

**ЦИМАЙЛО
ЛЯШЕНКО
ПАРТНЕРЫ**
СРО № П-2.0158/08

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик
«ВКС ИНВЕСТ»»

Объект: " Многофункциональный деловой комплекс
с гостиничными номерами и подземной парковкой"
по адресу: г. Москва, ул. Василисы Кожиной, вл.25/1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

683-ТЛР-ПД-ПЗУ

Том 2

**ЦИМАЙЛО
ЛЯШЕНКО
ПАРТНЕРЫ**

СРО № П-2.0158/08

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик
«ВКС ИНВЕСТ»»

Объект: " Многофункциональный деловой комплекс
с гостиничными номерами и подземной парковкой"
по адресу: г. Москва, ул. Василисы Кожиной, вл.25/1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка**

683-ТЛР-ПД-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Handwritten signature of E.S. Meituv

Мейтув Е.С.

Handwritten signature of Y.V. Ostavnova

Отставнова Ю.В.

2021

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
683-ТЛР-ПД-ПЗУ.С	Содержание тома	1л.
	Справка главного архитектора проекта	1л.
683-ТЛР-ПД-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	6л.
683-ТЛР-ПД-ПЗУ	Графическая часть	6л.
		-
683-ТЛР-ПД-ПЗУ-1	Ситуационный план. М1:2000	-
683-ТЛР-ПД-ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	-
683-ТЛР-ПД-ПЗУ-3	План организации рельефа. М1:500	-
683-ТЛР-ПД-ПЗУ-4	План земляных масс. М1:500	-
683-ТЛР-ПД-ПЗУ-5	Сводный план инженерных сетей. М1:500	-
683-ТЛР-ПД-ПЗУ-6	Схема движения транспорта. М1:500	-

Согласовано:			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						683-ТЛР-ПД-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Вед. Иженер		Востротина			10.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Отставнова			10.21		П	1	1

СПРАВКА
ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБЪЕКТА Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой, по адресу: г. Москва, ул. Василисы Кожиной, вл. 25/1, разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, 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.

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА



ОТСТАВНОВА Ю.В.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проектная документация Раздела 2 "Схема планировочной организации земельного участка" строительства «Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой» по адресу: г. Москва, ул. Василисы Кожинной, вл.25/1, выполнена на основании:

- Задание на проектирование, выданное Заказчиком;
- ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-28-2021-2613
- Договор аренды земельного участка для целей капитального строительства № И-07-002105 от 11.03.2021, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 20.04.2021г
- Инженерно-топографический план:
М 1:500 - ГБУ «Мосгоргеотрест» Заказ № 3/5381-20-ИГДИ от 06.04.2021, № 3/3518ЖДС-21-ИГДИ от 13.08.2021 г.
М 1:2000 - ГБУ «Мосгоргеотрест» Заказ № Э/449-21 от 22.06.2021;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезическим изысканиям ГБУ «Мосгоргеотрест» 3/5381-20-ИГДИ;
- Технический отчет по результатам инженерно-экологическим изысканиям НПО «НОЭКС»57/21-ИЭИ от 2021;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям НПО «НОЭКС»57/21-ИГИ от 2021;

Проект разработан на основании следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с Изменениями N 1, 2);
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 23.01.2016) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- СП 4.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

а) ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь землеотвода составляет 3707 кв.м.

Рассматриваемый участок непосредственно примыкает:

- с севера – ул. Василисы Кожинной и далее – жилой застройкой;
- с запада – территорией административного здания;
- с востока – нежилой застройкой (здания общественного и хозяйственного назначения);
- с юга – полосой отвода ж.д. путей Московской железной дороги Белорусского направления;

Участок находится на застроенной территории.

На участке находится объект незавершенного строительства, - нежилое здание по адресу: ул. Василисы Кожинной, вл. 25. Подлежит демонтажу в соответствии с проектными решениями.

На участке отсутствуют зеленые насаждения, подлежащие вырубке и пересадке.

б) ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий отсутствует.

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

						683-ПЗУ.ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ГАП		Отставнова			07.21	П	1	6
Пояснительная записка								

в) ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-28-2021-2613, проектируемый объект соответствует видам разрешенного использования:

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

На участке находится объект незавершенного строительства. Степень готовности - 7%; Площадь застройки составляет: 995.8 кв.м; Перед началом строительства будут проведены работы по сносу существующих строений, попадающих под пятно застройки, перекладка и демонтаж существующих инженерных коммуникаций.

Данным проектом предусматривается строительство многофункционального делового комплекса с гостиничными номерами и подземной парковкой, состоящего из 17 надземных этажей (высота комплекса от планировочной отметки земли до верхних конструкций кровли не превышает 70.75 м по ГПЗУ и 2х подземных этажей с размещением парковочных мест в размере 153 м/места.

Предусматривается высокого качества благоустройство во дворовой части комплекса (на поверхности эксплуатируемой кровли).

Въезд в подземную автостоянку осуществляется с северной стороны с ул. Василисы Кожиной по закрытой отапливаемой двухпутной рампе.

За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 145,00

Параметры разрешенного использования

Наименование показателя	По ГПЗУ	По проекту
Параметры для земельного участка, попадающего под действие градостроительного регламента		
Предельная высота, м	70,75	70.75
Максимальный процент застройки, %	99,4	97
Общая площадь объекта, м ² , в т. ч.:	27340	26408
Наземная м ² , в т. ч.:	19600	19561
Офисы	6860	6830
Гостиница	7840	7840
Медицинский центр	2940	2940
Спортивный комплекс	1960	1951
Количество машиномест	296	153

Взам. инв. №

Подпись и Дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	683-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2

г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Площадь, м2
1	Площадь участка по ГПЗУ	3707
2	Площадь застройки, в том числе:	3595
2.1	площадь наземной части	1644
2.2	площадь подземной части, выходящая за абрис здания	1951*
3	Площадь покрытий	1695
4	Площадь озеленения	292
5	Площадь участка сервитута	364*
6	Площадь благоустройства (подпорная стена)	76

* - данные площади не входят в баланс территории

д) ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод по лоткам проектируемых твердых покрытий и в проектируемые дождеприемные воронки с их дальнейшим подключением к городской сети дождевой канализации в соответствии с договором ГУП «Мосводосток» № ТП-0407-21 от 08.09.2021 года в редакции дополнительного соглашения №1 от 02.11.2021г. Поверхность участка относительно ровная, имеет незначительные перепады в рельефе. Локальных мест понижений рельефа не отмечено. Площадка находится на территории промзоны, в пределах которой ранее велось строительство. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 144,63-145,30 м (по устьям скважин).

- На участке редкие виды растений, занесенные в Красную книгу г. Москвы и Российской Федерации, отсутствуют.
- Проявления опасных инженерно-геологических процессов (эрозия, оползни, оврагообразование, карстовые процессы и т.п.), которые могли бы негативно повлиять на процессе строительства и эксплуатации здания, на дневной поверхности исследуемого участка и по данным архивных изысканий не обнаружены.
- На участке развит процесс морозного пучения, до максимальной глубины 1,1 м (суглинок).
- Сейсмическая активность участка 5 баллов (ОСР-2015).

По совокупности факторов, площадка изысканий по сложности инженерно-геологических условий, отнесена к III (сложной) категории сложности (СП 47.13330.2016 прил. Г).

Воды вскрыты на глубинах 3,5-8,7 м, что соответствует абсолютным отметкам 136,60-141,13. Горизонт локально безнапорный и установившемся уровнем 3,5-7,2 м (абс. отм. 138,10-141,13).

Почвы и грунты на участке в скважине №1 (пробы №3-6), в слое 0,2-4,0 м, имеют «Чрезвычайно опасную» категорию загрязнения и подлежат вывозу и утилизации на спец. полигон (Ориентировочный объем грунта с категорией «чрезвычайно опасная», подлежащий вывозу и утилизации на специализированный полигон составляет 11.400м³)

Котлован под здание занимает всю площадь участка, поэтому картограмма посчитана методом площадей.

е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

На участке предусмотрен организованный отвод поверхностных вод в проектируемые водоприемные воронки и лотки в проектируемую сеть ливневой канализации, с последующим отводом вод в существующую сеть хозяйственно-бытовой канализации.

Организация рельефа выполнена в увязке с существующими абсолютными отметками улиц и выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м.

За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 145,00

Абсолютные отметки проектного рельефа имеют перепад от 144,27 м. до 145,50 м.

Продольные и поперечные уклоны по проездам и тротуарам соответствуют нормативным.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата	683-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

Проектом предусмотрена вертикальная планировка территории, обеспечивающая оптимально возможное без барьерное передвижение МГН.

ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом благоустройства территории предусматривается:

- устройство наружного освещения;
- устройство проездов, пешеходных зон, газонов;
- устройство бордюрных камней;
- устройство современных малых архитектурных форм (скамейки, урны);
- посадка кустарников;
- устройство подпорной стены (см. раздел КР1);

Конструкции проездов и тротуаров по грунту выполнены в соответствии с рекомендациями альбомом СК 6101-2010 «Дорожные конструкции для города Москвы», ГУП «Мосинжпроект».

97% дорожных покрытий приходится на эксплуатируемую кровлю, конструкции дорожных одежд используются не типовые.

Проезды, площадки и пешеходные зоны выполняются с покрытием бетонной плитки. Конструкции, предназначенные для проезда специальной техники, рассчитаны на соответствующую нагрузку.

Проезжая часть сопрягается с пешеходной зоной в одном уровне, без устройства бордюрных камней.

Пешеходная зона сопрягается с газоном при помощи металлического газонного бордюра.

Озеленением территории предусматривается устройство газона.

Уборка территории производится вручную и уборочно-моющей техникой по отдельному договору с соответствующей организацией, осуществляющей обслуживание данного района. Предусматривается ежедневная уборка территории. Вывоз крупногабаритных отходов осуществляется по заказу, согласно заявке, в управляющую компанию.

л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Въезд-выезд на участок автотранспорта осуществляется со стороны северной границы участка, с ул. Василисы Кожиной. Въезд в подземную автостоянку также осуществляется с ул. Василисы Кожиной, по закрытой отапливаемой двухпутной рампе. К зданию предусмотрен подъезд пожарной техники. Ширина проезжей части 6 м. на расстоянии 5 м. от внутреннего края проезда до стены здания. Конструкция дорожного полотна выдерживает нагрузку от пожарной техники.

Расчет количества машино-мест.

Количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей (для сотрудников и посетителей объекта) произведен согласно N 945-ПП и определен расчетом по формуле:

$$\Sigma N = N_B^1 + N_B^2 + N_B^3 + N_B^4 \dots, \text{ где}$$

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

$$N_B^{1\dots4\dots} = S / S_H \times K_1 \times K_2 - \text{число мест временного хранения автотранспортных средств, где:}$$

S - суммарная поэтажная площадь объекта;

S_H - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств;

K_1 - уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом;

K_2 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы (для района Филевский парк допускается принимать равным 0,75).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата	683-ПЗУ.ПЗ	Лист 4

Таблица 1

Функциональное (общественное) назначение помещений, размещаемых на объекте	Показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место, SH, кв. м
Здравоохранение (3.4) (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребёнка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	330
Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением)	60
Спорт (5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой и т.д.); городские парки; зоны отдыха	220
Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, бары)	60
Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению)	330

Уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом определяется по таблице 2.

Зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом следует определять:

- от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта, - в радиусе 500 м от остановок;
- от станций и платформ скоростного внеуличного транспорта - в радиусе 700 м.

Таблица 2

Вид общественного транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Коэффициент доступности общественного транспорта, K1
Только городской наземный общественный пассажирский транспорт	0,85
Скоростной внеуличный и наземный общественный пассажирский транспорт	0,7

K1 принимаем 0,85.

Суммарная поэтажная площадь объекта (наземных этажей):

S деловое управление = 7299,62 кв.м.;

S мед.центр = 3108,69 кв.м.;

S гостиница = 9174,28 кв.м.;

S спорт.комплекс = 1989,34 кв.м.;

Расчет:

NB деловое управление = 7299,62 кв.м./ 60 кв.м. *0,85*0,75 = 78 мест временного хранения автотранспортных средств.

NB мед.центр = 3108,69 кв.м / 330 кв.м.*0,85*0,75 = 6 мест временного хранения автотранспортных средств.

NB гостиница = 9174,28 кв.м. / 330 кв.м. *0,85*0,75 = 18 мест временного хранения автотранспортных средств.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата	683-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

НВ спорт.комплекс = 1989,34 кв.м. / 220 кв.м. *0,85*0,75 = 6 мест временного хранения автотранспортных средств

Итого по расчету мест временного хранения транспортных средств 108 м/м, в том числе 11 м/м для МГН (10% от общего числа), в том числе 6 м/м (- от 101 до 200 включительно, 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;) для инвалида-колясочника группы М4.

Проектной документацией предусматриваются места временного хранения автотранспортных средств, в т.ч. 108 машино-мест в подземной автостоянке.

Кол-во м/м по расчету	Размещено	
	В подземной автостоянке	На участке
108 в т.ч. 11 м/м для МГН (в т.ч. 6 м/м для инвалидов-колясочников)	108 (в т.ч.7 м/м для МГН)	-
Итого по расчету: 108 м/м		

Всего по проекту: 153 м/м.

В соответствии с Задаaniem на проектирование, согласованным Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 4 м/места для МГН группы М4 паркуются на парковочных местах на УДС.

Проектом предусмотрено 7 м/мест в подземной автостоянке без выделения этих мест специальной разметкой и увеличения габаритов (п.2.3 СТУ).

Инв. № подл.	Подпись и Дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	683-ПЗУ.ПЗ	6



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой, 17 эт.	проект
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ЗЕМЛЕУЧАСТКА		
2	Общественное здание 2 эт.	
3	Хозяйственный корпус 2 эт.	
4	Административное здание 2 эт.	
5	Хозяйственный корпус 1-2 эт.	
6	Сооружение 6 эт.	
7	Жилой дом 5 эт.	

- Условные обозначения:
- Граница ЗУ по ГПЗУ
 - - - - Проектируемый контур подземной части здания
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Нависающие части здания на высоте более 4.5 м
 - Существующие здания и сооружения
 - Газон
 - Сервитут
 - ▶ Въезд / выезд в подземный паркинг

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде на геоподоснове по заказу № Э/449-21 от 22.06.2021г., выданной ГБУ "Мосгоргеотрест", и является её точной копией.

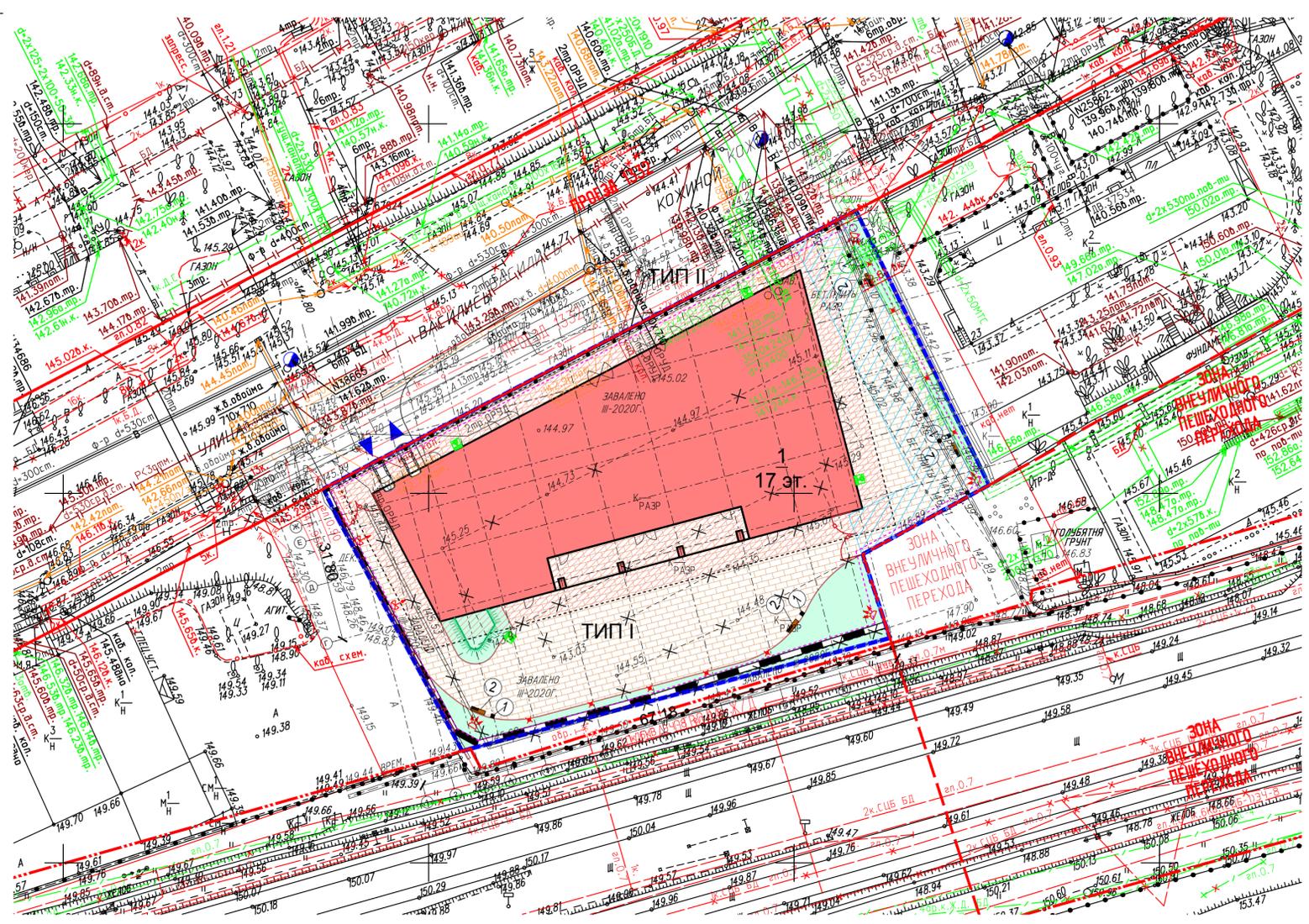
ГАП  Отставнова Ю. В.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ :

- | | | | |
|--|--|--------------------------------------|--|
| — | границы 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 неутвержденных | ▼ | границы зон охраняемого ландшафта |
| - . - . - . | границы полосы отвода железных дорог | — | границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса |
| ▲ | границы территорий промышленных зон | — | границы береговых полос |
| ▲ | границы коммунальных зон | ▼ | границы прибрежных полос |
| ■ | границы территорий памятников истории и культуры | ▼ | границы водоохранных зон |
| | границы охранных зон памятников истории и культуры | | границы зон санитарной охраны |
| □ | границы историко-культурных заповедных территорий | | границы жестких зон санитарной охраны |
| ■ | границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля | ▲ | границы санитарно-защитных зон |
| | | ▲ | границы особо охраняемых зеленых территорий |

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.07.2021 г.

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается.		ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ (СИТУАЦИОННЫЙ) ПЛАН с линиями градостроительного регулирования		МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	
Полевые работы		Заказ №	Э/449-21	от	22.06.2021
Намерен. работы	Водянова О.А.	07.07.21	Заказчик: ООО "ВКС ИНВЕСТ"		
Подзем. работы			Наименование объекта:		
Норрект. топогр.	Мальченко Н.В.	07.07.21	Адрес объекта: г. Москва, улица Василисы Кожинной, вл. 25/1		
Норрект. подв.			Лист	Листов	Масштаб
ЛТР (Нр. лнк.)	Водянова О.А.	07.07.21	1	1	1:2000
Дубликат нр.отм.			Номенклатура: D-VIII-1		
Дата выпуска заказа: 07.07.2021 г.					
				Заказчик ООО "ВКС ИНВЕСТ" 683-ТЛР-ПД-ПЗУ	
«Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой», расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Филёвский Парк, ул. Василисы Кожинной, вл. 25/1».					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Вед.инженер	Отставнова Ю.	1		<i>Ю. Отставнова</i>	07.21
	Востротина А.	1		<i>А. Востротина</i>	07.21
Схема планировочной организации земельного участка			стадия	лист	листов
			П	1	
Ситуационный план М 1:2000				ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ	



- Условные обозначения:
- Граница ЗУ по ГПЗУ
 - - - - Проектируемый контур подземной части здания
 - Проектируемые здания и сооружения
 - - - - Нависающие части здания на высоте более 4.5 м
 - Существующие здания и сооружения
 - x x x x Сносимые здания и сооружения
 - Мощение
 - Газон
 - Сервитут
 - ▶ Въезд / выезд в подземный паркинг
 - Площадка со скамейкой для отдыха инвалидов
 - ★ Декоративный светильник
 - ☼ Проектор на опоре
 - Ограждение территории
 - Проектируемая подпорная стена
 - Откос
 - Существующие пожарные гидранты
 - Металлический газонный бордюр

ТИП I. Мощение проезжей части, площадок и пешеходной зоны по эксплуатируемой кровле с возможностью проезда пожарной техники

1. Бетонная тротуарная плитка - 80 мм
 2. Сухая цементно-песчаная смесь - 30 мм
 3. Жёсткий укладываемый бетон В15 - 120 мм
- Плита перекрытия с защитной конструкцией см. раздел АР

ТИП II. Мощение проездов и площадок на естественном основании с возможностью проезда пожарной машины (Конструкция принята согласно альбому "Дорожные конструкции для г. Москвы" СК 6101-2010, конструкция Ц-1)

1. Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-91 - 80 мм
2. Сухая цементно-песчаная смесь М100, ГОСТ 31357-2007 - 50 мм
3. Цементобетон В30 на основании из щебня на 3 см песка, обработанного битумом - 190 мм
4. Щебеночные смеси, ГОСТ 25607-2009 - 150 мм
5. Песок средней крупности, ГОСТ 8736-2014 Кф=2 м/сут - 500 мм
6. Геотекстиль, прочность на растяжение не менее 6 кН/м, ГОСТ Р 56419-2015
7. Грунт К упл - 0,98

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ - границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- - - - ПОЖД - границы полос отвода железных дорог
- - - - зона внеуличного пешеходного перехода - границы внеуличных переходных переходов

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- кабель МОСЭНЕРГО
- водосток
- кабель МОСГОРСВЕТ
- дренаж
- теплотривод

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.03.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 02.04.2021г. Исполнитель: Питеров А.Д.

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

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

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 22.07.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

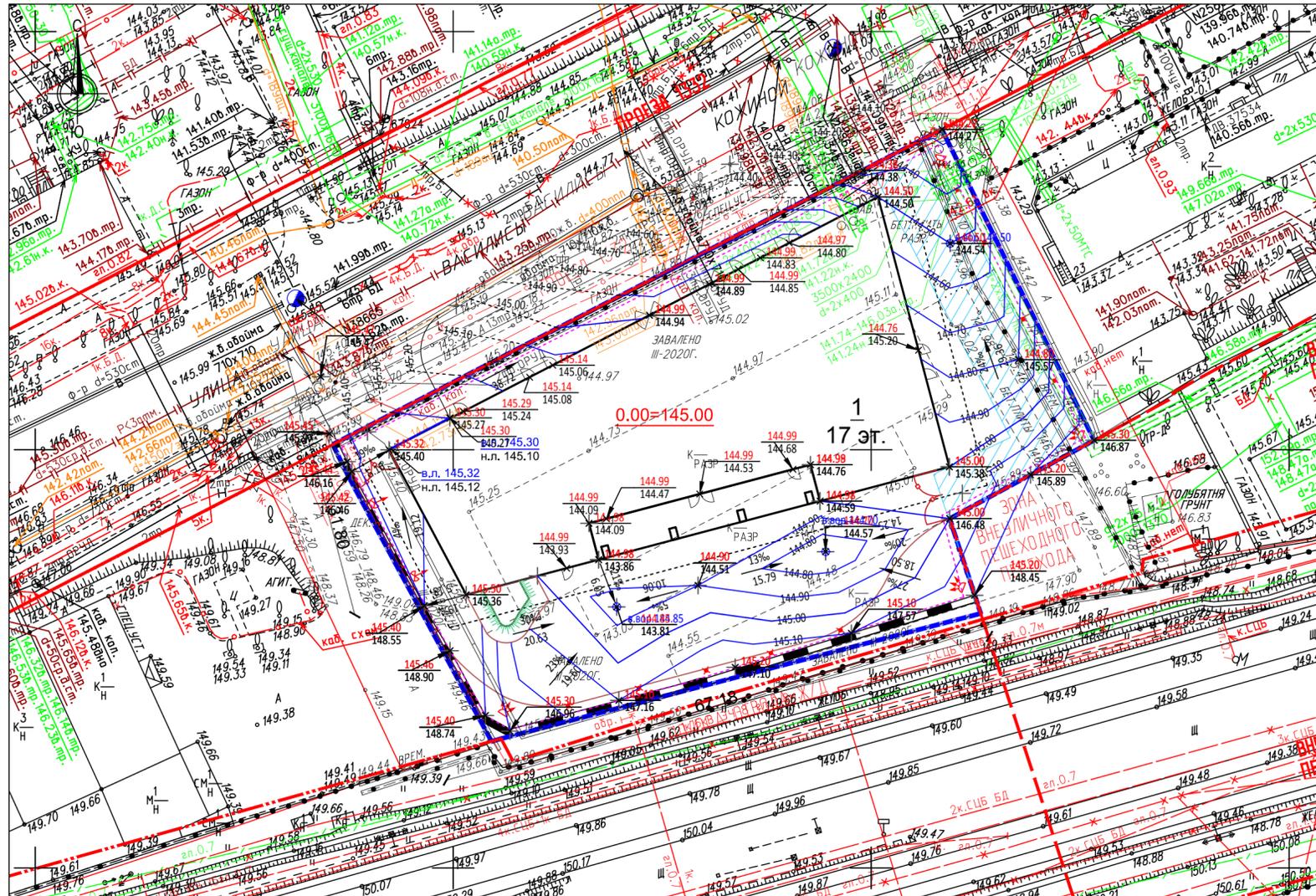
Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 05.08.2021г. Исполнитель: Федорова Е. Н.

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

3/5381-20 - ИГДИ					3/3518ЖДС-21 - ИГДИ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Наименование объекта: "Многофункциональный комплекс" по адресу: г. Москва, ул. Василисы Кожинной вл. 25/1						Наименование объекта: Многофункциональный комплекс с апартаментами и подземной парковкой					
Заказчик: ООО "ВКС ИНВЕСТ"						Заказчик: ООО "ВКС ИНВЕСТ"					
Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Василисы Кожинной, вл. 25/1						Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, улица Василисы Кожинной, вл. 25/1					
Номенклатура: D-VIII-01-11						Номенклатура: D-VIII-01-07, D-VIII-01-08, D-VIII-01-10, D-VIII-01-11, D-VIII-01-12					
ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)					
© ГБУ "Мосгоргеотрест"						© ГБУ "Мосгоргеотрест"					

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде на геоподоснове по заказу № 3/5381-20-ИГДИ от 06.04.2021г. и № 3/3518ЖДС-21-ИГДИ от 13.08.2021г., выданной ГБУ "Мосгоргеотрест", и является её точной копией.

ГАП Отставнова Ю. В.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой, 17 эт.	проект

- Условные обозначения:
- Граница ЗУ по ГПЗУ
 - Проектируемый контур подземной части здания
 - Проектируемые горизонтали
 - 151.30
146.79 проектируемые отметки земли
существующие отметки земли
 - Водоприемный поток
 - ⊕ Водоприемная воронка
 - Проектируемая подпорная стена
 - ||||| Откос
 - Ограждение территории
 - Металлический газонный бордюр

- Условные обозначения линий градостроительного регулирования
- КРАСНАЯ границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
 - ПОЖД границы полос отвода железных дорог
 - зона двучленного пешеходного перехода границы внеуличных переходных переходов

- Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций
- кабель МОСЭНЕРГО
 - водосток
 - кабель МОСГОРСВЕТ
 - дренаж
 - теплопровод

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.03.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 02.04.2021г. Исполнитель: Питеров А.Д.

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

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

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 22.07.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

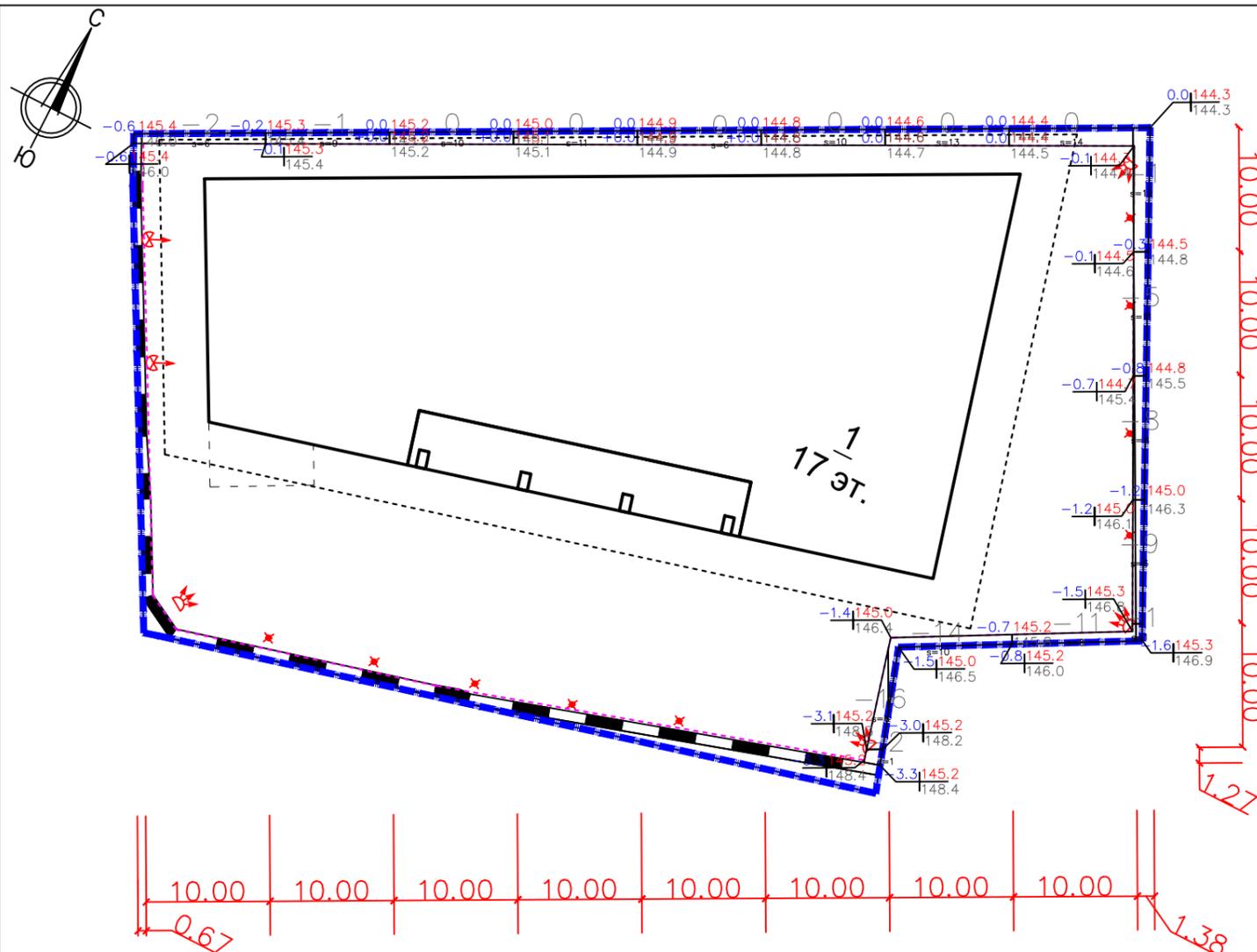
Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 05.08.2021г. Исполнитель: Федорова Е. Н.

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

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде на геоподоснове по заказу № 3/5381-20-ИГДИ от 06.04.2021г. и № 3/3518ЖДС-21-ИГДИ от 13.08.2021г., выданной ГБУ "Мосгоргеотрест", и является её точной копией.

ГАП  Отставнова Ю. В.

3/5381-20 - ИГДИ					3/3518ЖДС-21 - ИГДИ					Заказчик ООО "ВКС ИНВЕСТ" 683-ТЛР-ПД-ПЗУ																														
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Многофункциональный комплекс" по адресу: г. Москва, ул. Василисы Кожиной вл. 25/1	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многофункциональный комплекс с квартирами и подземной парковкой	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	«Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой», расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Филёвский Парк, ул. Василисы Кожиной, вл. 25/1».																				
Разработал						Заказчик: ООО "ВКС ИНВЕСТ"	Разработал						Заказчик: ООО "ВКС ИНВЕСТ"	Изм.						«Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой», расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Филёвский Парк, ул. Василисы Кожиной, вл. 25/1».																				
Полевые работ	Семенов А. А.				06.04.21		Полевые работ	Семенов А. А.				13.08.21	Полевые работ	Семенов А. А.					13.08.21	ГАП	Отставнова Ю.			06.21	Вед.инженер	Востринова А.									06.21	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов	
Камерал. работ	Воронова О. А.				06.04.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Василисы Кожиной вл. 25/1	Камерал. работ	Воронова О. А.				13.08.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, улица Василисы Кожиной, вл.25/1	Камерал. работ	Воронова О. А.					13.08.21	Вед.инженер	Отставнова Ю.			06.21	Вед.инженер	Востринова А.													
Подзем. работы	Самойлова Н. О.				06.04.21		Подзем. работы	Седова А. М.				13.08.21		Подзем. работы	Седова А. М.					13.08.21	Вед.инженер	Отставнова Ю.			06.21	Вед.инженер	Востринова А.													
Коррект. топогр	Корпусова С. В.				06.04.21	Номенклатура: D-VIII-01-11	Коррект. топогр	Корпусова С. В.				13.08.21	Номенклатура: D-VIII-01-07, D-VIII-01-08, D-VIII-01-10, D-VIII-01-11, D-VIII-01-12	Коррект. топогр	Корпусова С. В.					13.08.21	Вед.инженер	Отставнова Ю.			06.21	Вед.инженер	Востринова А.													
Коррект. подзем	Рыжкова Л. А.				06.04.21		Коррект. подзем	Рыжкова Л. А.				13.08.21		Коррект. подзем	Рыжкова Л. А.					13.08.21	Вед.инженер	Отставнова Ю.			06.21	Вед.инженер	Востринова А.													
ЛПР (Кр.лин.)	Черепанова Е. А.				06.04.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	ЛПР (Кр.лин.)	Черепанова Е. А.				13.08.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	ЛПР (Кр.лин.)	Черепанова Е. А.					13.08.21	Вед.инженер	Отставнова Ю.			06.21	Вед.инженер	Востринова А.													
Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.				06.04.21		Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.				13.08.21		Дубликат кр.отм.	Петрунина М. Д.					13.08.21	Вед.инженер	Отставнова Ю.			06.21	Вед.инженер	Востринова А.													
						МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"							МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"							МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"							План организации рельефа М 1:500	ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ												



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	-	70	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		43245	
а. подземных частей зданий		(43150)	Раздел 4 том 1 ограждение котлована
б. покрытия проездов, тротуаров и площадок		(85)	
в. плодородной почвы на участках озеленения (h=0.2 м)		(10)	
3. Поправка на уплотнение K = 0.10 / 0.10	-		
Всего грунта	-	43315	
4. Избыток грунта, в том числе:	43315		
Грунт категории "чрезвычайно опасная", непригодный для устройства насыпи основания зданий и сооружений, отсыпки территории, подлежащий удалению с территории и утилизации	11400*		ИЭИ
Избыток пригодного грунта	31915***		
5. Всего плодородного грунта, в том числе:	4158**		
а) используемый для озеленения территории (h=0.2 м)	58		
б) отсыпка грунта под подпорную стену	4100		Раздел 4 том 1 ограждение котлована
6. Итого перерабатываемого грунта	47473	43315	

Насыпь м³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Итого:	0
Выемка м³	-2	-1	0	0	0	-18	-14	-11	-24	Итого:	-70

* - утилизация чрезвычайно опасного грунта на спец.полигонах
 ** - плодородный грунт из мест резервирования
 *** - вывоз грунта в отвал

Условные обозначения

-  Граница участка по ГПЗУ
-  Граница подземной части
-  Подпорная стена

Примечание:

1. Картограмма посчитана методом площадей

S = 117 м² - мощение проездов, площадок и пешеходных зон

S = 50 м² - озеленение

V = 117 x 0.73 = 85 м³ - объем вынутого грунта под проезды, площадки и пешеходные зоны

V = 50 x 0.2 = 10 м³ - объем вынутого грунта озеленение

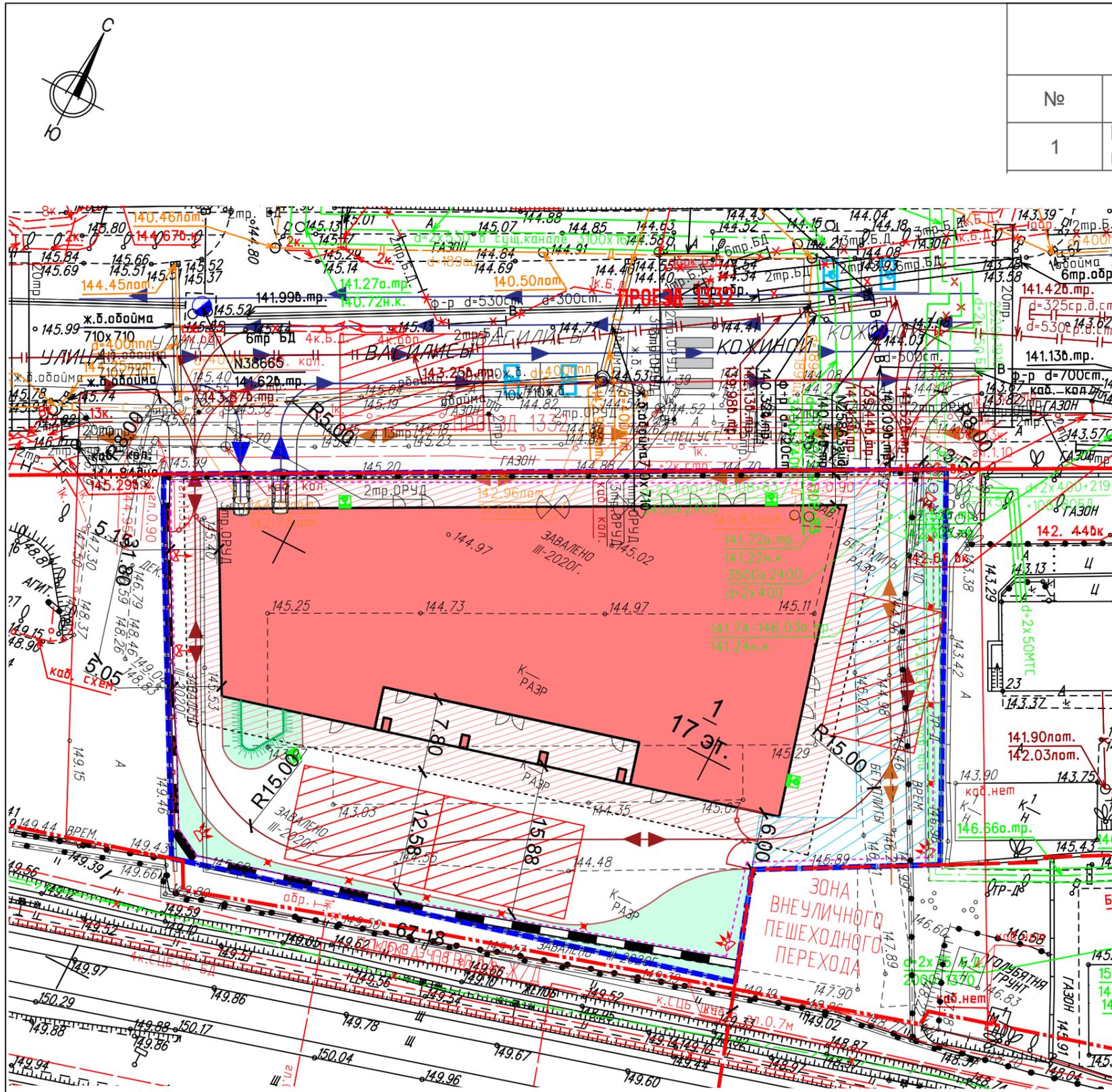
2. Почвы и грунты на участке в скважине №1 (пробы №3-6), в слое 0,2-4,0 м, имеют «Чрезвычайно опасную» категорию загрязнения и подлежат вывозу и утилизации на спец. полигон (Ориентировочный объем грунта с категорией «чрезвычайно опасная», подлежащий вывозу и утилизации на специализированный полигон составляет 11.400м³)

3. Объем земляных масс рассчитан без срезки плодородного слоя.

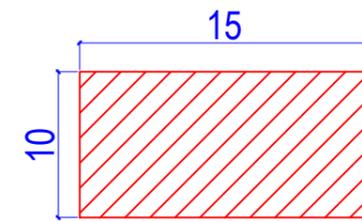
					Заказчик ООО "ВКС ИНВЕСТ"		683-TLP-ПД-ПЗУ			
					«Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой», расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Филёвский Парк, ул. Василысы Кожинной, вл. 25/1».					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
ГАП				Отставнова Ю.	06.21					
Вед.инженер				Востротина А.	06.21					
						стадия				
						П				
						лист				
						4				
						листов				
						План земляных масс				
						М 1:500				
						ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой, 17 эт.	проект



- Условные обозначения:
- Граница ЗУ по ГПЗУ
 - Проектируемый контур подземной части здания
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Нависающие части здания на высоте более 4.5 м
 - Существующие здания и сооружения
 - Сносимые здания и сооружения
 - Мощение
 - Газон
 - Сервитут
 - Въезд / выезд в подземный паркинг
 - Ограждение территории
 - Проектируемая подпорная стена
 - Откос
 - Существующие пожарные гидранты
 - Металлический газонный бордюр
 - Схема движения пожарной техники
 - Схема движения легкового транспорта
 - Площадка со скамейкой для отдыха инвалидов
 - М/место для МГН



Площадка для установки ПППМ

					Заказчик ООО "ВКС ИНВЕСТ"		683-ТЛР-ПД-ПЗУ				
					«Многофункциональный деловой комплекс с гостиничными номерами и подземной парковкой», расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Филёвский Парк, ул. Василисы Кожинной, вл. 25/1».						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			стадия	лист	листов	
ГАП				Отставнова Ю.	06.21			Схема планировочной организации земельного участка	П	6	
Вед.инженер				Востротина А.	06.21						
							Схема транспортного движения		ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ		
							М 1:500				