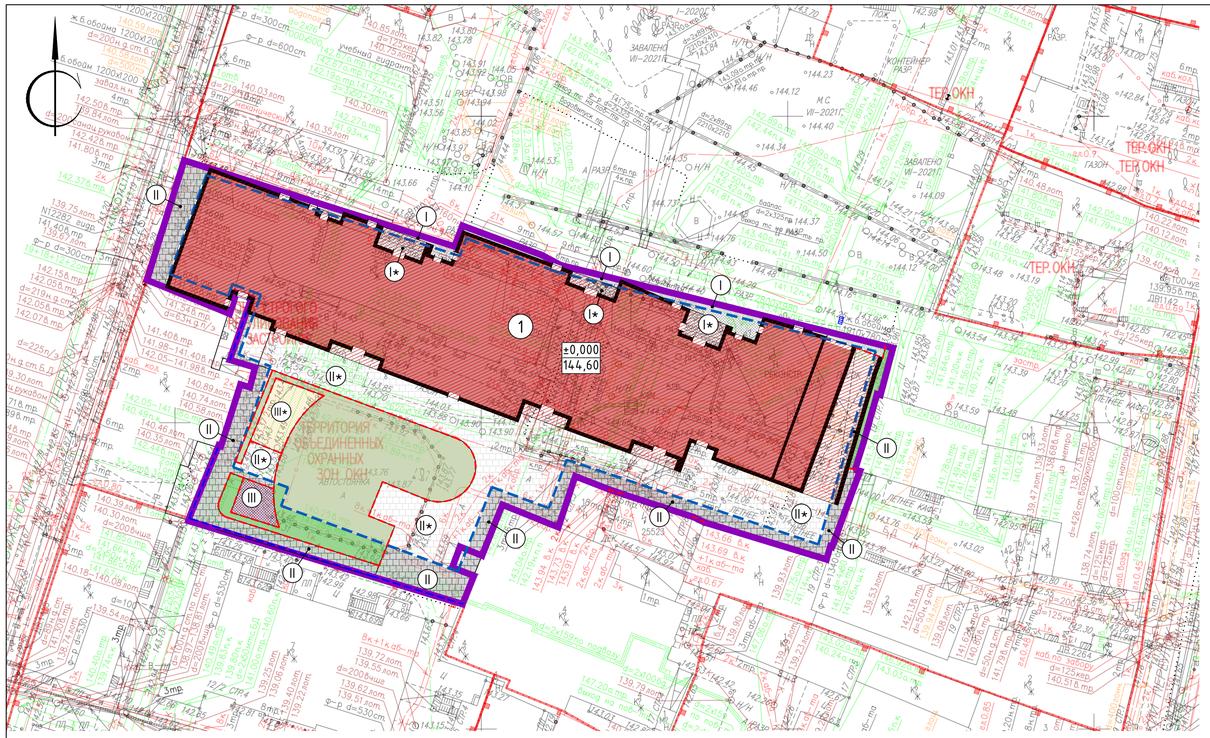
- Границы ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур подземной автостоянки
- +0.08 | 182.03 – Отметка планировки
- 181.95 – Отметка существующего рельефа
- Рабочая отметка
- +5 – Объем насыпи
- –5 – Объем выемки

ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/1726-21-ИГДИ от 11 августа 2021г.
2. В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 20 м.;
3. Коэффициент уплотнения насыпного грунта – Купл=0,95.

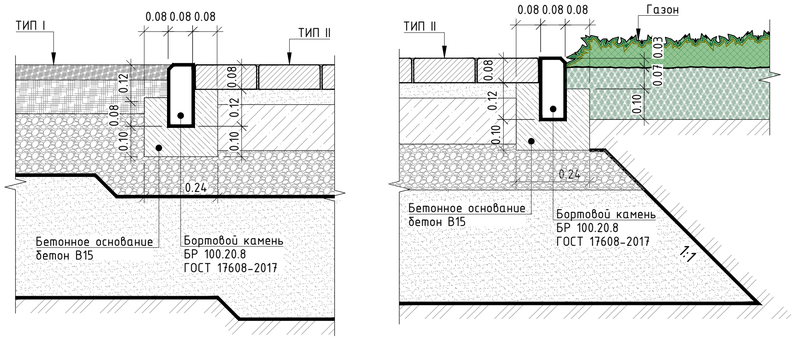
						КРВ/21-ПЗУ	
						"Многоквартирный жилой дом" по адресу: г.Москва, ЦАО, Крестовоздвиженский пер., д.4.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Супрунов			07.22	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Руководит.		Суханова			07.22		
Н.контр.		Ивлева			07.22	План земляных масс. М1:500	Genpro
ГИП		Грачев			07.22		

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

А2_Горизонтальный

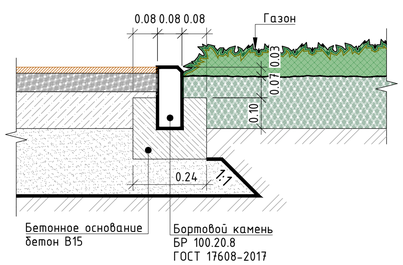


Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда и тротуара с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием



Устройство сопряжения тротуара с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием и газона

Устройство сопряжения площадки с резиновым покрытием и газона



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зелёных поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки зон	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водохранных зон	ПОЛ2	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военных О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнических О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемых природных ландшафтов	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер.ОКН	границы территории объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы полос воздушных подходов на аэродромах		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IA пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	условная зона II пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятники природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

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

ВЕДОМОСТЬ КОНСТРУКЦИЙ ПОКРЫТИЙ

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы
Проезды с а/бетонным покрытием по грунту	I	• Асфальтобетон мелкозернистый плотный, марка II, тип Б, ГОСТ 9128-2013 – 0,05м • Асфальтобетон крупнозернистый плотный тип В, марка III, ГОСТ 9128-2013 – 0,09м • Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 – 0,20м • Геотекстиль, с разрывной нагрузкой не менее 12,5кН/м и со статическим продавливанием не менее 1,5кН, ГОСТ Р 56419-2015 • Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 – 0,40м • Геотекстиль, с разрывной нагрузкой не менее 7,5кН/м и со статическим продавливанием не менее 1,0кН, ГОСТ Р 56419-2015 • Замена грунта на песчаный грунт с КФ не менее 1м/сут, Купл = 0,98, ГОСТ 25100-2020 – 0,76м
Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием по грунту	II	• Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 – 0,08м • Сухая цементнопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 – 0,05м • Цементобетон монолитный, В15 F100, ГОСТ 26633-2015 – 0,15м • Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 – 0,15м • Геотекстиль, с разрывной нагрузкой не менее 12,5кН/м и со статическим продавливанием не менее 1,5кН, ГОСТ Р 56419-2015 • Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 – 0,40м • Геотекстиль, с разрывной нагрузкой не менее 7,5кН/м и со статическим продавливанием не менее 1,0кН, ГОСТ Р 56419-2015 • Замена грунта на песчаный грунт с КФ не менее 1м/сут, Купл = 0,98, ГОСТ 25100-2020 – 0,67м
Площадки с резиновым покрытием по грунту	III	• Покрытие из резиновой крошки – 0,03м • Асфальтобетон песчаный, тип Д, марка III, ГОСТ 9128-2013 – 0,07м • Бетон мелкозернистый класса В15 F100, ГОСТ 26633-2015 – 0,12м • Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 – 0,30м • Геотекстиль, с разрывной нагрузкой не менее 7,5кН/м и со статическим продавливанием не менее 1,0кН, ГОСТ Р 56419-2015 • Замена грунта на песчаный грунт с КФ не менее 1м/сут, Купл = 0,98, ГОСТ 25100-2020 – 0,48м

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы
Проезды с а/бетонным покрытием на кровле подземной автостоянки	I*	• Асфальтобетон мелкозернистый плотный, марка II, тип Б, ГОСТ 9128-2013 – 0,05м • Асфальтобетон крупнозернистый плотный тип В, марка III, ГОСТ 9128-2013 – 0,09м • Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 – 0,20м • Геотекстиль, с разрывной нагрузкой не менее 12,5кН/м и со статическим продавливанием не менее 1,5кН, ГОСТ Р 56419-2015 • Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 – 0...0,45м • Конструкция плиты перекрытия подземной автостоянки Конструкция плиты
Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием на кровле подземной автостоянки	II*	• Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 – 0,08м • Сухая цементнопесчаная смесь М-100, ГОСТ 31357-2007 – 0,05м • Цементобетон монолитный, В15 F100, ГОСТ 26633-2015, – 0,15м • Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С5, ГОСТ 25607-2009 – 0,15м • Геотекстиль, с разрывной нагрузкой не менее 12,5кН/м и со статическим продавливанием не менее 1,5кН, ГОСТ Р 56419-2015 • Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 – 0...0,35м • Конструкция плиты перекрытия подземной автостоянки Конструкция плиты
Площадки с резиновым покрытием на кровле подземной автостоянки	III*	• Покрытие из резиновой крошки – 0,03м • Асфальтобетон песчаный, тип Д, марка III, ГОСТ 9128-2013 – 0,07м • Бетон мелкозернистый класса В15 F100, ГОСТ 26633-2015, – 0,12м • Песок среднезернистый (Кф не менее 3м/сут и Купл = 0,98), ГОСТ 8736-2014 – 0,20...0,30м • Конструкция плиты перекрытия подземной автостоянки Конструкция плиты

1. Конструкции дорожных одежд тип I, II, III приняты по альбому типовых конструкций для города Москвы, утвержденному Правительством Москвы от 30 декабря 2020г.
2. Конструкции дорожных одежд тип I, II, I*, II* приняты с учетом нагрузки от пожарной техники
3. Основанием под конструкции дорожных одежд, согласно технического отчета о результатах инженерно-геологических изысканий, является слой ИГЭ №1а – насыпной грунт песчаного состава (песок средней крупности, неоднородный, рыхлый), с прослоями суглинка тугопластичной консистенции, с включением щебня кирпича, неслежавшийся, влажный и водонасыщенный. Мощность слоя от 0,4м до 7,6м.
Расчетное сопротивление грунта – R_0 = 80кПа.
Предусматривается замена грунта на песчаный грунт с Кф не менее 1 м/сут (ГОСТ 25100-2020) на глубину до 1,5м от верха покрытия.
4. Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием вод типа «верховодки»
и перхуровского водоносного горизонта.
Воды типа «верховодка» вскрыты скважинами на глубине 0,7–3,2 м от уровня дневной поверхности, на абсолютных высотных отметках 141,38–143,10 м. Воды безнапорные.
Водовмещающими породами являются насыпные пески (fIV-1a). Относительным водоупором

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное обозначение	Наименование покрытия	Тип	Ед. изм.	Количество
	Проезды с асфальтобетонным покрытием	I	кв.м.	85,4
	Проезды с асфальтобетонным покрытием на кровле подземной автостоянки	I*	кв.м.	95,5
	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием	II	кв.м.	506,4
	Тротуары с возможностью проезда пожарной техники с плиточным покрытием на кровле подземной автостоянки	II*	кв.м.	1066,0
	Площадки с резиновым покрытием	III	кв.м.	38,2
	Площадки с резиновым покрытием на кровле подземной автостоянки	III*	кв.м.	69,8
	Бетонный борт БР100.20.8		п.м.	215,0
	Металлический борт		п.м.	70,0

Примечание:
Площадь покрытий под нависающими частями зданий (входит в площадь застройки) – 247,0кв.м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Контур подземной автостоянки

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/1726-21-ИГДИ от 11 августа 2021г.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Грачев А.О.

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

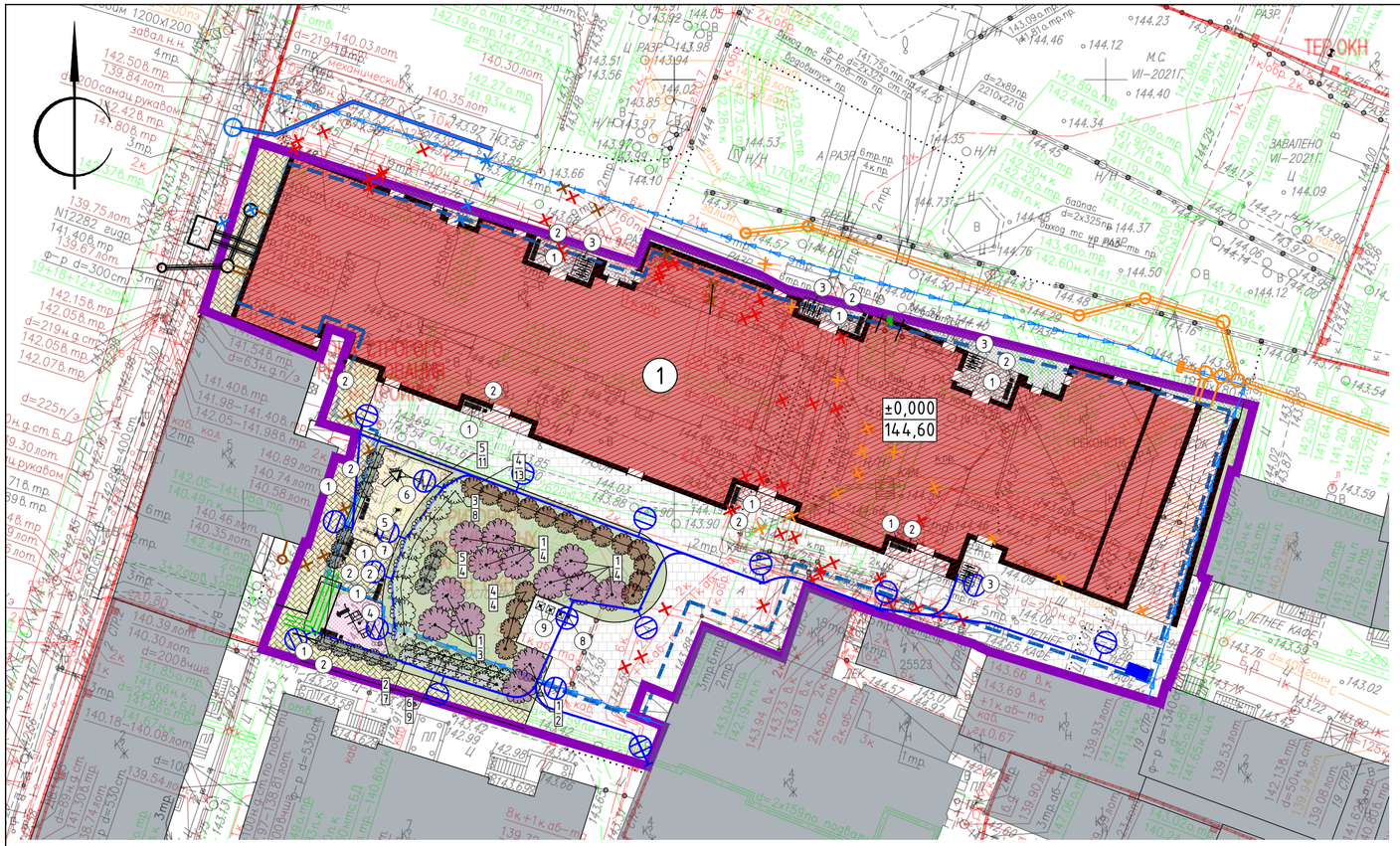
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый

							3/1726-21 - ИГДИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разработал							
Полевые работы		Семенов А. А.			11.08.21	Заказчик: ООО "КСР"	
Камерал. работы		Воронова О. А.			11.08.21	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, ЦАО, Староваганьковский переулок, д.17, стр.4, 5, 7 сооружение 6	Стадия / Лист / Листов
Подзем. работы		Седова А. М.			11.08.21		/ 2 / 2
Коррект. топогр.		Корпусова С. В.			11.08.21	Номенклатура: А-Х-07-12, А-Х-07-16	
Коррект. подзем.		Рыжкова Л.А.			11.08.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
ЛГР (Кр.лин.)		Черепанова Е. А.			11.08.21		
Дубликат кр.отм.		Петрунина М. Д.			11.08.21		КРВ/21-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	"Многоквартирный жилой дом" по адресу: г.Москва, ЦАО, Крестовоздвиженский пер., д.4.	
Разраб.		Супрунов			07.22	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия / Лист / Листов: П / 5 /
Руководит.		Суханова			07.22		
Н.контр.		Иблева			07.22	План покрытий. М1:500	Genpro
ГИП		Грачев			07.22		

Согласовано

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

А1_Горизонтальный



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1		Скамья со спинкой	10	
2		Урна металлическая	11	
3		Велопарковка	15	
4		Спортивный комплекс	1	
5		Качалка на пружине	1	
6		Детский игровой комплекс	1	
7		Качалка-балансир двухместная	1	
8		Навес для площадки ТБО	1	
9		Контейнеры ТБО	3	

ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Номер на плане	Обозн. на плане	Наименование породы или вида насаждения	Ком. м	Количество, шт	Примечание
Проектируемые кустарники:					
1		Сирень обыкновенная, h150-200см	0,8x0,8x0,5	13	
2		Гортензия метельчатая, h40-50см	0,8x0,8x0,5	7	
3		Дерен белоокаймленный, h100-125см	0,8x0,8x0,5	8	
4		Барбарис тунберга "Atropurpurea", h50-60см	0,8x0,8x0,5	17	
5		Спирея серая "Grefsheim", h80-100см	0,8x0,8x0,5	15	
6		Спирея иволистая, h40-60см	0,8x0,8x0,5	9	
		Всего кустарников:		69	
		Площадь газонов в границах проектирования, кв.м.		890.13	
		Площадь под деревьями и кустарниками, кв.м.		26.57	
		Общая площадь озеленения в границах проектирования, кв.м.		916,70	

СОСТАВ ГАЗОННОЙ СМЕСИ

1. Райграс многолетний - 20%
2. Мятлик луговой - 40%
3. Овсянница тростниковая - 10%
4. Овсянница красная - 30%

Норма высева 40г/кв.м.

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/1726-21-ИГДИ от 11 августа 2021г. Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Грачев А.О.

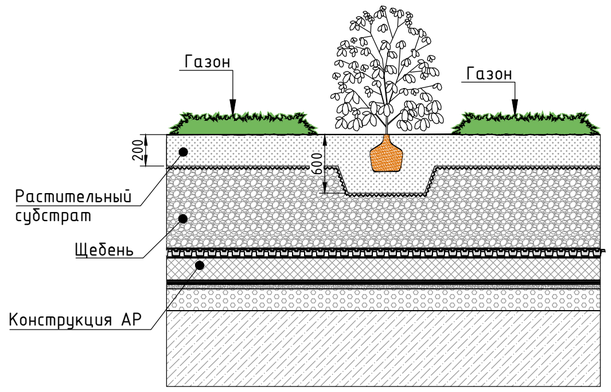
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Контур подземной автостоянки
- Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
- Существующие проезды с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемые тротуары с плиточным покрытием
- Проектируемые площадки с резиновым покрытием
- Проектируемое озеленение

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СЕТИ:

- К2 – Проектируемая канализация дождевая
- К1 – Проектируемая канализация хоз.-бытовая
- В1 – Проектируемый водопровод
- Проектируемое электроснабжение
- Проектируемая сеть наружного электроосвещения
- Опоры освещения

Посадка кустарников на кровле паркинга



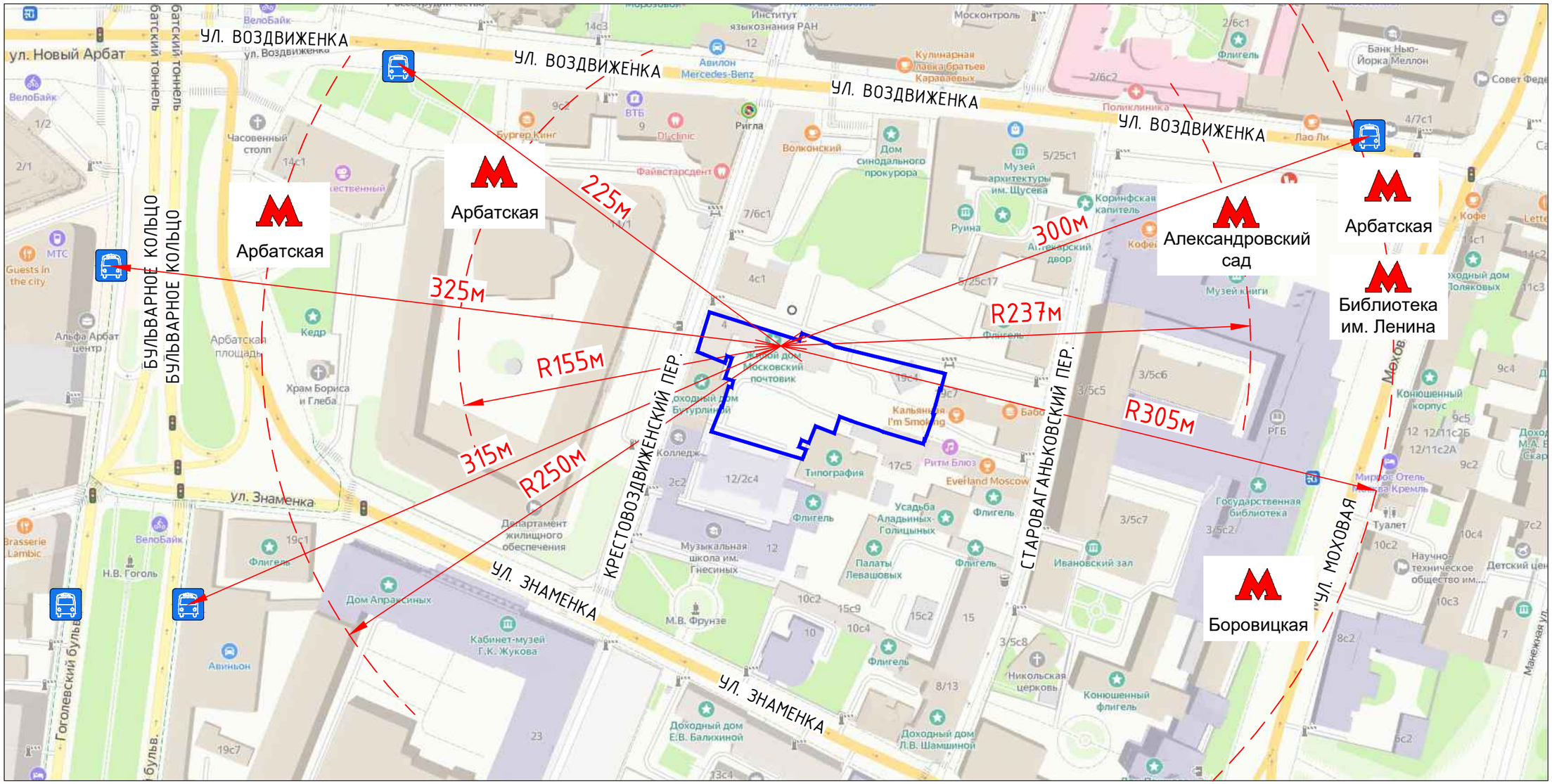
Примечания:
1. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
3. Для засыпки ям и траншей под посадку растений использовать плодородный субстрат на кровле паркинга.
4. Все малые архитектурные формы должны быть выполнены по ГОСТ.
5. Малые архитектурные формы могут быть заменены на аналогичные по желанию Заказчика.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/1726-21 - ИГДИ			
Разработал						Наименование объекта: Комплекс апартаментов, расположенный по адресу: Староваганьковский переулок, дом 17, стр. 4, 5, 7, сооружение 6			
Полевые работы		Семенов А. А.			11.08.21	Заказчик: ООО "КСР"			
Камерал. работы		Воронова О. А.			11.08.21	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, ЦАО, Староваганьковский переулок, д.17, стр.4, 5, 7 сооружение 6	Стадия	Лист	Листов
Подзем. работы		Седова А. М.			11.08.21			2	2
Коррект. топогр.		Корпусова С. В.			11.08.21	Номенклатура: А-Х-07-12, А-Х-07-16			
Коррект. подзем.		Рыжкова Л.А.			11.08.21				
ЛГР (Кр.лин.)		Черепанова Е. А.			11.08.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Дубликат кр.отм.		Петрунина М. Д.			11.08.21				
						КРВ/21-ПЗУ			
						"Многоквартирный жилой дом" по адресу: г.Москва, ЦАО, Крестовоздвиженский пер., д.4.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Супрунов			07.22	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Руководит.		Суханова			07.22		П	6	
Н.контр.		Ивлева			07.22	План благоустройства. М1:500	Genpro		
ГИП		Грачев			07.22				

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

А2_Горизонтальный

СХЕМА ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-74-2022-5676

Арбатская – Существующая станция метро

- Существующая автобусная остановка

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектируемый

Забутовка ЦПР сущ. ХБК d160мм ПНД, L=24м

Перекладка заводомерного водопровода в д.4 стр.1 выполняется силами АО "Мосводоканал" согласно СКП (показан условно)

Волоконно-оптический кабель оператора связи ООО «РУСФОН» в существующей кабельной канализации сетей связи ПАО МГТС

Забутовка ЦПР сущ. выпуски ХБК d100мм, L=2х5м

Выпуск канализации Ф100мм, L=1.5м

Демонтаж сущ. ДВ4698 d150мм. L=9м

Забутовка ЦПР сущ. ХБК d200мм, L=8,4м

Пр. ввод водопровода 2d200мм, выполняется силами АО "Мосводоканал" согласно договору №14452 ДП-В от 15.11.2022г. (показан условно)

Пр. ГК d200мм АО "Мосводоканал" по договору "14453 ДП-К

Выпуски канализации 2Ф100/150мм ВЧШГ; 2L=2м

Демонтаж сущ. ХБК d125мм, L=31м

Перекладка выпуска канализации Ф100мм ВЧШГ; L=2м К1 сущ./рек

Вынос кабелей согласно СКП по отдельному проекту ПАО "Россети"

Волоконно-оптический кабель оператора связи ООО «РУСФОН» в существующей кабельной канализации сетей связи ПАО МГТС

Демонтаж и восстановление кабельной канализации МГТС

ДР-1

Пр. водосток из полипропиленовых гофрированных труб DN/ID 400мм в ст. ф-ре d720х9мм (внутриплощадочная сеть, подключение в кол. на переустраиваемой сети Ф400мм)

Переустройство водостока Ф400мм ПП с выносом из пятна застройки выполняется силами ГУП "Мосводосток" согласно договору №ТП-0644-22 (показан условно)

ДК-1

ДК-2

Пр. выпуск из ВЧШГ труб d200мм

Пр. выпуски из ВЧШГ труб d100/200мм

Демонтаж водостока d400мм гонч.

Демонтаж напорного водостока

Точка подключения Существующий кабельный колодец №88Б ПАО МГТС, муфта МОГ №6

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/1726-21-ИГДИ от 11 августа 2021г. Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Грачев А.О.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Контур подземной автостоянки

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СЕТИ:

- Проектируемые сети водопровода
- Демонтируемые сети водопровода
- Проектируемые сети канализации
- Демонтируемые сети канализации
- Проектируемые сети водостока
- Демонтируемые сети водостока
- Проектируемые сети электроснабжения
- Демонтируемые сети электроснабжения
- Проектируемая сеть наружного электроосвещения
- Опоры освещения
- Водоотводные лотки

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

водопровод (водовод)	водосток	дренаж	
канализация	газопровод	теплопровод	
кабель МОСЭНЕРГО	кабель МОСГОРСВЕТ	кабель телевидения	
кабель ДС	кабель МПС	кабель связи УПО	
кабель радио	золопровод	воздухопровод	
илопровод	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС	телефон, канализация	
бронированный кабель связи	волновод	блочная канализация МОСЭНЕРГО	
кабельный коллектор МОСЭНЕРГО	кабель заземления	бездейств. прокладки	
общий коллектор	проекты		

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки вкл	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военная О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехническая О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ОЗЗТ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электросетевая	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона железнодор	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ОКН	границы территории объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличных пешеходных переходов	границы зон внеуличных пешеходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IA пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	красная зона II пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Почвенная природа	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

						3/1726-21 - ИГДИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал						Наименование объекта: Комплекс апартаментов, расположенный по адресу: Староваганьковский переулок, дом 17, стр. 4, 5, 7, сооружение 6
Полевые работы		Семенов А. А.			11.08.21	Заказчик: ООО "КСР"
Камерал. работы		Воронов О. А.			11.08.21	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, ЦАО, Староваганьковский переулок, д.17, стр.4, 5, 7 сооружение 6
Подзем. работы		Седова А. М.			11.08.21	Номенклатура: А-Х-07-12, А-Х-07-16
Коррект. топогр.		Корпусова С. В.			11.08.21	
Коррект. подзем.		Рыжкова Л.А.			11.08.21	
ЛГР (Кр.лин.)		Черепанова Е. А.			11.08.21	
Дубликат кр.отм.		Петрунина М. Д.			11.08.21	

Стадия	Лист	Листов
	2	2

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

КРВ/21-ПЗУ

"Многоквартирный жилой дом" по адресу: г.Москва, ЦАО, Крестовоздвиженский пер., д.4.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Супрунов			07.22
Руководит.		Суханова			07.22
Н.контр.		Иблева			07.22
ГИП		Грачев			07.22

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Сводный план инженерных сетей. М1:500

Genpro

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

А1_Горизонтальный