

цимайло ляшенко & партнеры  
А Р Х И Т Е К Т У Р Н О Е Б Ю Р О

Свидетельство № П-2.0158/06

Здание с апартаментами  
по адресу:  
г. Москва, ул. Малая Дмитровка, вл. 18А, стр. 5, 6, 7, 8

Заказчик: ЗАО «Фарвель»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
КОРРЕКТИРОВКА

Раздел 2 «Планировочная организация  
земельного участка»

TLP-202-ПЗУ

Том 2

2014

ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО & ПАРТНЕРЫ  
А Р Х И Т Е К Т У Р Н О Е Б Ю Р О

Свидетельство № П-2.0158/06

Здание с апартаментами  
по адресу:  
г. Москва, ул. Малая Дмитровка, вл. 18А, стр. 5, 6, 7, 8

Заказчик: ЗАО «Фарвель»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
КОРРЕКТИРОВКА

Раздел 2 «Планировочная организация  
земельного участка»

TLP-202-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Травин В.В.

Главный архитектор проекта

Калякина Н.В.

2014

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		<b>Раздел 1.</b> <b>«Пояснительная записка»</b>	
1	TLP-202-ПЗ1.1	Пояснительная записка	
		<b>Раздел 2.</b> <b>«Схема планировочной организации земельного участка»</b>	
2.	TLP-202-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
		<b>Раздел 3.</b> <b>«Архитектурные решения»</b>	
3	TLP-202-АР	Архитектурные решения	
		<b>Раздел 4.</b> <b>«Конструктивные и объемно-планировочные решения»</b>	
4.1	TLP-202-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.2	13-3830-КЖ	Ограждение котлована	
		<b>Раздел 5.</b> <b>«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>	
		<b>Подраздел 1.</b> <b>«Система электроснабжения»</b>	
5.1	TLP-202-ЭОМ1	Внутренние сети электроснабжения	
		<b>Подраздел 2.</b> <b>«Система водоснабжения»</b>	
5.2	TLP-202-ВК2	Внутренние сети водоснабжения	
		<b>Подраздел 3.</b> <b>«Система водоотведения»</b>	
5.3	TLP-202-ВК3	Внутренние сети канализации и водостока	
		<b>Подраздел 4.</b> <b>«Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>	
5.4.1	TLP-202-ОВ4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.2	TLP-202-ТМ	ИТП	

Согласован

Взам. Инв.

Подп. и дата

Инв. № подл.

TLP-202-СП

Изм.	Кол. у	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
ПД	1	
Цимайло ляшенко & партнеры АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТОРНОЕ БЮРО		

Номер тома	Обозначение	Наименование				Примечание
		<b>Подраздел 5. «Сети связи»</b>				
5.5	TLP-202-CC5	Системы связи				
		<b>Подраздел 6. «Технологические решения»</b>				
5.6.1	TLP-202-TX6.1	Технология апартamentos				
5.6.2	TLP-202-TX6.2	Технология автостоянки				
		<b>Раздел 6. «Проект организации строительства»</b>				
6	MP-0035-00-ПОС	Проект организации строительства				
		<b>Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</b>				
8	TLP-202-ООС	Охрана окружающей среды				
		<b>Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>				
9.1	ПБ-03-12-2013/3	Мероприятий по обеспечению пожарной безопасности				
9.2	СТУ 103-7718931312-2014	Специальные технические условия				
		<b>Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступности инвалидов»</b>				
10	TLP-202-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступности инвалидов				
		<b>Раздел 10_1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</b>				
10_1	TLP-202-ЭЭ	Энергоэффективность				
		<b>Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»</b>				
12.1	TLP-202-ОСР	Гигиеническая оценка светоклиматического режима				
12.2	TLP-202-ОЗДС	Охранно-защитная дератизационная система				
12.3	TLP-202-ТР	Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства				
12.4	TLP-202-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
12.5	TLP-202-АДИС	Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем				
<b>TLP-202-СП</b>						Лист
						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инав. № подл.



Некоммерческое партнерство  
«Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)»  
НП ГАП(СРО)

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

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых  
организаций : СРО-П-002-22042009

123001, г. Москва, ул. Большая Садовая, д.8, стр.1 www.gap-sro.ru

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства

№ П-2.0158/06

г.Москва

(место выдачи Свидетельства)

«14» июня 2013 г.

(дата выдачи Свидетельства)

Выдано члену саморегулируемой организации  
**Обществу с ограниченной ответственностью  
Архитектурное Бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры»**

ОГРН 1057747575874, ИНН 7707555426

127051, г.Москва, ул.Садовая-Каретная, д.22, стр.1, офис 2

Основание выдачи Свидетельства  
**решение Правления НП ГАП (СРО), протокол от 14 июня 2013 года № 103**

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным  
в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние  
на безопасность объектов капитального строительства

**Начало действия с 14 июня 2013 года**

Свидетельство без приложения недействительно  
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия  
Свидетельство выдано взамен ранее выданного № П-2.0158/05 от 21.02.2012

Председатель Правления  
НП ГАП (СРО)



А.Р.Воронцов

0000845

# ПЕРЕЧЕНЬ

## разрешенных видов работ

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)» Общество с ограниченной ответственностью **Архитектурное Бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры»** имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:	
1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2	Работы по подготовке архитектурных решений
3	Работы по подготовке конструктивных решений
6. Работы по подготовке технологических решений:	
6.1	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
10	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
13	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

\*\*\*\*\*

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное Бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору составляет до 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей Российской Федерации.

\*\*\*\*\*

По всем видам работ, указанным в настоящем Приложении к Свидетельству, Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное Бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» вправе выполнять работы, в том числе и на уникальных объектах, указанных в части 2 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Председатель Правления  
НП ГАП (СРО)



А.П.Воронцов

0000845

## СПРАВКА

Главного архитектора проекта

Проектно-сметная документация объекта  
здание с апартаментами  
по адресу: г. Москва, ул. Малая Дмитровка, вл. 18А, стр. 5, 6, 7, 8  
выполнена в соответствии с нормами, правилами, инструкциями,  
государственными стандартами Российской Федерации и города Москвы,  
заданием на проектирование, техническими условиями на инженерное  
обеспечение, пожаро- и взрывобезопасности, безопасности эксплуатации  
объекта, защиты населения, устойчивости объекта в чрезвычайных  
ситуациях и документами по отводу земельного участка.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Калякина Н.В.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

TLP-202-ПЗУ



# Пояснительная записка раздела «ПЗУ»

## Корректировка проекта. (Положительное заключение МОСЭКСПЕРТ 2-1-1-0044-14 от 20.03.2014г.).

Корректировка планировочной организации участка разработана в связи с:

- изменением технико-экономических показателей проектируемого объекта, в том числе: изменение количества проектируемых апартаментов, изменением количества этажей (было 2 наземных +1 подземный, стало 4 наземных +2 подземных), изменением количества машиномест в подземной автостоянке (было 11 единиц, стало 15 единиц);
- уточнением технико-экономических показателей территории строительства.

Корректировкой проектных решений предусматривается строительство:

- 4-этажного этажного здания временного проживания с подземной автостоянкой на 15 машиномест.

Схема транспортного и пешеходного обслуживания проектируемой территории, количество машиномест, схема организации рельефа и отвода атмосферных вод не изменены. Относительная отметка 0,000 здания не изменена и соответствует абсолютной отметке на местности 158,50.

Схема благоустройства и озеленения территории и конструкции дорожных покрытий не изменены.

### Основные технические показатели земельного участка в границах проектирования

Наименование	Ед. Изм.	Количество	
		до корректировки	после корректировки
Площадь участка	кв.м	1 244,00	1 244,00
Площадь застройки подошвы здания в уровне 1-го этажа (включая подпорные стенки)	кв.м	380,73	380,73
Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, отмостки)	кв.м	745,77	720,00
Площадь озеленения	кв.м	117,50	143,27

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ТЛР-202-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГАП	Калякина				

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПД		

димаило ляшенко & партн

# 1. Характеристика земельного участка

## 1.1. Расположение участка

Земельный участок под строительство здания с апартаментами площадью 0,12 га расположен в центральной части города Москвы.

С юга участок граничит с территорией двухэтажного нежилого здания, примыкающим к границе участка проектирования; с востока – с участком сада «Эрмитаж» и санитарно-защитной зоной от газопровода среднего давления шириной 2 м; с севера – с участком школы; с запада – с участком трехэтажного административного здания.

Границы земельного участка, выделенного под застройку, не примыкают непосредственно к красным линиям улицы Малая Дмитровка. Существующих деревьев на участке нет. Рельеф участка имеет пологий уклон от южной к северной и от западной к восточной границам в пределах абсолютных отметок 158,5-157,6. На участке в пределах землеотвода под данный объект строений нет. Ближайшие станции метро - «Чеховская», «Пушкинская», «Маяковская».

## 1.2. Площадь участка

Площадь участка проектирования составляет 0,12 Га.

## 1.3. Организация подъездов к территории участка, организация входов и въездов на участок

Инженерно-транспортное обслуживание объекта, а также входы на территорию участка осуществляется со стороны улицы Малая Дмитровка по проектируемому проезду. Для въезда и выезда из подземной автостоянки запроектирован подъемник. Открытые стоянки для личного автотранспорта на территории внутреннего двора не предусматриваются.

# 2. Обоснование планировочной организации земельного участка

На отведенном земельном участке предусматривается строительство здания временного проживания. На участке отсутствуют здания и сооружения, подлежащие сносу, а также коммуникации, подлежащие демонтажу и перекладке.

Территория включает:

- Въездную группу в северо-западной части участка;
- участок размещения проектируемого здания;
- площадки для установки пожарной техники;
- пешеходные зоны.

При размещении проектируемого объекта на генеральном плане участка особое внимание было уделено существующей градостроительной ситуации. Площадь застройки было минимизирована за счет компактных планировочных решений.

В связи со стесненностью территории наземные гостевые парковки запроектированы в объеме подземной парковки.

На территории проектируемого здания предусмотрены пешеходные зоны.

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

### 3. Технико-экономические показатели земельного участка

#### 3.1. Технико-экономические показатели земельного участка всего комплекса

Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во (до корректир.)	Кол-во (после корректир.)
Площадь участка	га	0,1244	0,1244
Площадь застройки (включая нависающую часть здания)	кв.м	380,73	728,12
Общая площадь объекта, в т.ч.	кв.м	1696,76	3 581,12
Наземная площадь	кв.м	997,83	2 249,32
Подземная площадь	кв.м	698,93	1 331,80
Строительный объем здания, в т.ч.	куб.м.	17 004,8	17 004,8
Подземная часть	куб.м.	7 117,1	7 117,1
Наземная часть	куб.м.	9 887,7	9 887,7
Общее кол-во апартаментов	шт.	1	10
Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, отмостки, ограждения)	кв.м	745,77	719,60
Площадь озеленения территории	кв.м	117,50	143,38
Этажность (кол-во уровней):			
Наземных этажей	эт./уров	2	4
Подземных этажей	ня	2	2
Максимальная верхняя отметка по парапету кровли	м	15	15
Емкость подземной автостоянки	м/мест	11	15

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

TLP-202-ПЗУ.ПЗ

Лист

### 3.2. Расчет обеспеченности машино-местами

Наименование помещения	Расчетные показатели	Нормативный показатель	Требуемое кол-во машино-мест
Апартамент	10 шт.	1 м/м на 6 номеров	10
Административные помещения	21,6 кв.м.	1 м/м на 70 кв.м. общей площади	1
ВСЕГО:			11

Расчет произведен в соответствии с МГСН 1.01.99, табл. 9.3.2. Изменение от 04.10.2005г.

Таким образом требуемое количество машино-мест составляет 11 м/м.

Настоящим проектом предусмотрена автостоянка на двух подземных этажах общей вместимостью 15 м/м.

### 3.3. Баланса территории

Наименование показателя	Ед. измерения	Площадь	% от площади участка
Площадь участка	кв.м.	1244	100
Площадь застройки (подошвы здания в уровне 1-ого этажа)	кв.м.	381	30
Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, отмостки)	кв.м.	720	60
Площадь озеленения	кв.м.	143	10

## 4. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной ГУП «Мосгоргеотрест» от 12.04.2013г. (Заказ №3/2660-13) в 1-й части.

Рельеф участка, отведенного под строительство здания временного проживания, имеет слабо выраженный уклон в северо-восточном направлении, перепад высот составляет от 158,50м до 157,33м.

Учитывая существующее положение и архитектурно-планировочные решения проектом предусмотрен следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории: организация рельефа, организация поверхностного стока.

Посадка проектируемого здания временного проживания решена исходя из архитектурно-конструктивных особенностей здания, а также с учетом отметок прилегающих проездов, существующей застройки.

Планировочные работы планируется осуществлять в границах отведенного участка. Проектный рельеф разработан в максимальном приближении к существующей поверхности.

Основной целью проекта организации рельефа является обеспечение надежного отвода поверхностных вод от здания. Отвод поверхностных вод планируется осуществить

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------



- устройство цветников

Устройство дорожных покрытий рассматривается в разделе Вертикальной планировки (см. чертежи План покрытий и План земляных масс). МАФ индивидуального изготовления разрабатываются на рабочей стадии проектирования.

Участок строительства расположен в составе исторически сложившейся застройки, в стесненных городских условиях.

## **Озеленение. Устройство газонов.**

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на глубину 8-10 см.

При подготовке почвы для посева газона в растительный грунт следует добавлять суперкомпост «Пикса» по рекомендуемой норме 1,5 кг/м<sup>2</sup> («Правила создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы»).

Для устройства газонов на данной территории рекомендуется травосмесь для затененных мест:

- овсяница красная (50%)
- мятлик лесной (30%)
- райграс пастбищный (20%).

Состав смеси подобран в соответствии с биологическими особенностями входящих в них трав, с учетом их отношения к свету. Все виды нетребовательны к почвам, морозостойки и засухоустойчивы; относятся к многолетним рыхлокустовым злакам.

Норма высева травосмесей - 40 г/м<sup>2</sup> («Правила создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы»).

Цветочное оформление.

Проектом предусмотрено контейнерное озеленение с использованием однолетников в вазонах.

В вазон, устанавливаемый перед входом в здание, предполагается посадка однолетников, например, тюльпанов в весенний период, которые в конце весны заменяются на долгоцветущий бальзамин Уоллера. Видовой набор цветочного оформления и схемы посадки уточняются на Рабочей стадии проектирования.

Установка вазонов позволяет увеличить площадь озеленения, разнообразить пространственную структуру и украсить территорию.

Нормы посадки однолетников в вазоны увеличиваются по сравнению с цветниками на 20%.

Почву для вазонов нужно готовить питательную, состоящую из перегноя, торфа, дерновой или листовой земли и песка. Процентный состав этих компонентов может быть различным; главное, чтобы смесь была рыхлая и в то же время влагоемкая. Для оптимизации этих параметров в смесь желательно добавить перлит. В смесь с повышенной кислотностью добавляют известь (10—20 г/10 л). Кроме того, в почвенную смесь для небольших емкостей необходимо внести медленно растворяющиеся комплексные минеральные удобрения. При заполнении смесью ящиков и контейнеров на дно необходимо насыпать дренаж (гравий, керамзит и пр.) слоем не менее 5 см.

Цветочная рассада должна быть хорошо окоренившейся и симметрично развитой, не должна быть вытянутой и переплетенной между собой. Высадка рассады должна производиться утром или к концу дня; в пасмурную погоду - в течение всего дня. Растения

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

должны высаживаться во влажную почву; не допускаются сжатие и заворот корней. После высадки рассады ее поливают, а грунт вокруг растений мульчируют торфом или перегноем. Уход за цветами в вазонах должен быть регулярным и более тщательным, чем за посадками в открытом грунте. Во время вегетации растения необходимо часто и обильно поливать, несколько раз подкормить комбинированными, полносоставными удобрениями (лучше всего в виде полива). Если рост и цветение тормозится из-за неблагоприятных погодных условий, хорошие результаты дает обработка стимуляторами роста («Эпин-Экстра» или Циркон).

Всего на участке проектируется:

устройство газона – 20,7 м<sup>2</sup>,

устройство газона укрепленного – 98,5 м<sup>2</sup>

Декоративные теневыносливые злаки Вейник остроцветковый "Overdam", Бор развесистый – 2,6 м<sup>2</sup>

Установка малых архитектурных форм.

Проектом предусмотрена установка скамеек, урн для мусора, цветочного вазона, боллардов, ограждений лестниц и элементов освещения.

Цветочный вазон устанавливается напротив главного входа в здание и рядом со въездом на территорию, около входов в здание устанавливаются урны и неподалеку скамьи для отдыха. Все лестничные подъемы на территории оборудуются поручнями.

Цветочные вазон, урны, скамейки подбираются в одной стилистике. Вазон, скамейки, ограждения лестниц изготавливаются по индивидуальным чертежам по желанию Заказчика, которые разрабатываются на Рабочей стадии проектирования.

Подсветка является одним из приемов дизайна, она преследует одновременно художественно-эстетическую цель, и функциональную – освещение строений или участка в ночное и вечернее время. К использованию предлагаются различные типы светильников производства фирмы SIMES: настенные, потолочные, грунтовые, прожекторы. Предполагается также подсветка ступеней лестниц и проездов как для большей выразительности, так и для функциональности и безопасности их использования в темное время суток.

Примечание:

Работы по благоустройству и озеленению территории следует проводить после проведения вертикальной планировки и очистки территории от мусора.

Земляные работы вблизи подземных коммуникаций производить ручным способом.

Проект благоустройства разработан с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения. Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которые предназначены для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не должны превышать: продольный – 5%, поперечный – 1%.

В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и проездов высота бортовых камней тротуара должна быть не менее 2,5 см и не превышать 4 см.

Для покрытия пешеходных дорожек и площадок отдыха используются сертифицированные материалы, которые исключают скольжение и обладают достаточной прочностью и ровностью полотна. Элементы мощения дорожек располагают перпендикулярно направлению движения, швы между плитами – не более 1,5 см.

При проведении работ необходимо учесть следующие условия:

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

Все работы проводятся специализированной организацией после получения Заключения по дендрологической части Департамента природопользования в соответствии с технологией, изложенной в «Правилах создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы».

Посадочный материал должен быть приобретен только в специализированных питомниках, иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным (СНиП III-10-75).

Посадка производится в присутствии представителя эксплуатирующей организации на основании проекта, согласованного в ОПС и Москомархитектуре.

При производстве работ по озеленению территории руководствоваться СНиП III-10-75, «Правилами создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы».

Почвенный слой, пригодный для последующего использования, предварительно должен быть снят и складирован в специально отведенном месте; разрешение на использование, размещение, перемещение и вывоз грунтов оформляется Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции г.Москвы на основании заключений ОАО «Интус» (Оператор системы грунт) и Департамента природопользования и охраны окружающей среды г.Москвы.

При производстве работ необходимо соблюдать требования по охране окружающей природной среды в соответствии с разделом 10 СНиП 3.01.01-85\* «Организация строительного производства», ГОСТ 17.11.01-77; ГОСТ 17.2.1.02-77\*: ГОСТ 17.2.1.04-77\* и другими действующими законодательными документами.

На территории производства работ не должно допускаться непредусмотренное перечетной ведомостью сведение древесно-кустарниковой растительности и засыпки их грунтом; сохраняемые в зоне работ деревья и кустарники на время производства работ должны быть огорожены деревянными коробами высотой не менее 2 м.

Необходимое монтажно-транспортное оборудование, оснастки приспособлений и инструменты указываются в проекте производства работ, разрабатываемом подрядной организацией, выигравшей тендер на производство работ.

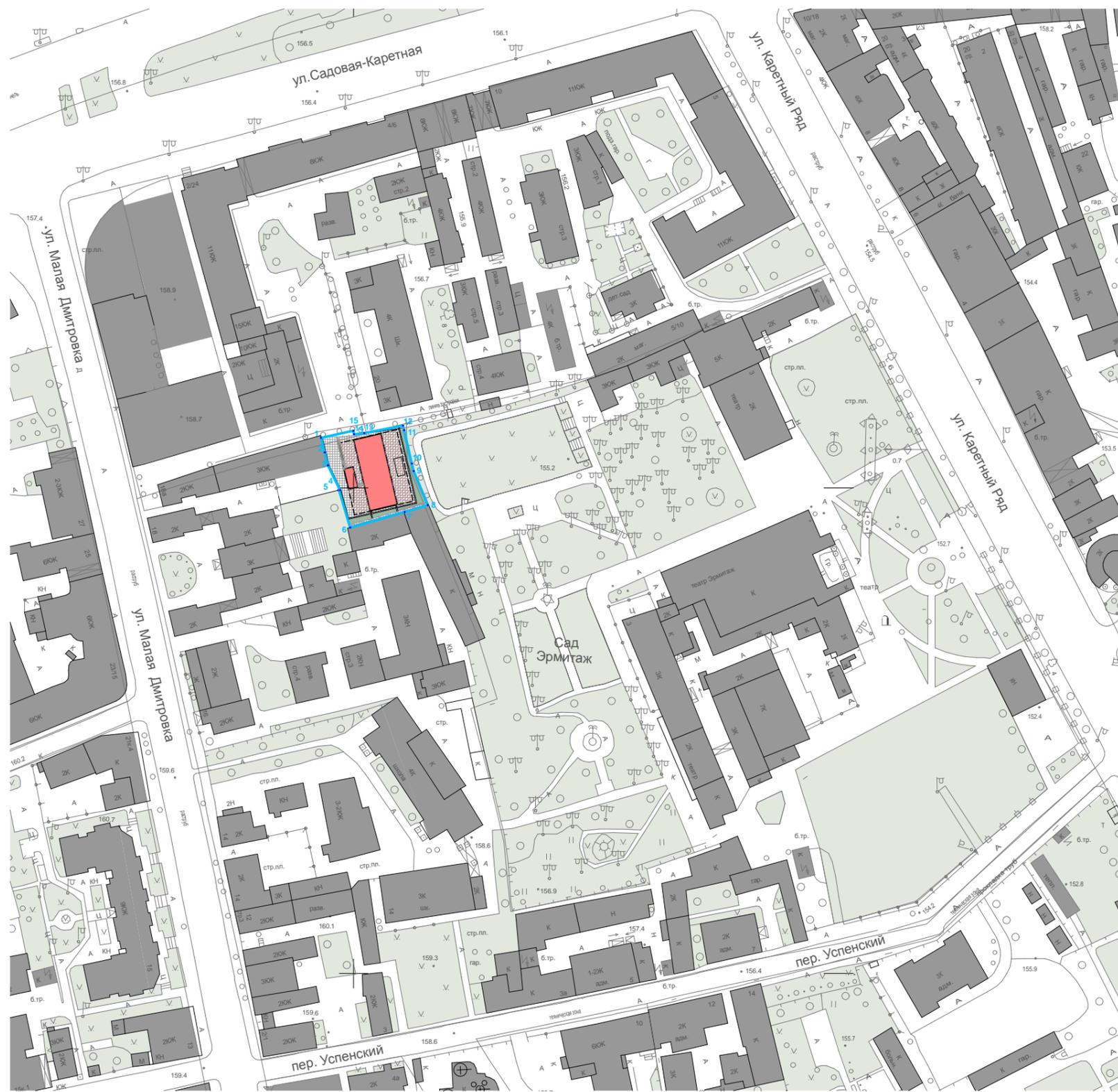
Проект производства работ разрабатывается подрядной организацией и согласовывается с эксплуатирующей компанией и собственником территории. Необходимо учесть следующее:

- подъезд техники к местам посадки деревьев обеспечить с соблюдением СНиП 12-03-2001 (Безопасность труда в строительстве);
- предусмотреть очистку колес машин при выезде с участка выполняемых посадочных работ;
- почвенный слой не должен орошаться маслами и горючим при работе двигателей внутреннего сгорания;
- при производстве работ соблюдать шумовой режим;
- на время производства работ на участке должны быть установлены указатели проездов и проходов (при необходимости). Опасные для движения людей зоны следует ограждать, либо выставлять на их границах предупредительные плакаты или сигналы, видимые как в дневное время, так и в вечернее.
- при эксплуатации крана – манипулятора требуется выполнять специальные требования техники безопасности, касающиеся работы машин данного типа в соответствии с правилами Госгортехнадзора.

Приемка объекта озеленения осуществляется в соответствии с СНиП III-10-75, «Правилами создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы».

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------



Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Проектируемое здание (нависающая часть)
- Улицы, проезды и тротуары
- Существующая застройка
- Озеленение существующее
- Озеленение проектируемое
- Мощения проектируемое
- 1.....15 Границы участка

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

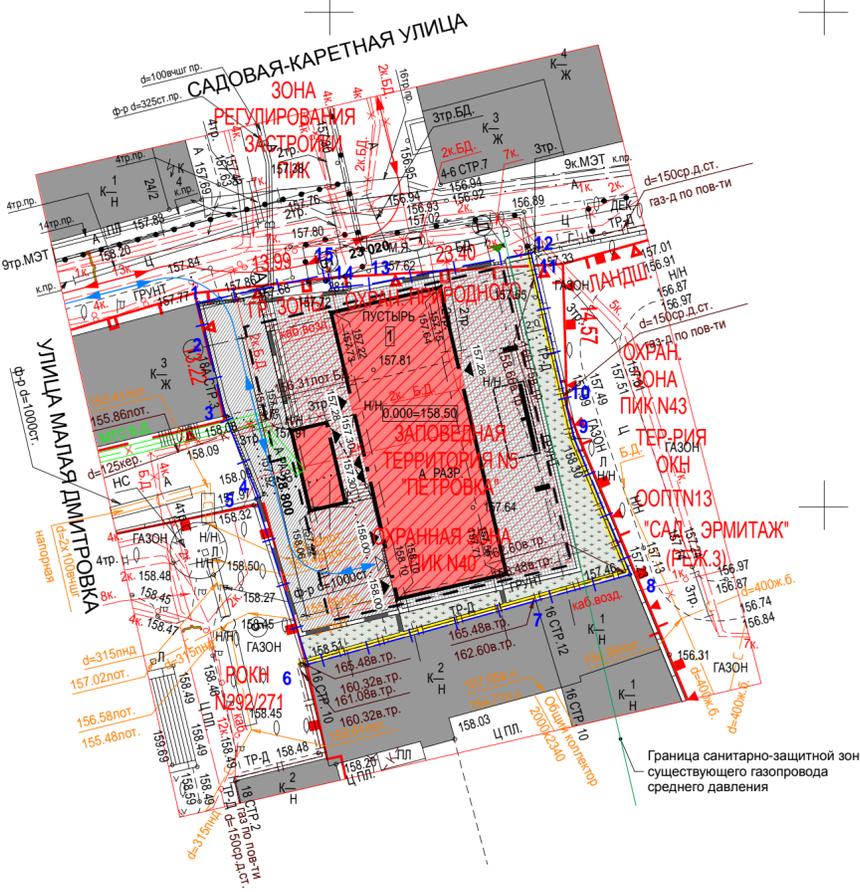
+0,00=158,50

TLP-202-ПЗУ

г. Москва, ул. Малая Дмитровка, вл. 18 А, стр. 5, 6, 7, 8

Изм	кол.уч.	лист	№док	подпись	дата				
ГАП			Калякина			Здание с апартаментами	Стадия	Лист	Листов
Архитектор			Бутрим						
						Ситуационный план М 1:2000	цимайло ляшенко & партнеры АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО		

ЗАКАЗ №3/2660-13-12.04.2013г  
в 1-й части  
Данная геоподоснова является точной копией с оригинала ГУП "МОСГОРГЕОТРЕСТ" Заказ № 3/2660-13 от 12.04.2013  
Данная геоподоснова не изменялась  
ГАП ООО АБ "Цимайло Ляшенко и партнёры"  
Калякина, Н.В.



- ### Условные обозначения линий градостроительного регулирования
- границы территорий улично-дорожной сети
  - границы водных поверхностей
  - границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
  - границы водоохранных зон
  - границы территорий промышленных зон
  - границы территорий памятников истории и культуры
  - границы прибрежных полос
  - границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
  - границы историко-культурных заповедных территорий
  - границы памятников природы
  - границы жестких зон санитарной охраны
  - границы озелененных территорий
  - границы береговых полос
  - границы территорий природного комплекса
  - границы полосы отвода железных дорог
  - границы охранных зон памятников истории и культуры
  - границы особо охраняемых природных территорий
  - границы зон санитарной охраны
  - границы коммунальных зон
  - границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
  - границы зон охраняемого ландшафта
  - границы санитарно-защитных зон

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

### Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Ед. изм	Кол.-во
Площадь участка	кв.м	1244
Площадь застройки (включая нависающую часть здания)	кв.м	728,12
Площадь застройки (подшвы здания в уровне 1-ого этажа)	кв.м	380,73
Общая площадь объекта, в том числе	кв.м	3 581,12
наземная площадь		2 249,32
подземная площадь		1 331,80
Этажность, в том числе	эт./уровней	6
наземных уровней		4
подземных уровней		2
Максимальная верхняя отметка	м	15 (абс. отметка верха здан.173,50)
Ёмкость подземной автостоянки	м/м	15
Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, отмостки, ограждения)	кв. м	719,60
Площадь озеленения	кв. м	143,38

### Баланс территории

Наименование показателя	Ед. изм	Площадь	% от площади участка
Площадь застройки	кв. м	381	30
Площадь мощения	кв. м	720	60
Площадь озеленения	кв. м	143	10
Площадь участка	кв. м	1244	100

### Ведомость жилых и общественных зданий

номер на плане	наименование и обозначение	этажность (наземн.)	кол-во зданий		площадь, кв. м				строительный объем, куб.м		
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Здание временного проживания	4	1	10	10	728,12	728,12	3 581,12	3 581,12	7 117,1 (подз.) 9 887,7 (надз.)	17 004,8

- ### Условные обозначения
- Границы надземной части здания
  - Границы подземной части здания
  - Границы нависающей части здания
  - Декоративный экран
  - Покрытие (проезды)
  - Покрытие (тротуары и площадки)
  - Проектируемое озеленение
  - Входы и эвакуационные выходы
  - Въезд в подземный паркинг
  - Въезд для инвалидов-колясочников
  - Движение пожарных машин
  - Движение автомобилей
  - Подпорная стенка
  - Границы участка (S уч.=0,12 га)
  - Существующая газовая труба среднего давления
  - Дождеприемные решетки

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 17.04.13

Срок действия инженерно-топографического плана составляет 3 календарных года с момента выпуска. (п.2.1.25 приложения к постановлению Правительства города Москвы от 07.12.2004 года № 85/ПП)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39

Без печати ГУП "Мосгоргеотрест" недействителен Использование другими организациями не допускается	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"
Полевые работы: <i>Отрещенко П. Б.</i>	Заказ № 3/2660-13	от 12.04.2013
Камерал. работы: <i>Воронова О. А.</i>	Заказчик: ЗАО "Фарвель"	
Подзем. работы: <i>Самойлова Н. О.</i>	Наименование объекта:	
Коррект. топогр.: <i>Кортусова С. В.</i>	г. Москва, ЦАО, улица Малая Дмитровка, вл.18А, стр.5, 6, 7, 8	
Коррект. подз.: <i>Фатеева Л. Г.</i>	Лист	Листов
ЛГР (Кр.лин.): <i>Таненбаум М. Ю.</i>	1	1
Дубликат кр.отм.: <i>Петрунина М. Д.</i>	Масштаб	1:500
Дата выпуска заказа: 06.05.2013	Номенклатура: А-ХИ-07-08	

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

Проектирование выполнить в увязке с существующими отметками асфальтового покрытия внутриквартальных проездов, опорной застройки, подземных коммуникаций и зеленых насаждений.  
Решить водоотвод.  
Нач. сектора отдела N3  
Исполнитель  
Согл. N1241

С.М. Юдина  
М.Д. Петрунина  
Т.М. Богданова  
07.05.13г.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 17.04.2013 Г.

ДУБЛИКАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

ГУП МОСГОРГЕОТРЕСТ, ОТДЕЛ N 10

Нач. отдела: Жаров Ю.В.  
Рук. группы: Соловьева М.И.  
Исполнитель: Анахина Н.В.

ЗАКАЗ N 3/2660 -2013

КОЛИЧЕСТВО ЧАСТЕЙ - 20 13 Г.

+0,00=158,50

TLP-202-ПЗУ

г. Москва, ул. Малая Дмитровка, вл. 18 А, стр. 5, 6, 7, 8

Изм	кол.уч.	лист	№док	подпись	дата
ГАП	Калякина				
Архитектор	Бутрим				

Здание с апартаментами

Стадия: П

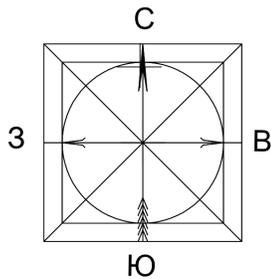
Лист: П

Листов: П

Схема планировочной организации земельного участка

М 1:500

цимайло ляшенко & партнёры



Ведомость жилых и общественных зданий

номер на плане	наименование и обозначение	этажность (наземн.)	кол-во		площадь, кв. м				строительный объем куб.м.		
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Здание временного проживания	4	1	10	10	728.12	728.12	3 581,12	3 581,12	7117.1 (подз.) 9887.7 (надз.)	17 004,8

Условные обозначения

	Проектируемое здание	157.35	проектируемая отметка верха планировки
	Отметка 0.00 здания	157.65	существующая отметка верха планировки
	Границы подземной части здания	12.5	уклон в % (промиллях)
	Границы нависающей части здания	32.00	расстояние в м
	Входы и эвакуационные выходы		Проектные горизонталы
	Въезд в подземный паркинг		Существующие отметки на дороге
	Въезд для инвалидов-колясочников		дождеприемная решетка
	Границы участка		Подпорная стенка
			Бортовой камень гранитный
			Водоотводный лоток
			Проектируемый откос

Проектирование выполнить в увязке с существующими отметками асфальтового покрытия внутриквартальных проездов, опорной застройки, подземных коммуникаций и зеленых насаждений.  
Решить водоотвод.

Начальник УУДС МКА С.М. Юдина

Нач. сектора отдела №3 М.Д. Петрунина

Исполнитель Т.М. Богданова

Согл. N1241

07.05.13г.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ  
НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 17.04.2013 Г.

ДУБЛИКАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	ГУП МОСГОРГЕОТРЕСТ, ОТДЕЛ № 10		
Красным нанесены проектные линии градостроительного регулирования	Нач. отдела	Жаров Ю.В.	
	Рук. группы	Соловьева М.И.	
Исполнитель	Анахина Н.В.		
ЗАКАЗ N 3/2660 -2013			
Количество частей -	" "		2013 г.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 17.04.13

Срок действия инженерно-топографического плана составляет 3 календарных года с момента выпуска. (п.2.1.25 приложения к постановлению Правительства города Москвы от 07.12.2004 года № 857/ПП)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

	границы территорий улично-дорожной сети		границы озелененных территорий
	границы водных поверхностей		границы береговых полос
	границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные		границы территорий природного комплекса
	границы водоохраных зон		границы полосы отвода железных дорог
	границы территорий промышленных зон		границы охранных зон памятников истории и культуры
	границы территорий памятников истории и культуры		границы особо охраняемых природных территорий
	границы прибрежных полос		границы зон санитарной охраны
	границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса		границы коммунальных зон
	границы историко-культурных заповедных территорий		границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
	границы памятников природы		границы зон охраняемого ландшафта
	границы жестких зон санитарной охраны		границы санитарно-защитных зон

Данная геоподоснова является точной копией с оригинала ГУП "МОСГОРГЕОТРЕСТ" Заказ № 3/2660-13 от 12.04.2013. Данная геоподоснова не изменялась.  
ГАП ООО АБ "Цимайло Ляшенко и партнеры" Калякина Н.В.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

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

Без печати ГУП "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается.	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"
Полевые работы: Отрещенко П. Б.	Заказ № 3/2660-13	от 12.04.2013
Камерал. работы: Воронова О. А.	Заказчик: ЗАО "Фарвель"	
Подзем. работы: Самойлова Н. О.	Наименование объекта:	
Коррект. топогр. Корпусова С. В.	Адрес объекта: г. Москва, ЦАО, улица Малая Дмитровка, вл.18А, стр.5, 6, 7, 8	Лист 1
Коррект. подзем. Фатеева Л. Г.	Номенклатура: А-ХИ-07-08	Листов 1
ЛПР (Кр. лин.): Таненбаум М. Ю.	Дата выпуска заказа: 06.05.2013	Масштаб 1:500
Дубликат кр. отп. Петрунина М. Д.		

Шифр ТЛР-202			ПЗУ		
Заказчик: ЗАО "Фарвель"			г. Москва, ул. Малая Дмитровка, вл. 18А, стр. 5, 6, 7, 8		
Изм.	кол.уч.	лист	Недок.	подпись	дата
ГАП	Калякина				
Архитектор	Бутрим				
Гл спец.	Мязина				
Здание с апартаментами			Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа.			П		
			цимайло ляшенко & партнеры		

СОГЛАСОВАНО

Имя, инв. N, Подпись и дата



Поз.	Наименование, условное обозначение	Изображение	кол.во	Примечание
1	Светильник наружного освещения (подсветка проезда)		6	Встройка в мощение SIMES (Италия) Компания Fugerhult (Москва) Свет тёплый
2	Светильник наружного освещения (подсветка проезда)		8	Встройка в мощение SIMES (Италия) Компания Fugerhult (Москва) Свет тёплый Установка по центру плит облицовки подпорной стены (см. лист
3	Светильник наружного освещения (подсветка деревьев)		4	SIMES (Италия) Компания Fugerhult (Москва) свет тёплый Расположение уточняется на месте
4	Светильник наружного освещения (подсветка ступеней)		17	SIMES (Италия) Компания Fugerhult (Москва) Встройка в цельные каменные ступени. Предусмотреть ниши по рекомендациям производителя под монтажную коробку и кабель Свет тёплый
5	Светильник наружного освещения (подсветка здания)		6	Встройка в мощение SIMES (Италия) Компания Fugerhult (Москва) Свет тёплый
6	Светильник наружного освещения (въезда на территорию)		1	SIMES (Италия) Компания Fugerhult (Москва) Свет тёплый
7	Светильник наружного освещения (подсветка здания)		8	Встройка в мощение SIMES (Италия) Компания Fugerhult (Москва) Свет тёплый
8	Урна		2	Урна "Ладья" (производитель Рапастеел) Оцинкованная сталь, покраска по порошковой технологии в заводских условиях. Покрытие аналогично покрытию ограждений наружных лестниц Размеры 250x250x830
9	Вазон		1	Металл. Индивидуальное изготовление 450x450x800 мм
10	Скамья-1		1	Дерево, металл. Индивидуальное изготовление 450x450x800 мм
11	Скамья-2			Дерево, камень. Индивидуальное изготовление 450x350x6145 мм

Условные обозначения линий градостроительного регулирования		Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций	
	границы территорий улично-дорожной сети		водопровод (водовод)
	границы водных поверхностей		канализация
	границы линий регулирования застройки, технич. зон и окончательно неутвержденные		теплотрассы
	границы водоохраных зон		кабель МОСГОРСВЕТ
	границы территорий промышленных зон		кабель ДС
	границы территорий памятников истории и культуры		кабель связи УПО
	границы прибрежных полос		кабель МПС
	границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса		кабель радио
	границы историко-культурных заповедных территорий		воздухопровод
	границы памятников природы		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
	границы жестких зон санитарной охраны		бронированный кабель связи
	границы озелененных территорий		блочная канализация МОСЭНЕРГО
	границы береговых полос		кабель заземления
	границы территорий природного комплекса		общий коллектор
	границы полосы отвода железных дорог		
	границы охранных зон памятников истории и культуры		
	границы особо охраняемых природных территорий		
	границы зон санитарной охраны		

- Примечания:
- При производстве земляных работ уточнять месторасположение подземных коммуникаций с представителями эксплуатирующих организаций
  - Разбивку планировки территории производить после прокладки инженерных коммуникаций осуществления вертикальной планировки в натуре и очистки территории от мусора
  - Замену ассортимента малых форм и переносного оборудования производить только по согласованию с автором проекта
  - Слой растительной земли при устройстве газона - 20см с добавлением суперкомпоста "Пикса"
  - Все работы производить в соответствии с "Правилами создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы"
  - Устройство дорожных покрытий и объемы работ см. Листы План покрытий и План земляных масс

Поз.	Наименование
1	Здание временного проживания
2	Хозяйственная площадка

Поз.	Усл. обозн.	Наименование	возраст	кол.во	Примечание
1		Газон		20,7 м2	
2		Газон укрепленный		98,5 м2	
3		Декоративные теневыносливые злаки Вейник остроцветковый "Overdam", Бор равесистый		2,6 м2	

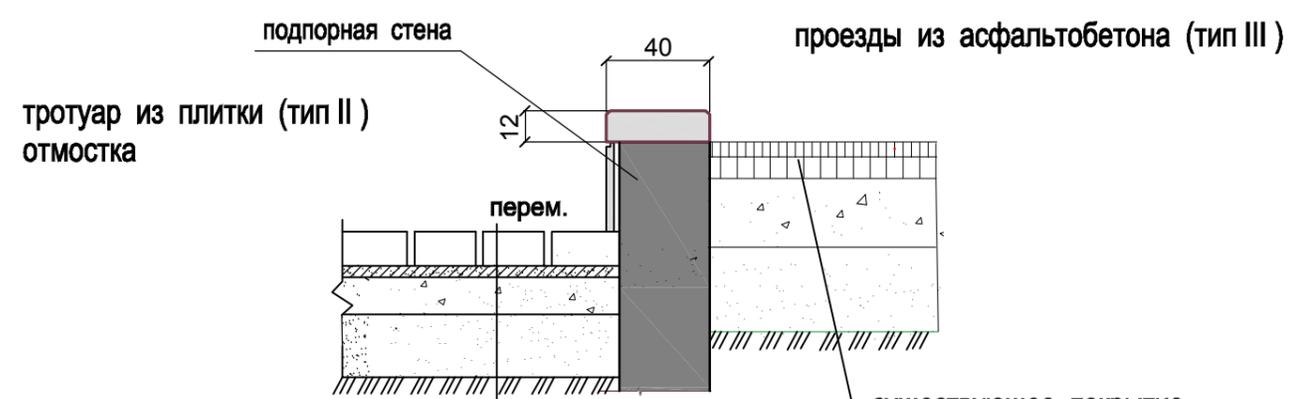
- Условные обозначения
- Проектируемое здание
  - Нависающая часть проектируемого здания
  - Контур подземной части и "стены в грунте"
  - Окружающая застройка
  - Озеленение проектируемое
  - Мощение (ТИП 2), гранит, крупноразмерные плиты
  - Мощение (ТИП 1), гранит, брусчатка 50x50 мм
  - Мощение (ТИП 4), бетонная брусчатка
  - Бортовой камень гранитный
  - Подпорная стенка
  - Элемент благоустройства, скамья
  - Граница участка
  - Существующий надземный газопровод
  - Водоотводный лоток
  - Движение автомобилей
  - Движение пожарных машин
  - Основные входы и эвакуационные выходы
  - Въезд в подземный паркинг
  - Элементы освещения

+0,00=158,50				
TLP-202-ПЗУ				
г. Москва, ул. Малая Дмитровка, вл. 18 А, стр. 5, 6, 7, 8				
Изм	кол.уч.	лист	№док	подпись
ГАП			Калякина	
Архитектор			Бутрим	
Здание с апартаментами				Стадия
План благоустройства и озеленения				Лист
цимлайо ляшенко & партнеры				Листов
П				

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



# Конструкции дорожных одежд

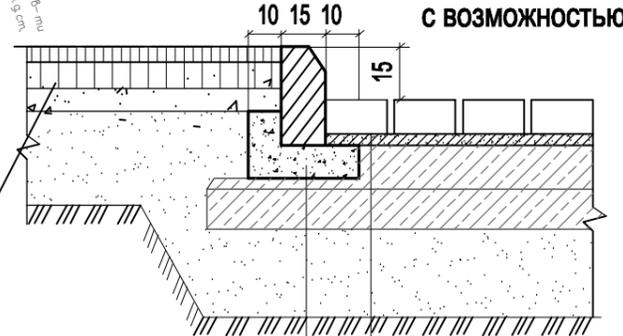


Гранитная плитка	-- 6 см
Сухая цементно-песчаная смесь ТУ-400-24-114-78	-- 3 см
Цементопесчаная смесь ТУ-400-24-118-78	-- 7 см
Песок ГОСТ8736-93	-- 25 см
Уплотненный грунт	

## Условные обозначения

- 1 Проектируемое здание
- Границы подземной части здания
- Границы нависающей части здания
- ▶ Входы и эвакуационные выходы
- ▶ Въезд в подземный паркинг
- ▶ Въезд для инвалидов-колясочников
- 1....14 Границы участка (S уч.=0,12 га)
- Подпорная стенка
- Гранитный борт
- Тип I покрытие тротуара из гранитной плитки с возможностью проезда
- Тип II покрытие тротуара из гранитной плитки.
- Тип III покрытие из асфальтобетона (существующее)
- Покрытие из гранитной плитки на эксплуатируемой кровле
- Покрытие из гранитной плитки на эксплуатируемой кровле с возможностью проезда
- + Газон

тротуар из плитки (тип I) с возможностью проезда



Бортовой бетонный камень  
БР 100.30.15 ГОСТ 6665 - 91

Гранитная брусчатка	-10 см
Сухая цементно-песчаная смесь ТУ-400-24-114-78	-- 5 см
Дисперсно арм. цем. бетон ГОСТ 26633 - 91	- 16 см
Жесткий укатываемый бетон ГОСТ 26633 - 91	- 15 см
Песок ГОСТ8736-93	-- 30 см
Уплотненный грунт	

					Шифр ТЛР-202-ПЗУ		ПЗУ		
					Заказчик: ЗАО "Фарвель"				
					г. Москва, ул. Малая Дмитровка, вл. 18А, стр. 5, 6, 7, 8				
Изм	кол.уч.	лист	№ док	подпись	дата	Здание с апартаментами	Стадия	Лист	Листов
ГАП			Калякина				П		
Архитектор			Бутрим						
Гл. спец.			Мизина			План покрытий.	ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО & ПАРТНЕРЫ		

СОГЛАСОВАНО

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