

ООО «ЮНК Проект»

Член саморегулируемой организации №739
Ассоциации «Объединение градостроительного планирования и проектирования»
СРО-П-021-28082009

Заказчик: ООО «ДС СТРОЙ»

**Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу:
г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и плат-
формой «Матвеевское», квартал 9.2, на земельном участке с
кадастровым номером 77:07:0013002:4717**

Корректировка проектной документации

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2

Шифр: 590AR-20-П-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

ООО «ЮНК Проект»

Член саморегулируемой организации №739
Ассоциации «Объединение градостроительного планирования и проектирования»
СРО-П-021-28082009

Заказчик: ООО «ДС СТРОЙ»

**Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу:
г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и плат-
формой «Матвеевское», квартал 9.2, на земельном участке с
кадастровым номером 77:07:0013002:4717**

Корректировка проектной документации

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

Шифр: 59AR-20-П-ПЗУ

Генеральный директор



М.П. Никитин

Главный инженер проекта

А.Г. Цукерман

2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	стр.2
	Состав проектной документации	см. раздел 1.1
	Справка о соответствии проектных решений действующим нормам и правилам	стр.4
	Текстовая часть	
	Исходные данные	стр.5
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	стр.7
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	стр.7
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	стр.8
г)	Технико-экономические показатели земельного участка	стр.11
д)	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	стр.11
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	стр.14
ж)	Описание решений по благоустройству территории	стр.15
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	стр.17
	Графическая часть	
	Ситуационный план. М 1:2000	л.1

Согласовано

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

590AR-20-П-ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГИП Цукерман

ГАП Волков

Разработчик Серебряков

Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу:
г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская», квартал 9.2

Стадия	Лист	Листов
П	1	16



Формат А 4

Обозначение	Наименование	Примечание
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	л.2
	План благоустройства и озеленения земельного участка. М1:500.	л.3
	План организации рельефа. М 1:500	л.4
	План земляных масс. М 1:500	л.5
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	л.6
	Конструкции дорожных покрытий	л.7
	Конструкции покрытий эксплуатируемой кровли над подземной частью здания. М 1:20	л.8

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

м.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

590AR-20-П-ПЗУ

Лист

2

СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ

Данный раздел проектной документации разработан в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами, действующими нормами, правилами и стандартами, в том числе требованиям норм промышленной, пожарной безопасности, экологическим и санитарно-гигиеническим нормам, действующим на территории Российской Федерации, а также техническим условиям и требованиям, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями. Проектная документация обеспечивает безопасную эксплуатацию объекта и безопасного использования прилегающих к нему территорий при условии соблюдения предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

Цукерман А.А.

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

м.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

590AR-20-П-ПЗУ

Лист
3

Общие положения.

Корректировка схемы планировочной организации земельного участка жилого дома с подземной автостоянкой: «Многофункциональная комплексная жилая застройка, по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская», квартал 9.2 з/у 77:07:0013002:4717» разработана на основании:

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- Уточнение решений по благоустройству и технико-экономических показателей земельного участка (см. чертеж «Схема планировочной организации земельного участка»);
- Корректировка технико-экономических показателей земельного участка в части площади застройки и площадей покрытий;
- Корректировка вертикальной планировки;
- Добавление новой конструкции для проезда пожарной техники по резиновому покрытию.

Остальные решения сохраняются в соответствии с положительным заключением «Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро №1» (ООО «ПБ №1») 77-2-1-3-011577-2021 от 16.03.2021.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект жилого дома с подземной автостоянкой: «Многофункциональная комплексная жилая застройка, по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская», квартал 9.2 з/у 77:07:0013002:4717» разработан на основании:

- Градостроительного плана земельного участка РФ-77-4-53-3-25-2020-3067, утвержденного приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 08.10.2020;
- Технического задания на разработку проектной документации утвержденного ООО «ДС СТРОЙ» в 2021г.;
- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях 590AR-20-П-ИГИ-1, выполненного ООО «Инженерная Геология» от 2021 г. (см. приложение, Раздел 1 «Пояснительная записка»);
- Технического отчета об инженерно-экологических изысканиях 590AR-20-П-ИЭИ, выполненного ООО «Инженерная Геология» от 2021 г. (см. приложение, Раздел 1 «Пояснительная записка»);

Взам.инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. № подл.						590AR-20-П-ПЗУ	Лист 4	
	м.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.			Дата

- Технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях 00174708-ИГДИ, выполненной ООО "ГЕОАСПЕКТ" в 2021г.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующих норм и правил:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к ее содержанию»

- положительное заключение «Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро №1» (ООО «ПБ №1») 77-2-1-3-011577-2021 от 16.03.2021.

а) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок строительства 5-ти секционного жилого дома переменной этажностью (24-29-22-26-16) с подземной автостоянкой, ГПЗУ РФ-77-4-53-3-25-2020-3067, площадью 15483 м.кв., расположен: расположен по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская», квартал 9.2 з/у 77:07:0013002:4717.

Кадастровый номер земельного участка: 77:07:0013002:4717.

В настоящий момент участку имеются временные сооружения (бытовки) данные сооружения были демонтированы.

По участку проходят инженерные коммуникации, часть из них демонтируется.

Участок свободен от деревьев и кустарников.

Участок проектируемых общественных зданий граничит:

с севера – с строящейся дороге в красных линиях УДС пр.проезд 1323А (пол. заключение экспертизы №77-2-1-3-063695-2020), далее строящийся жилой дом;

с запада – пустырь;

с юга – техническая зона метрополитена, далее строящийся жилой дом;;

с востока – КНС (СЗЗ 30 метров), далее пустырь и русло р. Раменка.

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

						590AR-20-П-ПЗУ	Лист
							5
м.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Решения сохраняются в соответствии с положительным заключением «Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро №1» (ООО «ПБ №1») 77-2-1-3-011577-2021 от 16.03.2021.

е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Проект организации рельефа откорректирован в местах увеличения жилого дома.

Остальные решения сохраняются в соответствии с положительным заключением «Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро №1» (ООО «ПБ №1») 77-2-1-3-011577-2021 от 16.03.2021.

ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Корректировкой предусмотрено:

- добавление нового типа покрытия под проезды пожарной техники
- изменение площади покрытий

Остальные решения сохраняются в соответствии с положительным заключением «Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро №1» (ООО «ПБ №1») 77-2-1-3-011577-2021 от 16.03.2021.

л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Корректировкой предусмотрено изменение расчёта м/м.

Расчет потребности постоянных мест хранения автотранспорта.

Расчет произведен согласно Постановлению Правительства Москвы №945-ПП от 23.12.2015 с учетом изменений постановления Правительства Москвы №1809ПП от 24.12.2019. От базового расчетного количества, равному 350м/м на 1000 жителей выводится требуемое количество машиномест для стоянки автомобилей.

Расчетное количество жителей в квартале 9.2 исходя из СП42.13330.2016 и расчета 40м² площади квартира на человека и составляет 1212 человека (см. ТЭП АР), таким образом расчетный показатель равен:

424м/мест постоянного хранения.

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

						590AR-20-П-ПЗУ	Лист
							7
м.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Для расчета требуемого количества мест постоянного хранения автомобилей выполняется анализ обеспеченности комплекса через балльную оценку потребности в местах постоянного хранения автомобилей (по приложению 5 и табл.2 постановления №1809ПП).

№	Описание	Макс балл	Значение	Весовой коэффициент.	Расчетный балл критерия
ББ ₁	Доступность НГПТ (число остановок НГПТ в пешей доступности до 500м)	5	1 или менее	1	5
Б ₂	Интенсивность движения НГПТ	5	Менее 5 минут	0	0
ББ ₃	Доступность станций метрополитена	15	Менее 700м	0	0
ББ ₄	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Более 700м, не более 1200м	0,25	3,75
ББ ₅	тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Бизнес-класс	1	20
ББ _{6.1}	Плотность застройки в границах планировочного квартала	не применимо			
ББ _{6.2}	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25000м ² /га	0,25	5
ББ ₇	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы	20	T2	0,75	15
Бп					48,75

Таким образом, балльная оценка составляет Бп=48,75, что согласно п.6.2.5 обозначенных выше постановлений означает требуемую обеспеченность в 50% от расчетного количества, т. е. 212 машиномест постоянного хранения. Квартиры, доступные для проживания инвалидов, согласно ТЗ, не предусмотрены.

Расчет потребности временных мест хранения автотранспорта.

Расчет произведен согласно Постановлению Правительства Москвы №945-ПП от 23.12.2015 с учетом изменений постановления Правительства Москвы №1809ПП от 24.12.2019.

Гостевые машиноместа для жилого дома принимаются в 10% от расчетного значения равного 424м/м, что означает 43 мест.

Расчет временных парковочных мест для общественной части выполняется по формуле: $N_b = S/S_2 \cdot K_3 \cdot K_2$, где

K₂ – уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машиномест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом;

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

						590AR-20-П-ПЗУ		Лист
								8
м.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

К3- уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы.

Значения S2 приняты по приложению 1 описанных выше постановлений. Значения коэффициентов K2 и K3 взяты по приложениям 2, 3 и 5 описанных выше постановлений.

	S, Проектная площадь, м ²	S ₂ , показатель площади на 1 м/м, м ²	K2	K3	N _b (Итого, шт)
БКТ (Офисы)	905,3	60	0.85	0.7	9
Супермаркеты	691,1	70			6
Кафе (общепит.)	212,9	60			2
Управляющая компания	120	110			1
ΣN _b					18 м/м

Итого временных м/м 18+43=61 м/м. Из них по расчету должно быть предусмотрено 10% для МГН – 6 машиноместа из них 3 для инвалидов группы М4.

Вывод:

Общее количество требуемых мест для хранения транспорта (постоянного и временного) составляет 212+43+18= 273 м/мест, в т.ч. 6 м/м для МГН, из них 3 для МГН М4.

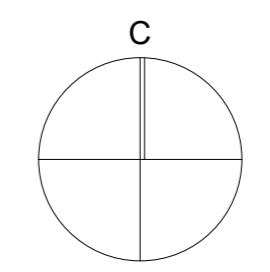
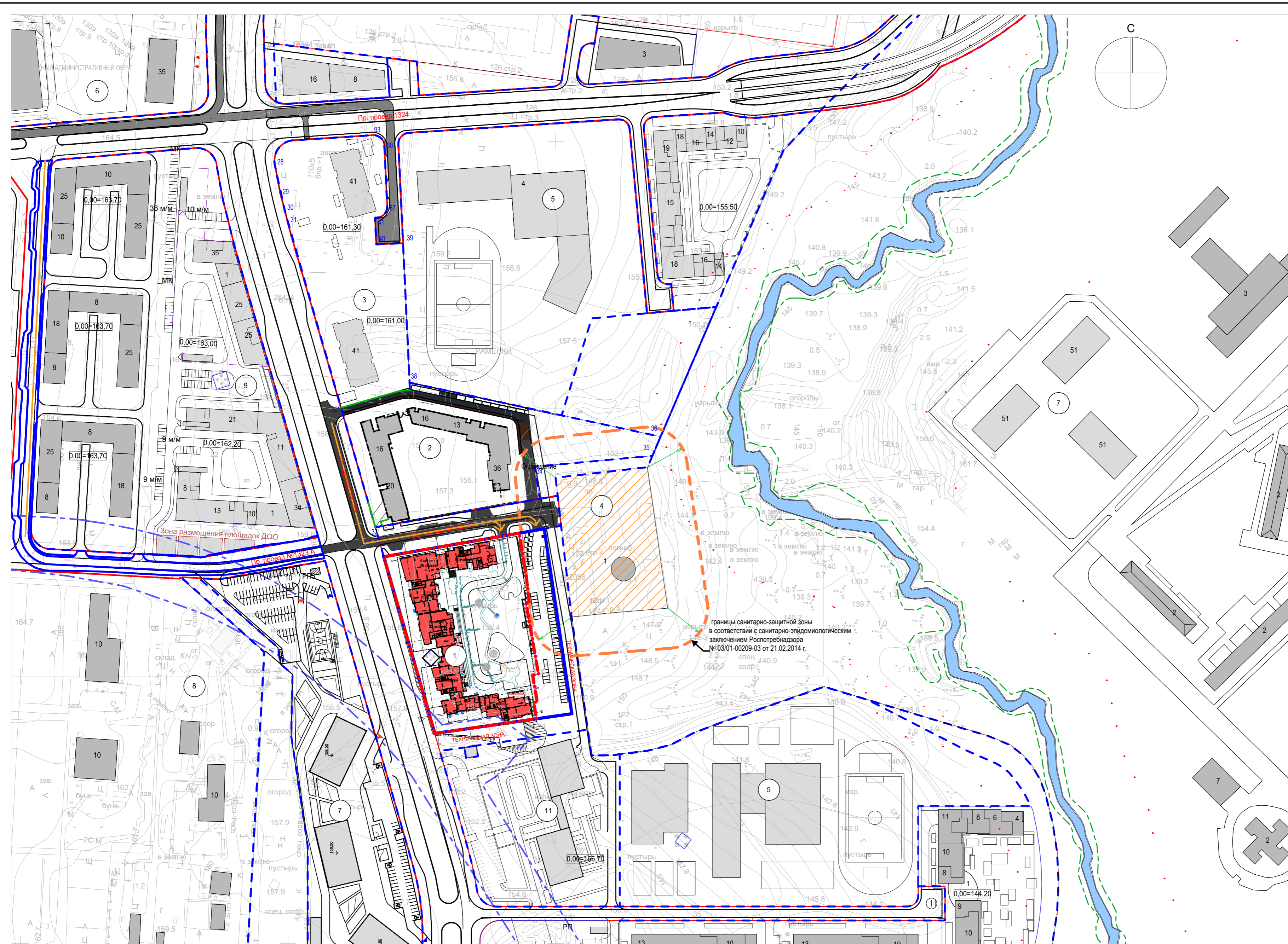
Постоянные м/м размещаются в подземном паркинге в количестве 212 м/м (проектом предусмотрена ёмкость 497 м/м, что превышает расчётное кол-во).

Временные м/м размещаются на восточном участке ГПЗУ, на существующих парковочных местах (65 м/м) в границах ГПЗУ. Т.к. по проекту необходимо 61 м/м, то жилой комплекс полностью обеспечен м/м.

Остальные решения сохраняются в соответствии с положительным заключением «Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро №1» (ООО «ПБ №1») 77-2-1-3-011577-2021 от 16.03.2021.

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

590AR-20-П-ПЗУ						Лист
						9
м.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	



Экспликация зданий и сооружений:

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Квартал 9.2	Проектируемая застройка
2	Квартал 9.1	строится застройка
3	ЖК "ОГНИ - 2"	строится застройка
4	КНС "Раменская"	Сущ.
5	Общеобразовательная школа	перспективная застройка
6	Квартал 1 ЖК "ОГНИ 1"	строится застройка
7	Жилой комплекс	перспективная застройка
8	Административные здания	Сущ.
9	Жилой комплекс	перспективная застройка
10	Распределительная подстанция	перспективная застройка
11	Жилой комплекс	перспективная застройка

- Условные обозначения
- Граница участка по ГПЗУ
 - - - Граница проектируемого участка
 - - - Границы ГПЗУ соседних участков
 - - - Граница установленной санитарно-защитной зоны КНС "Раменская"
 - Территория КНС "Раменская"
 - - - Габариты подземной части
 - - - Техническая зона метро
 - Здания проектируемые
 - Перспективная застройка
 - Существующая/строющаяся застройка
 - Красная линия
 - · · Граница водоохранной зоны
 - · · Граница прибрежной полосы
 - - - Граница береговой полосы
 - 31 Этажность
 - Траектория проезда в комплекс

границы санитарно-защитной зоны в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Роспотребнадзора № 03/01-00209-03 от 21.02.2014 г.

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

					Заказчик: ООО «ДС СТРОЙ»		590AR-20-П-ПЗУ		
					Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская», квартал 9.2				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Цукерман		<i>Цукерман</i>	02.21		П	1	
ГАП		Волков		<i>Волков</i>	02.21				
					Разработал: Серебряков		Ситуационный план. М 1:2000		Москва, 2021



Формат А2

Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница ГПЗУ		Проектируемые здания
	Граница проектирования		Контур стилобатной части здания
	Линии градостроительного регулирования		Демонтируемые некапитальные строения
	Проезды из плитки		Автомобильные дороги проектируемые
	Проезды из газонной решетки		Автомобильные дороги существующие
	Детская площадка		Тротуары пешеходные
	Площадка для отдыха взрослого населения		Озеленение существующее
	Озеленение		Тротуары пешеходные существующие
	Спортивная площадка		Проектируемая подпорная стена с ограждением (см. том КР)
	Направление движения транспорта, пожарной техники		Въезд/выезд в подземную автостоянку
	Направление движения пожарной техники, обслуживающей техники		Абсолютная отметка "0.000" здания
	Существующие м/м для МГН М4		Существующие гостевые м/м
	Загрузка супермаркета		
	Загрузка кафе		

Ведомость типов конструкций покрытий

Номер типа конструкции покрытия	Обозначение на плане	Область применения	Площадь покрытия м.кв.	
			в ГПЗУ	за ГПЗУ
1.1		Покрытие проездов из асфальтобетона, по грунту	158	
2.1		Покрытие тротуаров с возможностью проезда по грунту	1240	590
2.2		Покрытие тротуаров с возможностью проезда по стилобатной части	1357	
3.1		Покрытие тротуаров по грунту	61	
3.2		Покрытие тротуаров по стилобатной части	2359	
4.2		Покрытие из газонной решетки по стилобатной части	1335	
5.2		Покрытие детских и спортивных площадок по стилобатной части	511	
5.3		Покрытие резиновых площадок по стилобатной части с возможностью проезда	47	-
6.1		Газон по грунту	363	718
6.2		Газон по стилобатной части	1243	
7.2		Покрытие из гранитной крошки по стилобатной части	28	-

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

	граница территории улично-дорожной сети		границы особо охраняемых природных территорий
	границы озелененных территорий		границы территорий природного комплекса
	границы водных поверхностей		границы памятников природы
	границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные		границы зон охраняемого ландшафта
	границы полос отвода железных дорог		границы зон охраняемого ландшафта
	границы территорий промышленных зон		границы зон градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
	границы коммунальных зон		границы береговых полос
	границы территорий памятников истории и культуры		границы прибрежных полос
	границы охранных зон памятников истории и культуры		границы водоохраных зон
	границы историко-культурных заповедных территорий		границы зон 1 пояса санитарной охраны
	границы охранных зон ансамбля Московского Кремля		границы зон 2 пояса санитарной охраны
	границы особо охраняемых зеленых территорий		границы жестких зон санитарной охраны
			границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (ваговод)		газопровод
	дренаж		канализация
	газопровод		теплотрассы
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСОРСВЕТ
	кабель радио		телефонная канализация
	воздухопровод		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	бронированный кабель связи		безрейсовая прокладка
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		пр
	кабель заземления		

Генеральный план запроектирован на топографо-геодезической съемке, представленной в электронном виде и является точной копией геодезической 00174.708-И.М.Д., выполненной ООО "ГЕОАСПЕКТ" в 2021г.

Гл. инженер проекта *Сарыц* Цукерман А.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 16.02.2021 Г.

ДУБЛИКАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	ГБУ МОСГОРГЕОТРЕСТ, ОТДЕЛ N 10		
Красным нанесены проектные линии градостроительного регулирования	Нач. отдела	Жаров Ю.В.	
ЗАКАЗ N	Рук. группы	Соловьева М.И.	
Количество частей -	Исполнитель	Черепанова Е.А.	
	"16"	февраля	2021 г.



История изменений					Информация о проекте		
Изм.	Кол. уч.	№ док.	Подп.	Дата	Имя	Лист	Листов
1	1	03.21	Сарыц	03.21	Инженерно-геодезические изыскания	1	1
2	1	03.21	Сарыц	03.21	Инженерно-топографический план М 1:500		
Заказчик: ООО «ДС СТРОЙ»					590AR-20-П-ПЗУ		
Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская», квартал 9.2					Стadia Лист Листов		
Имя Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата					П 1 1		
ГИП Цукерман А. 02.21					Схема планировочной организации земельного участка.		
ГАП Волков И. 02.21					П 2		
Разработал Серебряков С. 02.21					Схема планировочной организации земельного участка. М1:500		
					Москва, 2021		
					UNK project		
					Формат А1		



Имя, № подл., Подпись и дата, Век, Имя, №



Устройство повышенного борта
 БР 100.60.20 (запроектировано в рамках другого проекта)
 пол.зак. №77-2-1-3-063695-2020

Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом 16-23 эт. 4-х секционный	

Условные обозначения			
	Граница ГПЗУ		Проектируемые здания
	Линии градостроительного регулирования		Контур подземного гаража
	Площадки для мусорных контейнеров		Автомобильные дороги
	Проектируемый откос		Проектируемая подпорная стена, L=218м.
	Проектная отметка Черная отметка Точка перелома проектного профиля		Проектный уклон Направление проектного уклона Расстояние между переломными точками, м
	Отметка верха подпорной стены Отметка низа подпорной стены		Проектная отметка дождеприёмной реш.
	Проектная отметка входа		Проектируемые горизонтали сеч. 0,1 м
	Абсолютная отметка "0.000" здания		Дождеприемная решетка
			Отметка верха водоотводного лотка Водоотводный лоток с решеткой

Генеральный план запроектирован на топографо-геодезической съемке представленной в электронном виде и является точной копией геоплана №0174708-ИГ ДИ, выполненной ООО "ГЕОАСПЕКТ" в 2021г.

Гл. инженер проекта *Сарыц* Цукерман А.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
 НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 16.02.2021 Г.

ДУБЛИКАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	ГБУ МОСГОРГЕОТРЕСТ, ОТДЕЛ N 10		
Красным нанесены проектные линии градостроительного регулирования	Нач. отдела	Жаров Ю.В.	
	Рук. групп	Соловьева М.И.	
ЗАКАЗ N	Исполнитель	Черепанова Е.А.	
Количество частей -	"16"	февраля	2021 г.

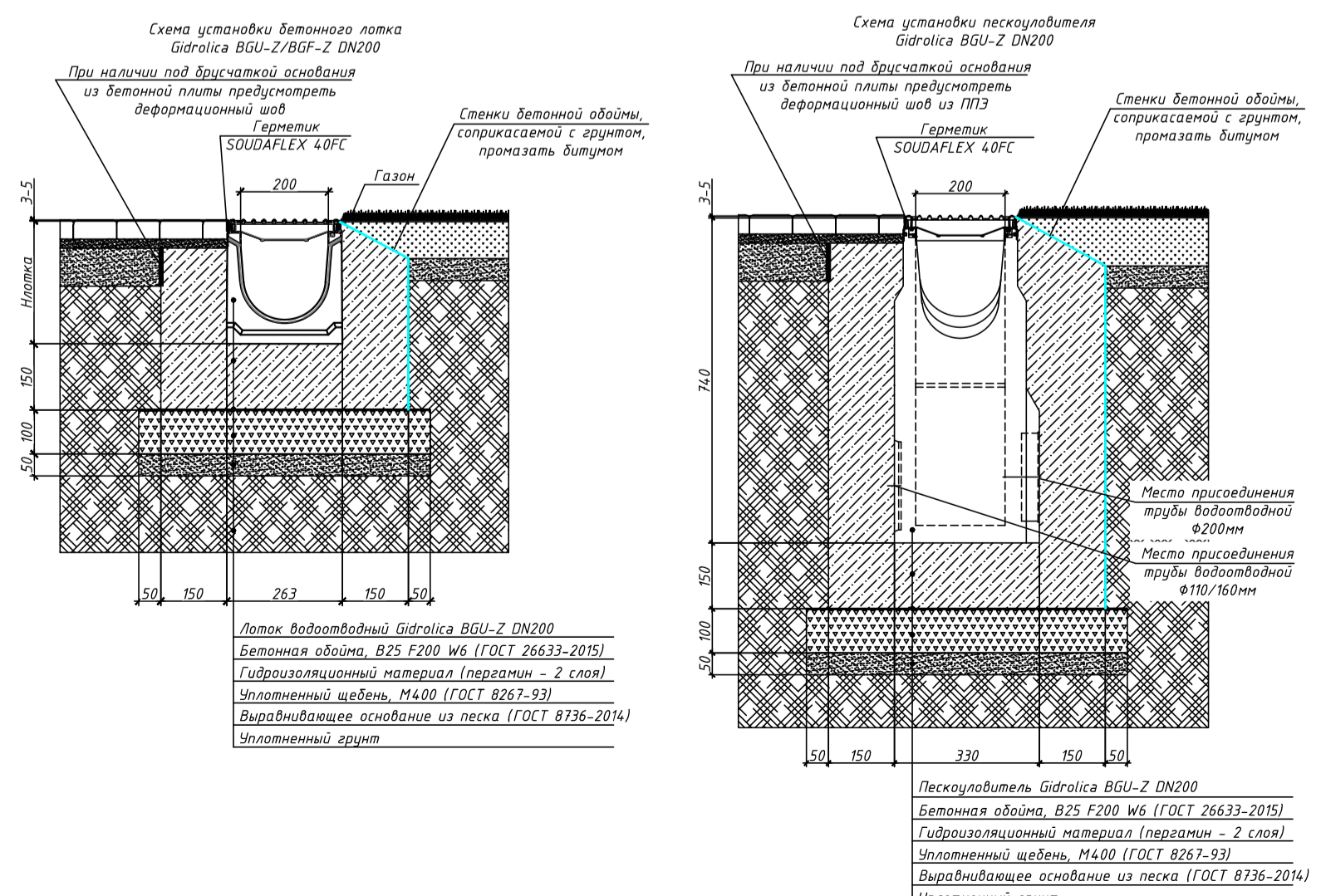
Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- граница территории улично-дорожной сети
- граница охранных территорий
- граница водных поверхностей
- граница линий регулирования застройки, инженерных зон и инженерно-технических элементов
- граница полос отвода железных дорог
- граница территории промышленных зон
- граница коммунальных зон
- граница территории памятников истории и культуры
- граница охранных зон памятников истории и культуры
- граница историко-культурных заповедных территорий
- граница охранных зон ансамбля Московского Кремля
- граница особо охраняемых зеленых территорий
- граница особо охраняемых природных территорий
- граница территории природного комплекса
- граница памятников природы
- граница зон охраняемого ландшафта
- граница режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- граница береговых полос
- граница прибрежных полос
- граница водоохраняемых зон
- граница зон 1 пояса санитарной охраны
- граница зон 2 пояса санитарной охраны
- граница жестких зон санитарной охраны
- граница санитарно-защитных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водород)
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель радио
- воздушкопровод
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- водосток
- канализация
- теплопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- тепловой канализация
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- безразветв. прокладки
- проекты

Примечания:
 1. Технические характеристики водоотводных бетонных лотков не ниже: B55, W12, F300.
 2. Монолитная конструкция бетонного лотка должна комплектоваться насадкой, обеспечивающей надежную фиксацию решетки посредством долотового соединения. Для исключения продольного сдвига в конструкции решетки должны быть предусмотрены фиксаторы (шпиль) под специальные пазы насадки, снимающие нагрузку с долотового соединения и предотвращающие срыв резьбы.
 Производство систем поверхностного водоотвода Gidrolisa выполняется в соответствии с нормативными документами:
 - СТО 92650094-001-2011 "Лотки и пескоулавливающие колодезы бетонные"
 - ТУ 25.1123-005-92650094-2017 "Решетки чугунные водопрямые для бетонных лотков и пескоулавливающих колодезов"



Имя, № подл., Подпись и дата, Век, Инв. №

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата				«Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская», квартал 9.2, на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0013002.4.117»		
Инженерно-геодезические изыскания				Стадия	Лист	Листов
Заказчик: ООО «ДС СТРОЙ»				590AR-20-П-ПЗУ		
Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская», квартал 9.2						
ГИП	Цукерман	<i>Сарыц</i>	02.21	Схема планировочной организации земельного участка.		
ГАП	Волков	<i>Волков</i>	02.21	П		
План организации рельефа. М1:500				Москва, 2021		
Разработал: Серебряков				UNK project		

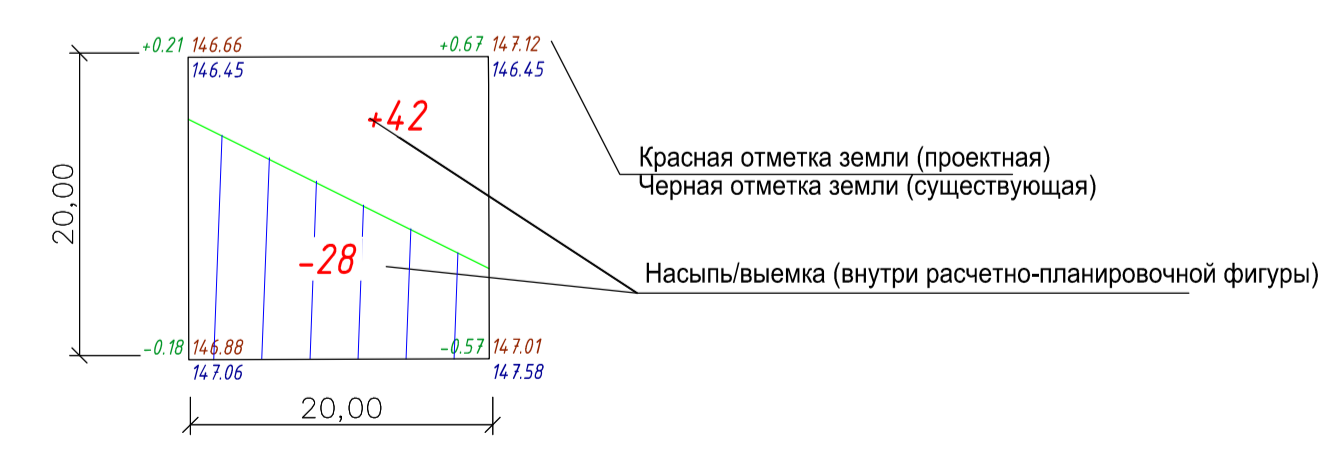
Баланс земляных масс

№п/п	Наименование работ и объемов грунта	Насыпь (+)		Выемка (-)		Примечание
		м2	м3	м2	м3	
1	Планировка территории		5995		1217	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: -конструкций покрытий:				1726	
	Тип 1.1			158	120	
	Тип 2.1			1830	1354	
	Тип 3.1			61	35	
	Тип 6.1			1081	216	
	- подземной части здания					см.том КР
3	Поправка на уплотнение грунта 10%		600			
4	Всего пригодного грунта		6595		2943	
5	Недостаток пригодного грунта				3652	
6	Вывоз зараженного грунта на спецполигон					
7	Плодородный грунт всего, в т.ч.: - используемый для озеленения территории h=0.20	2941	588			
8	Недостаток плодородного грунта				588	
9	ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА:		7183		7183	



Насыпь	+0	+436	+395	+2080	+2898	+186	+5995
Выемка	-430	-109	-26	-36	-37	-579	-1217

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница ГПЗУ
 - Граница проектирования
 - Проектируемая подпорная стена с ограждением (см. том КР)
 - Проектируемый откос
 - Проектируемые здания
 - Абсолютная отметка "0.000" здания



- Подсчёт объёмов земляных масс выполнен методом квадратов размерами 20x20 м (согласно ГОСТ 21508-93);
- План земляных масс подсчитан с учётом откосов;
- Согласно отчёту по результатам инженерно-экологических изысканий на участке (082/ГЗ-19-ИЗИ) чрезвычайно опасных и опасных грунтов подлежащих удалению не обнаружено.

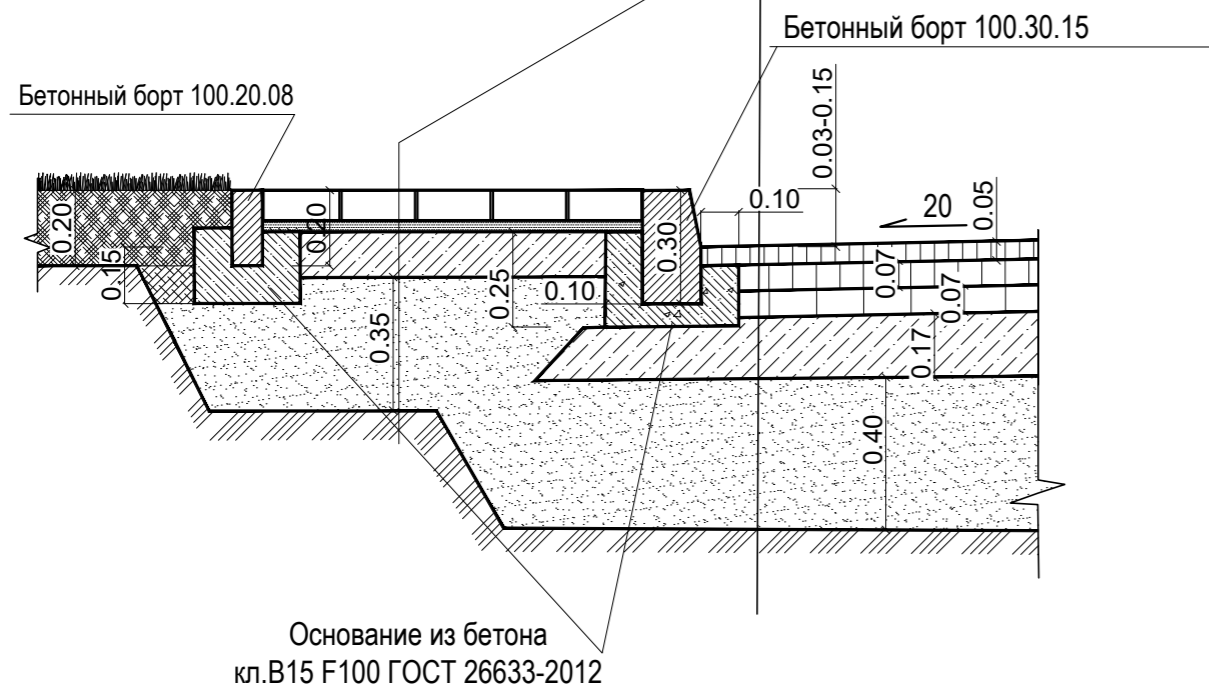
Заказчик: ООО «ДС СТРОЙ»				590AR-20-П-ПЗУ		
Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская», квартал 9.2						
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП		Щурман		Щурман	02.21	
ГАП		Волков		Волков	02.21	
Разработал		Серебряков		Серебряков	02.21	
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист	Листов
План земляных масс. М1:500				П	5	
				Москва, 2021		
				UNK project		

Имя, № подл., Подпись, Дата, Взам. Инв. №

Тротуар

Тип -3.1*

Плитка тротуарная бетонная	-0.10
Сухая цементопесчаная смесь по ТУ-400-4-114-78	-0.03
Жесткий укатываемый бетон В 7,5 (М100), Втв 1.2 (Ри 15), F50 W2, ГОСТ 26633-91	-0.12
Песок (Кф не менее 3м/сут) по ГОСТ 8736-2014	-0.35
Геосинтетический материал	
Уплотненный грунт	



Конструкция дорожной одежды типа А3 с возможностью проезда пожарной техники

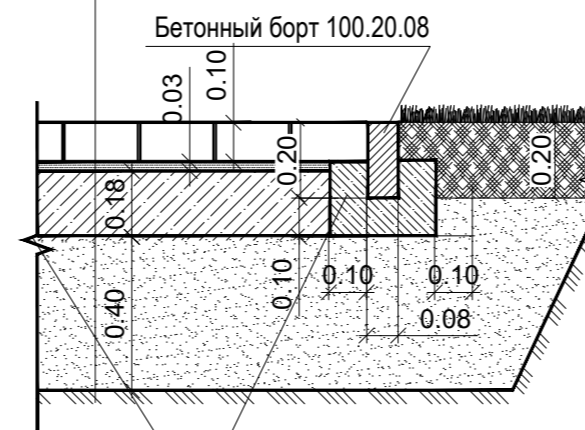
Тип -1.1

Асфальтобетон мелкозернистый, марка I, тип В по ГОСТ 9128-2013	- 0.05
Асфальтобетон крупнозернистый плотный тип В, марка II по ГОСТ 9128-2013	- 0.07
Асфальтобетон крупнозернистый тип В с щебнем из изверженных пород, марка III по ГОСТ 9128-2013	- 0.07
Жесткий укатываемый бетон В 7,5 ГОСТ 26633-2015	- 0.17
Песок (Кф не менее 3м/сут и Кулл ≥ 0.98) по ГОСТ 8736-2014	- 0.40
Геотекстиль тканый, прочность на разрыв продольном/поперечном направлении не менее 30кН/м;	
Местный уплотненный грунт	

Тротуар шириной более 3м / проезд из плитки с возможностью проезда пожарной техники

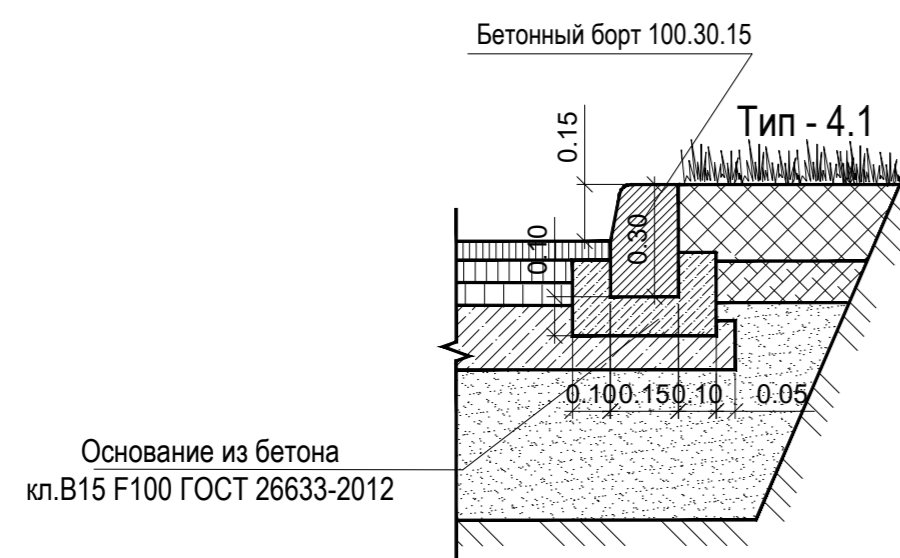
Тип - 2.1

Плитка тротуарная бетонная	-0.10
Сухая цементопесчаная смесь по ТУ-400-4-114-78	-0.03
Жесткий укатываемый бетон В 7,5 (М100), Втв 1.2 (Ри 15), F50 W2, ГОСТ 26633-91	- 0.18
Песок (Кф не менее 3м/сут) по ГОСТ 8736-2014	-0.40
Геотекстиль тканый, прочность на разрыв продольном/поперечном направлении не менее 30кН/м;	
Уплотненный грунт	



Конструкция дорожной одежды типа А3 с возможностью проезда пожарной техники

Тип -1.1



ПРИМЕЧАНИЕ:

- 1) Конструкции дорожных одежд проектируемого проезда и тротуаров разработаны согласно СП 34.13330.2012 "АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ" нормам проектирования на вновь строящиеся, реконструируемые и капитально ремонтируемые автомобильные дороги общего пользования и ведомственные автомобильные дороги;
- 2) Работы по устройству дорожных покрытий и оснований выполнять в соответствии с СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85";
- 3) При производстве работ по укладке тротуарных плит предусмотреть между плитами технологические швы, шириной 0.003-0.005м с заполнением цементопесчаной смесью;
- 4) Размеры указаны в метрах.

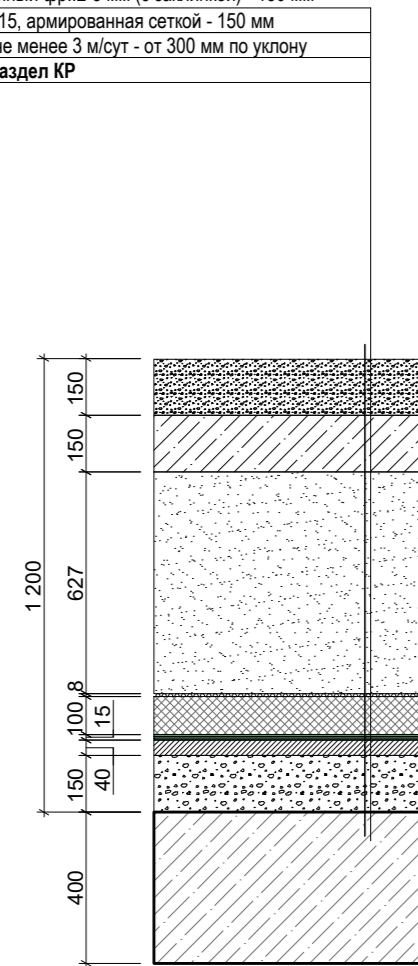
Заказчик: ООО «ДС СТРОЙ»						590AR-20-П-ПЗУ			
Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская», квартал 9.2									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Цукерман		<i>Цукерман</i>	02.21		П	7	
ГАП		Волков		<i>Волков</i>	02.21				
Разработал		Серебряков		<i>Серебряков</i>	02.21	Конструкции дорожных покрытий	Москва, 2021		

Изм. N док.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Конструкции покрытий эксплуатируемой кровли над подземной частью. М 1:20

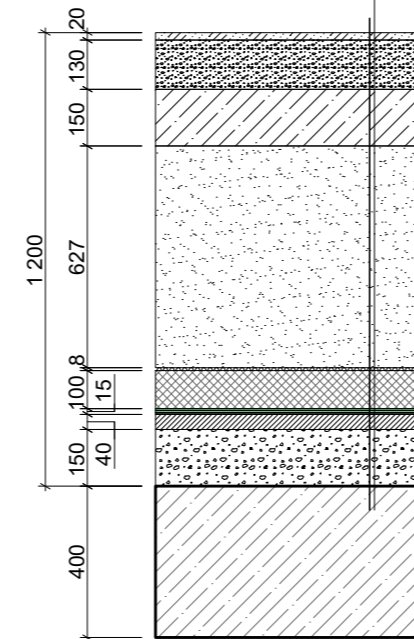
ТИП 7.2
Зоны отдыха

Отсев гравийный фр. 2-5 мм (с заклинкой) - 130 мм
Ж/б плита В15, армированная сеткой - 150 мм
Песок с Кф не менее 3 м/сут - от 300 мм по уклону
далее см. раздел КР



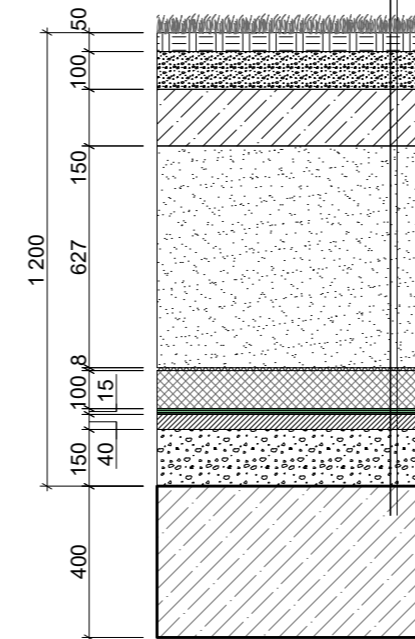
ТИП 5.2
Детские площадки

Спортивное покрытие на основе резиновой крошки - 20 мм (уточнить)
Отсев щебня гранитного фр. 2-5 мм (с заклинкой) - 130 мм
Ж/б плита В15, армированная сеткой - 150 мм
Песок с Кф не менее 3 м/сут - от 300 мм по уклону
далее см. раздел КР



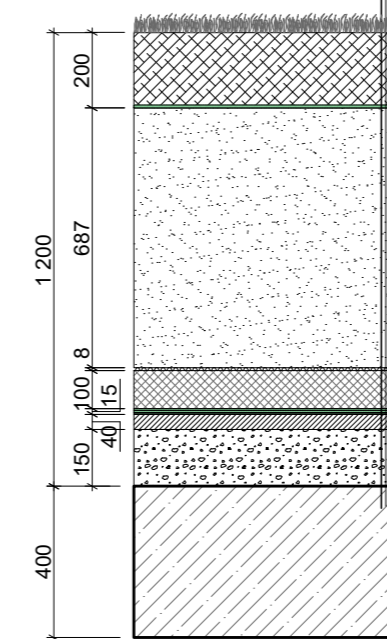
ТИП 4.2
Проезды с газонной решеткой с возможностью проезда пожарной техники

Газонная решетка - 50 мм
Смесь грунт-щебень - 100 мм
Ж/б плита В15, армированная сеткой - 150 мм
Песок с Кф не менее 3 м/сут - от 300 мм по уклону
далее см. раздел КР



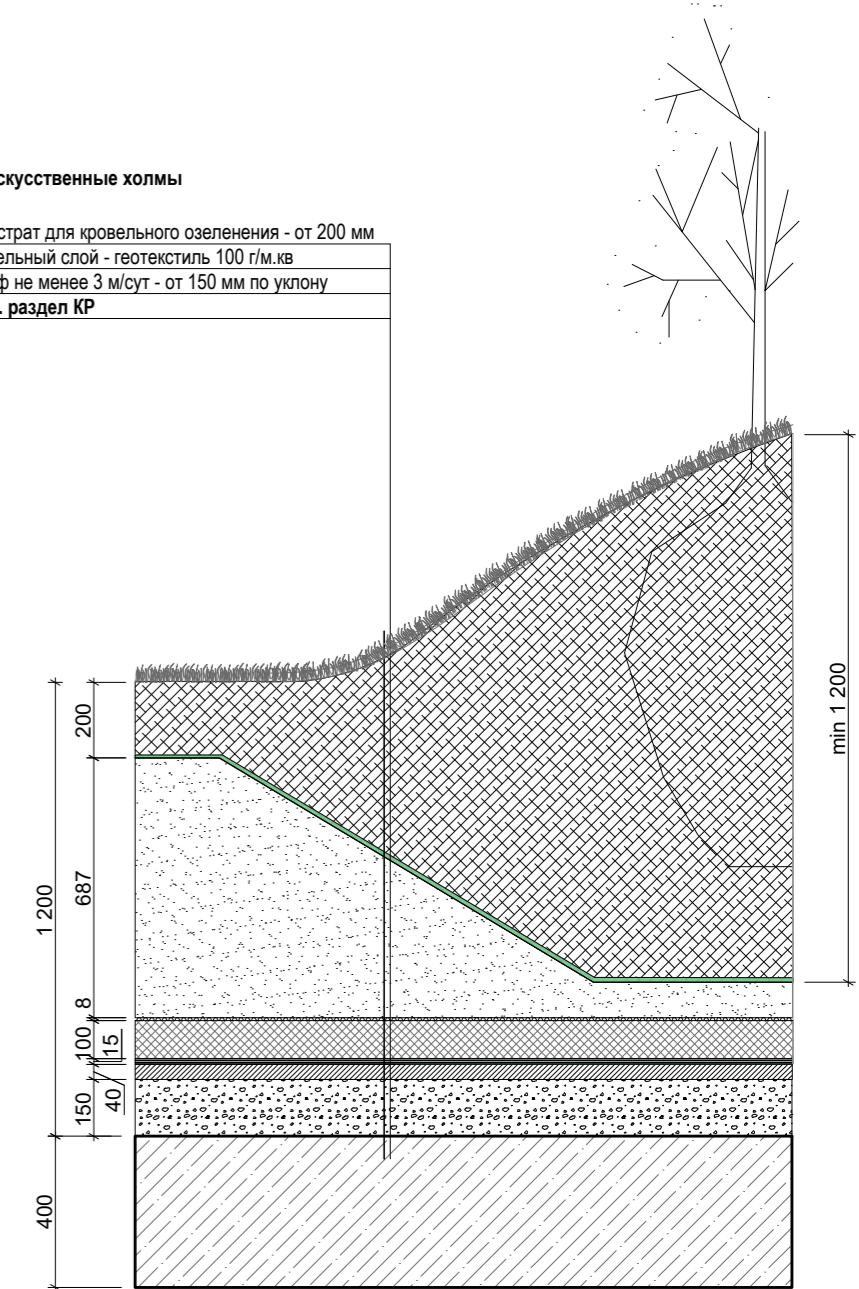
ТИП 6.2
Газон

Грунт-субстрат для кровельного озеленения - от 200 мм
Разделительный слой - геотекстиль 100 г/м.кв
Песок с Кф не менее 3 м/сут - от 150 мм по уклону
далее см. раздел КР



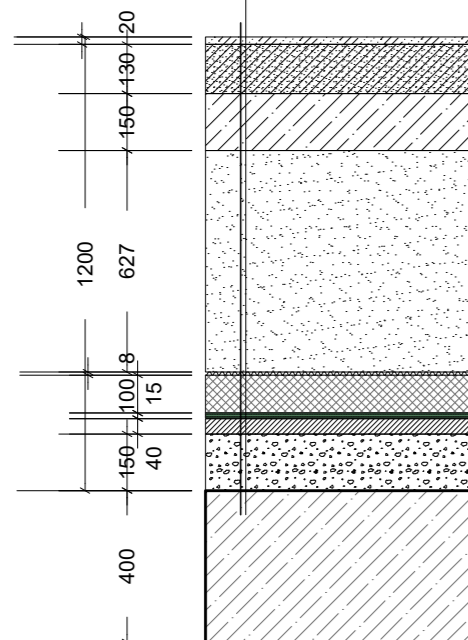
ТИП 6.2
Газон / Искусственные холмы

Грунт-субстрат для кровельного озеленения - от 200 мм
Разделительный слой - геотекстиль 100 г/м.кв
Песок с Кф не менее 3 м/сут - от 150 мм по уклону
далее см. раздел КР

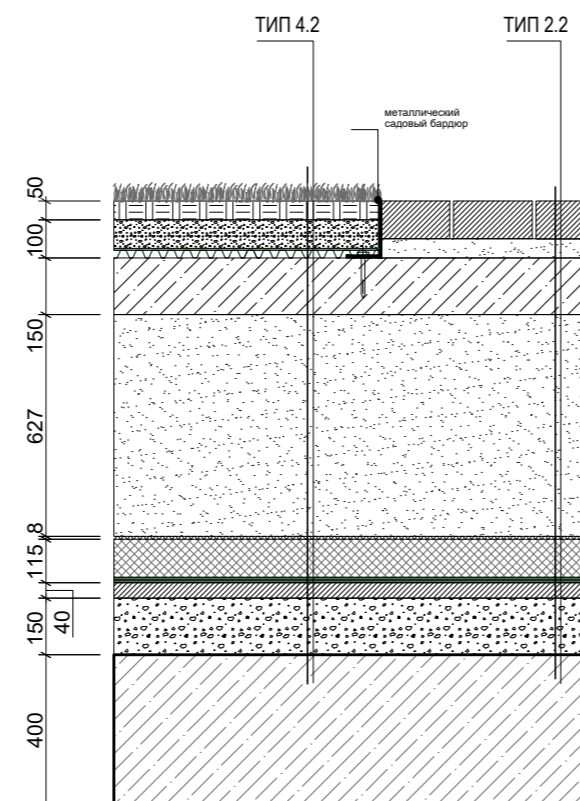


ТИП 5.3
Покрытие резиновое с возможностью проезда пожарной техники

Спортивное покрытие на основе резиновой крошки - 20 мм (уточнить)
Асфальтобетон крупнозернистый плотный тип В, марка II по ГОСТ 9128-2013 - 0.07 - 130 мм
Ж/б плита В15, армированная сеткой - 150 мм
Песок с Кф не менее 3 м/сут - от 300 мм по уклону
далее см. раздел АР

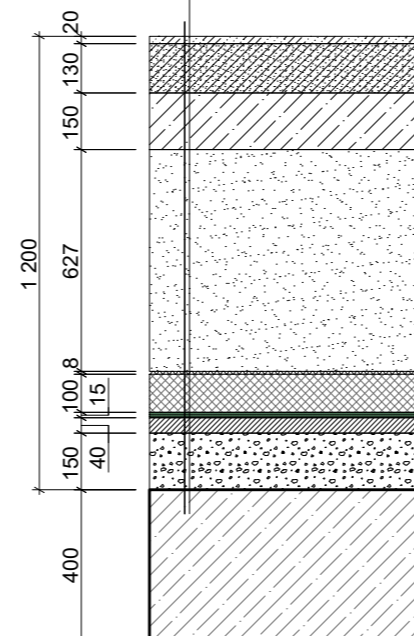


МЕСТО ПРИМЫКАНИЯ ГЕОРЕШЕТКИ И ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ.



ТИП 2.2
Покрытие тротуара с возможностью проезда пожарной техники

Спортивное покрытие на основе резиновой крошки - 20 мм (уточнить)
Асфальтобетон крупнозернистый плотный тип В, марка II по ГОСТ 9128-2013 - 0.07 - 130 мм
Ж/б плита В15, армированная сеткой - 150 мм
Песок с Кф не менее 3 м/сут - от 300 мм по уклону
далее см. раздел КР



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

Заказчик: ООО «ДС СТРОЙ»						590AR-20-П-ПЗУ			
Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевская», квартал 9.2									
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Цукерман			<i>Цукерман</i>	02.21		П	8	
ГАП	Волков			<i>Волков</i>	02.21				
Разработал	Серебряков			<i>Серебряков</i>	02.21	Конструкции покрытий эксплуатируемой кровли над подземной частью здания. М 1:20	Москва, 2021		