

Генеральный проектировщик:

ООО «Кляйневельт архитектен»

Регистрационный номер и дата регистрации в реестре членов СРО № 569 от 30.10.2017

Союз проектных организаций «ПроЭкк»

Заказчик:

АО «Специализированный застройщик ТПУ «Лесопарковая»



Многофункциональный жилой комплекс» (3-й этап), по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0005010:1539

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ

Том 2

Москва 2023 г.

Генеральный проектировщик:

ООО «Кляйневельт архитектен»
Регистрационный номер и дата регистрации в реестре членов СРО № 569 от 30.10.2017
Союз проектных организаций «ПроЭк»

Заказчик/ Управляющий проектом:

АО «Специализированный застройщик ТПУ «Лесопарковая»

**Многофункциональный жилой комплекс» (3-й этап), по адресу: г. Москва,
СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш., на земельном участке с
кадастровым номером 77:08:0005010:1539**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ


РАЗДЕЛ 2. «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»


20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ

Том 2

Управляющий индивидуальный
предприниматель

Главный инженер проекта





Москва 2023 г.



Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.СТ	Содержание тома	
20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	На 24 листах
20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ	Графическая часть:	
	Ситуационный план М 1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Лист 2
	План организации рельефа М 1:500	Лист 3
	План земляных масс М 1:500	Лист 4
	План покрытий М 1:500	Лист 5
	Конструкции дорожных одежд	Лист 6
	План МАФ 1:500	Лист 7
	План озеленения М 1:500	Лист 8
	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Лист 9

Ссылочные и прилагаемые документы

Обозначение	Наименование	Примечание

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.СТ

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Баев А.			08.04.23
Н.контр.		Баев А.			08.04.23

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

kleinewelt architekten

ооо «Клейнвельт архитектен»
 москва, ул. нижняя сыромятническая, д.10, стр.3, этаж 2,
 телефон:+7 495 507 95 17 // www.kleinewelt.ru

Оглавление

1.Исходные данные для проектирования	2
1.1.Основание для разработки раздела	2
1.2.Исходные данные для проектирования	2
2.Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	4
3.Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
4.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	7
5.обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента, или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент)	8
6.Технико-экономические показатели участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	12
7.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	13
8.Описание организации рельефа вертикальной планировкой	15
9.Описание решений по благоустройству территории	16
10.Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непромышленного назначения	24

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									1
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ			

1. Исходные данные для проектирования

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА

«Многофункциональный жилой комплекс расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волокламское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0005010:1539».

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту «Многофункциональный жилой комплекс расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волокламское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0005010:1539», разработан на основании:

- Задание на проектирование объекта «Многофункциональный жилой комплекс расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волокламское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0005010:1539»;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-68-2020-4039 с кадастровым номером 77:08:0005010:1539;
- Градостроительный план земельного участка № РФ – 77-4-53-3-68-2020-0029 с кадастровым номером 77:08:0005010:1537;
- Градостроительный план земельного участка № РФ – 77-4-53-3-68-2020-0067 с кадастровым номером 77:08:0005010:1531;
- Градостроительный план земельного участка № РФ – 77-4-53-3-68-2020-4036 с кадастровым номером 77:08:0005010:1532;
- Градостроительный план земельного участка № РФ – 77-4-53-3-68-2020-0065 с кадастровым номером 77:08:0005010:1533;
- Технического заключения о инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «ЮНИПРОЕКТ», шифр 20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ИГИ;
- Технического заключения о инженерно-экологических изысканиях, выполненных ООО «ЮНИПРОЕКТ», шифр 20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ИЭИ;
- Инженерно-топографического плана М1:500, выполненного ООО «Геостандарт» по договору № 124-21-ИГДИ-Г.3 от ноября 2021г.;
- СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на проектирование противопожарной защиты объекта (СТУ ПБ): «Многофункциональный жилой комплекс расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волокламское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0005010:1539»;
- СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на проектирование и строительство Объекта (СТУ КР): «Многофункциональный жилой комплекс расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волокламское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0005010:1539»;

Работы по разработке проектной документации раздела «Схема планировочной организации земельного участка» производились в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2

СП 42.13330.2016

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*.

СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03

Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

СанПиН 1.2.3685-21

Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания

СанПиН 2.1.3684-21

Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий

СП 59.13330.2016

Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
Актуализированная редакция, СНиП 35-01-2001.

СП 4.13130.2013

Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

Федеральный закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

Постановление Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985

“Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации”

Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 (с изменениями от 18 мая, 21 декабря 2009г., 13 апреля, 7 декабря 2010 г., 15 февраля 2011г.)

О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

ООО «Кляйневельт архитектен» имеет свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-185-16052013, выданное Саморегулируемая организация Союз проектных организаций «ПроЭк» (СРО Союз «ПроЭк») от 02 марта 2020г.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

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

Участок проектирования расположен в Северо-Западном административном округе г. Москвы, на территории района Покровское-Стрешнево. Площадь участка с кадастровым номером 77:08:0005010:1539 - составляет 29 279 м².

На участке, границах ГПЗУ, расположено здание ТП 15145, подлежащее сохранению. Остальные здания и сооружения будут демонтированы на основании раздела 7 «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства», шифр 20210554-МРГ/КВ-СБЗ-ПОД.

Участок проектирования расположен в Северо-западном административном округе г. Москвы, на территории района Покровское-Стрешнево.

Участок ограничен:
с севера - Волоколамским шоссе,
с юга — территория комплекса неэксплуатируемых зданий офисного и коммерческого назначения, в которых хозяйственная деятельность не ведётся, территория не используется и планируется под дальнейшую жилую застройку,
с запада — ранее запроектированным 1-ым этапом строительства жилого комплекса,
с востока — проектируемым проездом №4089.

Въезд на территорию организован с проектируемого проезда №4089.

Главные входы на территорию участка будут осуществляться со двух продольных сторон — северной, с Волоколамского шоссе и с южной — со стороны пешеходного бульвара перед перспективной жилой застройкой. Входы во внутренние двory кварталов запроектированы через калитки ограждения на территории.

Въезд в подземный паркинг организован со стороны пешеходного бульвара между 3-ей и 5-ой очередями (перспективным строительством) с южной стороны участка. Для доступа в подземную автостоянку проектом предусмотрена двухпутная изолированная прямолинейная рампа. Въезд на рампу расположен в стилобате под секцией 4, в осях 33-36/А-Л, на отметке - 1,350.

Участок расположен в поясе умеренно-континентального климата с среднегодовыми показателями: температура – 3-3,5°С, осадки – 500-650 мм, годовая амплитуда температур – 28°С, число дней со среднесуточной температурой выше 0°С – 210-214 дней, продолжительность безморозного периода – 120-135 дней. Наибольшее количество осадков марта). Погода пасмурная или облачная, с частыми снегопадами. Средняя температура января -10,5°С. Лето умеренно теплое и довольно влажное. Средняя температура июля – 17,5°С.

Преобладающими ветрами в году являются ветры юго-западной четверти, но также велика повторяемость ветров юго-восточных направлений. Наиболее сильные ветры имеют место в зимний

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ	Лист 5

период, в основном, юго-восточных румбов. Летом преобладают ветры юго- западные и северо- западные.

Поверхность площадки имеет относительно ровный характер, с понижением рельефа в южном направлении. Высотные отметки в пределах участка работ изменяются от 141,18 м до 138,05 м.

В границе проектирования присутствуют инженерные сети, подлежащие демонтажу и переустройству по СКП и зеленые насаждения, подлежащие удалению, согласно тому «Дендрология» шифр 20210554-МРГ/КВ-СБ3-ООС2.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	20210524-МРГ/КВ-СБ3-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6

4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1,1200-03, проектируемый Объект не является нормируемым объектом, и санитарно-защитная зона для такого объекта не устанавливается.

Проектируемый Объект не затрагивает границ СЗЗ существующих предприятий. Зон действия публичных сервитутов нет.

Открытые парковки на уровне земли не предусматриваются.

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1,1200-03, п 2.3. граница санитарного разрыва от выбросной вентиляционной шахты, обслуживающая помещения ТП и РП, расположенные в подземной автостоянке, устанавливается на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, которая составляет 9.73 м (см. том 20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ООС1).

Все перечисленные санитарно-защитные зоны и разрывы установлены за границей размещения жилой застройки. Таким образом, проектируемая жилая застройка расположена вне границ санитарно-защитных зон окружающих объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ

5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента, или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент)

Проект представляет из себя многофункциональный жилой комплекс из 2 строений. В первом строении запроектированы 13 секций, объединенных двухуровневым подземным паркингом. Здания, в свою очередь, разделены на 12 жилых башен, разного масштаба и высотности, комбинирующих в себе высотную и средне этажную застройку, что позволяет решать сразу две задачи — создание городской высотной доминанты и при этом соблюдение масштаба, комфортного и привычного для человека.

Комплекс разделен на два квартала. С северо-западной стороны расположено одноэтажное отдельно стоящее здание (K2), со встроенным предприятием питания и коммерческими помещениями.

Между двумя кварталами расположено отдельно стоящие двухэтажное здание центрального лобби комплекса.

Для удобства ориентации в проекте зданиям присвоены номера секций и строений:

Высотные жилые башни — секция 1, 8

Среднеэтажные жилые — секции 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12

Центральное отдельно стоящие лобби – секция 13

Отдельно стоящее здание с предприятием питания и коммерческими помещениями (K2) — строение 2

Кровля двухэтажного паркинга является благоустроенным внутренним двором, организованным по принципу «двор без машин» (с ограничением доступа легкового автотранспорта, с доступом и организацией проездов для пожарной и другой специальной техники), с закрытой территорией.

Между этажами 1 и 3 запроектирован пешеходный сервисный переход для эксплуатационных служб управляющей компании. Жителям комплекса доступ к данному переходу будет закрыт.

Строительство корпусов осуществляется в рамках № РФ-77-4-53-3-68-2020-4039 с кадастровым номером 77:08:0005010:1539.

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-68-2020-4039:

Часть земельного участка расположена в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.11.2020 г. № КУВИ-002/2020-37973239.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 63 м²

Получено согласование от Департамента культурного наследия г. Москвы о возможности проведения работ на земельном участке, письмо от 02.11.2022 г. ДКН-16-09-2/22-2332.

Часть земельного участка расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона третья (сектор 3.1), утвержденной приказом

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ	Лист 8

Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 15720 м²

В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

	По ФАП-262 - подзона третья (сектор 3.1)	По проекту
Приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)	- 342 м	Максимальная отм. – 308,20 м*

Ноль зданий комплекса = 140.20. Высота комплекса = 168 м.

*Итого: 140.20+168=308,20 м

В пределах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).

В проектных решениях, в пределах шестой подзоны приаэродромной территории, размещение выше описанных объектов – не предусмотрено.

Часть земельного участка расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзоны третья (сектор 3.1) и пятая (внешняя граница), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 394-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 16930 м²

Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года. Сектор 3.1 подзоны 3: предельная абсолютная высота ограничения объектов рассчитана в соответствии с ФАП-262 и соответствует отметке 358,75 м.

	По ФАП-262 - подзона третья (сектор 3.1)	По проекту

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)	- 358,75 м	Максимальная отм. – 308,20 м*
--	------------	-------------------------------

Ноль зданий комплекса = 140.20. Высота комплекса = 168 м.

*Итого: 140.20+168=308,20 м

- В пределах пятой подзоны приаэродромной территории согласно проекту не размещаются:
- опасные производственные объекты;
 - магистральные газопроводы и сооружения на них, а так же атомные электростанции;
 - существующие объекты нефте- и газоснабжения, зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов;
 - реконструкция опасных производственных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах зон охраняемого культурного слоя в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 г. № 1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)".

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 29279 м²

Проведена археологическая разведка на участке. На объекте культурный слой, объекты археологического наследия, выявленные объекты археологического наследия и объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия, отсутствуют. Письмо от 06.08.2020г. № ДКН-16-09-5996/20.

Часть земельного участка расположена в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 16296,61 м²

Решения по генеральному плану соответствуют Водному кодексу Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

Дополнительно работы ведутся еще на четырех ГПЗУ, в составе:

Придомовое благоустройство с размещением тротуаров с возможностью проезда пожарной техники, размещение декоративных клумб с точечным озеленением, а так же размещение внутриквартального проезда от УДС до въезда в подземную автостоянку в границах:

- ГПЗУ № РФ – 77-4-53-3-68-2020-0029
 - ГПЗУ № РФ – 77-4-53-3-68-2020-0067
- Размещение хозяйственных площадок в границах:
- ГПЗУ № РФ – 77-4-53-3-68-2020-4036
- Размещение декоративной клумбы в границах:
- ГПЗУ № РФ – 77-4-53-3-68-2020-0065

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							10

Проектные решения по объекту соответствуют видам разрешённого использования, указанным в ГПЗУ, не превышают предельных параметров и учитывают зоны с особыми условиями их использования.

Сравнение предельных параметров разрешенного строительства

Наименование	По ГПЗУ	По проекту
Предельная высота (м)	180	168
Максимальная плотность (тыс.кв.м/га)	59,2	59 199,43
Суммарная поэтажная площадь в ГНС (кв.м)	173 331,68	173 330*
ДОО (мест)	80	80

*В том числе суммарная поэтажная площадь зданий:

-ТП(РП) -51,9 кв.м

- ТП(по отдельному проекту) – 32,2 кв.м

-ДЭС (проект в рамках 1 этапа строительства) – 22,8 кв.м

Существующая ТП (РП) сохранятся и рядом предусматривается место под размещение ТП (по отдельному проекту).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ

Лист

11

6. Техничко-экономические показатели участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Техничко-экономические показатели по генеральному плану представлены в таблице 1.

Таблица 1. Техничко-экономические показатели участка

№	Наименование	Площадь территории, м2	% территории
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	29 279	100%
1.1	Площадь застройки*, в т.ч.	11 955,98	41%
	-проектируемые здания	(11 849,08)	-
	-инженерные сооружения	(106,9)	-
1.2	Водный объект (фонтан)	26,02	1%
1.3	Площадь твердых покрытий**	13 129	44%
1.4	Площадь озеленения	3 803	13%
1.5	Площадь проектирования для 1 очереди строительства	365	1%
2	Площадь дополнительного благоустройства	4 895	100%
2.1	Площадь твёрдых покрытий	4 323	88%
2.2	Площадь озеленения	572	12%

Примечание:

* Площадь застройки указана для наземной части проектируемых зданий и сооружений.

** Площадь твердых покрытий определена как сумма площадей георешетки, покрытий из гравийного отсева и гальки, покрытия мастерфайбр, как по грунту, так и по стилобату в плане.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ

Лист

12

7. 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

На территории присутствуют здания и сооружения подлежащие демонтажу. Которые будут демонтированы на основании раздела 7.1 «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства», шифр 20210554-МРГ/КВ-СБЗ-ПОД.

В границе проектирования присутствуют инженерные сети, подлежащие демонтажу и переустройству по СКП и зеленые насаждения, подлежащие удалению, согласно тому 20210554-МРГ/КВ-СБЗ-ООС2.

По результатам проведенных инженерно-геологических изысканий, согласно отчету (шифр 20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ИГИ1, выполненный ООО «ЮНИПРОЕКТ»), на площадке предполагаемого строительства объекта «Многофункциональный жилой комплекс расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоклямовское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0005010:1539»:

ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

В период изысканий гидрогеологические условия на площадке изысканий характеризуются наличием надморенного, каменноугольных водоносных горизонтов, а также надъярусного водоносного комплекса.

Грунтовые воды надморенного водоносного горизонта **вскрыты** скважинами №№ 4-6, 10-12, 17, 21, 23-26, 32-40, 45, 56, 59-60, 65, 82, 85-86 на глубине **2,0 – 7,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 134,20 – 137,86 м. Горизонт безнапорный.**

Водовмещающими породами являются аллювиальные пески (аQIII2). Нижним водоупором являются среднечетвертичные моренные отложения (gQIIms).

По химическому составу воды горизонта хлоридно-гидрокарбонатные магниевые-кальциевые, пресные, от жёстких до очень жёстких (жёсткость карбонатная), с минерализацией 1,08 – 1,32 г/л.

Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта гидравлически связаны и формируют единый четвертичный флювиогляциальный- водно-ледниковый (надъярусный) водоносный горизонт. Водовмещающими грунтами являются песчаные отложения четвертичной и меловой систем. Воды вскрыты на глубинах 2,3 – 6,5 м, на абсолютных отметках 153,12 – 155,85 м. Подземные воды безнапорные. Водоупором горизонта служат глинистые грунты юрской системы. По химическому составу воды первого водоносного горизонта гидрокарбонатно-хлоридные натриево-кальциевые, с минерализацией 1,7-1,8 г/л. По отношению к бетонам марок W4-W12 воды неагрессивные, по степени воздействия на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении – неагрессивные, при периодическом

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							13

смачивании – среднеагрессивные. Воды неагрессивны по отношению к свинцовым и высокоагрессивны по отношению к алюминиевым оболочкам кабелей.

ОСНОВАНИЕ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ.

Основанием дорожной одежды являются **техногенные отложения (ИГЭ-122).**

Техногенные отложения (tQIV) ИГЭ 122 – Техногенные отложения, представленные насыпными грунтами: песками серовато-коричневыми, средней крупности, с прослоями песка крупного, с частыми прослоями суглинков полутвердых, с включениями дресвы и щебня кирпича, бетона, а также бетона, осколков стекла до 10%. Зафиксированная мощность 0,2 – 3,8 м.

Нормативные показатели данного ИГЭ составляют: плотность грунта $\rho = 1,85$ г/см³, модуль деформации $E = 26,6$ МПа, удельное сцепление $c = 0,002$ МПа, угол внутреннего трения $\varphi = 33$ град.

Согласно существующему литологическому строению и таблице Б.9

СП 22.13330.2016, условное расчетное сопротивление насыпных грунтов (R0) следует принять 149 кПа.

На основании анализа выявленных особенностей инженерно-геологических условий площадки при проектировании предусмотрены мероприятия:

- в связи с естественной подтопленностью участка предусмотрена система инженерной защиты территории, зданий и сооружений от подтопления;
- мероприятия по сбору и отводу поверхностных вод;
- гидроизоляция подземных конструкций и фундамента;
- мероприятия по гидроизоляционной антикоррозионной защите подземных металлических опорных конструкций и коммуникаций;
- учитывая 3-ю геотехническую категорию проектируемого сооружения, согласно СП 22.13330.2016 предусмотрено научно-техническое сопровождение проектирования и строительства, а также геотехнический мониторинг на период строительства и начальный период эксплуатации.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ		Лист
											14

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом и застройкой. Входы в здания обеспечены с уровня проектной земли, без устройства преград для маломобильных групп населения.

В местах перепадов рельефа (приподнятые спортивные площадки в теле декоративной клумбы) для доступа маломобильных групп населения предусмотрены дорожки с нормативными уклонами 15 - 40‰ по рельефу.

Площадка решена методом красных горизонталей сплошной системой. Проектные продольные уклоны колеблются от 5‰ до 40‰ по проездам и тротуарам, поперечный уклон –5-15‰. Относительной отметке 0,000 комплекса соответствует абсолютная отметка 140.20.

Поверхностный водоотвод территории внутреннего двора корпусов 7-12 осуществляется по уклонам вертикальной планировки от здания в закрытую сеть ливневой канализации.

Поверхностный водоотвод территории внутреннего двора корпусов 1-6 осуществляется по уклонам вертикальной планировки от здания в водосборные воронки с опуском в закрытую систему ливневой канализации подземного паркинга.

Дополнительно часть поверхностного водоотвода собирается в сеть водосборных лотков, которые за границей подземной части подключаются в закрытую сеть ливневой канализации через установку пескоуловителей. Часть водосборных лотков будет проложена по рельефу, но с контруклоном по дну лотка.

Решения по организации рельефа увязаны с существующими и проектируемыми отметками прилегающих территорий.

Ввод в эксплуатацию этапа 3 будет осуществлен после ввода в эксплуатацию этапа 1.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

9. Описание решений по благоустройству территории

Проект представляет из себя многофункциональный жилой комплекс из 2 строений. В первом строении запроектированы 13 секций, объединенных двухуровневым подземным паркингом. Здания, в свою очередь, разделены на 12 жилых башен, разного масштаба и высотности, комбинирующих в себе высотную и средне этажную застройку, что позволяет решать сразу две задачи — создание городской высотной доминанты и при этом соблюдение масштаба, комфортного и привычного для человека.

Комплекс разделен на два квартала. С северо-западной стороны расположено одноэтажное отдельно стоящее здание (К2), со встроенным предприятием питания и коммерческими помещениями.

Между двумя кварталами расположено отдельно стоящие двухэтажное здание центрального лобби комплекса.

Для удобства ориентации в проекте зданиям присвоены номера секций и строений:

Высотные жилые башни — секция 1, 8

Средне этажные жилые — секции 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12

Центральное отдельно стоящие лобби – секция 13

Отдельно стоящее здание с предприятием питания и коммерческими помещениями (К2) — строение 2

Кровля двухэтажного паркинга является благоустроенным внутренним двором, организованным по принципу «двор без машин» (с ограничением доступа легкового автотранспорта, с доступом и организацией проездов для пожарной и другой специальной техники), с закрытой территорией.

Архитектурно-планировочные решения, принятые в разделе ПЗУ, обеспечивают комфортное и безопасное пребывание людей (в том числе с ограниченными физическими возможностями) на территории проектируемого жилого комплекса. Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению без барьерного доступа инвалидов и маломобильных групп населения, согласно требуемым нормам и рекомендациям по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. При решении схемы планировочной организации земельного участка учтены пешеходные маршруты для маломобильных групп населения.

Планировочная организация площадки обеспечивает рациональное расположение зданий, инженерных сооружений и сетей, и их подключение к существующим коммуникациям.

На участке предусмотрены площадки:

- для игр детей площадью 275 м²;
- для отдыха взрослых общей площадью 398 м²;
- для занятий спортом площадью 74 м²;
- хозяйственные площадки 33 м²;
- площадки для ДОО на 80 мест - 402 м².

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ

Лист

16

Классический фонтан площадью 26.02 м² представляет собой каскад чаш с водой (Чаша №1 и Чаша№2) .Габариты фонтана 7500х4000мм.Глубина воды 400мм. В Чаше №1 установлен водопад по стене. Вода плавно перетекает из Чаши №1 в Чашу №2, далее из Чаши №2 в балансный резервуар. Вода из балансного резервуара постоянно фильтруется и подается на водопад по стене и в Чашу №1 и Чашу №2. Техническое помещение для размещения технологического оборудования находится под чашей №2.

Обслуживание фонтана, подключение к сетям, подача и слив воды из резервуара чаши осуществляется через помещения запроектированные под фонтаном, в подземной части комплекса.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория засеивается газонными травами с элементами геопластики, не предназначенными для эксплуатации. Геопластика предусмотрена под посадку зеленых насаждений: кустарников, почвопокровных растений.

Проектом озеленения также предусматривается посадка деревьев и кустарников с учетом охранных зон от фундаментов зданий и инженерных сетей.

Предусмотрено наружное освещение территории.

Согласно Специальных технических условий на проектирование и строительство объекта: «Многофункциональный жилой комплекс расположенный по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0005010:1539» (далее по тексту СТУ),отступление от нормативов выполнено в части:

1. СП 42.13330.2016 п. 7.5 Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:
 - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12, по проекту одна из площадок на расстоянии 8.69 м.
 - для отдыха взрослого населения – 10, по проекту выполняется.
 - для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*) - 10-40, по проекту выполняется
 - для хозяйственных целей – 20, по проекту 8 метров.
 - расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 50 м (для домов без мусоропроводов) – по проекту 100 метров в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 и согласно п.10.8.3 СТУ.
- Компенсирующие мероприятия описаны в СТУ пп. 3.11, 10.8.3, все компенсирующие мероприятия выполняются в полном объеме.

2. СП 42.13330.2016 п. 12.26 При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							18

В соответствии с СТУ, количество машино-мест постоянного хранения определено, по бальной оценке, в соответствии с таблицей:

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B_i)	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию (k_i)	Расчетный балл критерия ($B_i * k_i$)
1	2	3	4	5	6	7
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	От 2 до 3	0.5	2.5
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 20 минут	1	5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Более 1200м – не более 2 500м (ст. м. Волоколамская, около 1.77км)	0.5	7.5
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м (ст. Трикотажная 0.61 км)	0	0
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Без учета уровня комфорта		1	20
6	Плотность застройки					
6.2	Плотность застройки в границах земельного участка	20	более 25000 м ² /га		0.25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа	20	ТЗ Покровское-Стрешнево		0.5	10

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

	мест постоянного хранения автомобилей				
Итоговая балльная оценка					50

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в **50** баллов (**Бп**) отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 50% (**КБп**) от значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. Требования к определению необходимого количества стоянок легковых автомобилей

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

$N_p = N_f \times K_{Бп} / 100\%$, где:

N_p – расчётное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

N_f – расчетное значение числа мест постоянного хранения легковых автомобилей;

$N_f = N_{жит} \times K_{авт} / 1000$, где

$N_{жит}$ - расчетная численность населения Комплекса,

$K_{авт}$ - показатель уровня автомобилизации;

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

Расчетное значение числа мест постоянного хранения легковых автомобилей:

$$4\ 103 \times 350 / 1000 = 1\ 437\ м/м$$

Кол-во м/м постоянного хранения составит:

$$1\ 437\ мест \times 50\% \div 100\% = 719^* \ м/места,$$

*стоянки для МГН не предусмотрены в связи с отсутствием квартир для проживания МГН, согласно заданию на проектирование.

Расчет стоянок для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей.

Гостевые парковки и машино-места для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения автомобилей.

$$1\ 437\ м/мест \times 0.1 = 144\ м/места,$$

Согласно СП59.13330.2016:

$$144 \times 10\% = 15\ м/мест\ для\ гр.М1 - М4$$

- от 101 до 200

5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист 21
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ

$$44 \cdot 3\% + 5 = 2 + 5 = 7 \text{ м/м для гр.М4}$$

Расчет приобъектных стоянок для временного хранения автотранспорта.

Количество требуемых машино-мест определяем по формуле:

$$N_{в} = S / S_{н} * K_{3} * K_{2}$$

$N_{в}$ - расчетное количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещения, где

S - суммарная площадь помещений одного функционального назначения, не включая места общего пользования (коридоры, вестибюли, холлы, помещения санузлов и т.п), технические, складские, производственные помещения без постоянного пребывания людей;

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

K_{2} - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом определяется в соответствии с п. 6.5 СТУ;

K_{3} - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации ТЗ, принять 0,75.

Суммарная площадь помещений одного функционального назначения S :

- 1) *Общественное питание (4.6) – 848 м²*
- 2) *Магазины (4.4) – 4 250 м²*
- 3) *Бытовое обслуживание (3.3) - 1 244 м²*
- 4) *Образование и просвещение (3.5) – 814 м²*
- 5) *Деловое управление (4.1) – 111 м²*

$$N_{в} (4.6) = 848 / 60 * 0,75 * 0,85 = 9 \text{ м/м}$$

$$N_{в} (4.4) = 4\ 250 / 70 * 0,75 * 0,85 = 39 \text{ м/м}$$

$$N_{в} (3.3) = 1\ 244 / 110 * 0,75 * 0,85 = 8 \text{ м/м}$$

$$N_{в} (3.5) = 814 / 440 * 0,75 * 0,85 = 2 \text{ м/м}$$

$$N_{в} (4.1) = 111 / 60 * 0,75 * 0,85 = 2 \text{ м/м}$$

Итого: 60 м/м,

в том числе 6 м/м для МГН из которых 3 м/м гр. М4

Таким образом по расчету для Объекта требуется **923 м/м**, в том числе 21 м/м для МГН из которых 10 м/м гр. М4:

- для постоянного хранения – 719 м/м;
- гостевые стоянки для жителей – 144 м/м, в том числе для МГН – в том числе 15 м/м для МГН гр., из которых 7 м/м для гр. М4;
- для общественных помещений – 60 м/м, в том числе 6 м/м для МГН из которых 3 м/м гр. М4.

В подземном паркинге проектируемого комплекса располагается – **987 м/мест**, в т.ч. м/места для МГН в количестве 21 м/м, в том числе 10 для гр.М4.

Таким образом, многофункциональный жилой комплекс обеспечен м/местами полностью.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ

Лист

22

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непроизводственного назначения

Подъезд к участку организован со стороны Волоколамского шоссе по местному проезду (проектируемый проезд № 4089).

На придомовую территорию проектируемых жилых корпусов не предусмотрен въезд и выезд личных автомобилей. Дворовая территория запроектирована по концепции «двор без машин». Въезд /выезд в подземный паркинг для хранения автомобилей предусмотрена двухпутная рампа проектируемого проезда № 4089.

Проезды пожарной техники предусмотрены шириной 6,00 м, согласно СП 4.13130.2013 и разработанным СТУ на проектирование противопожарной защиты объекта.

Площадки пожарной техники выполнены на существующем и проектируемом твердом покрытии, выдерживающим нагрузку от пожарной техники. Предусмотрено укрепление существующего газона газонной решеткой, выдерживающей нагрузку пожарной техники, согласно письму от Управы района от 16.02.2023 №41-05-607/23.

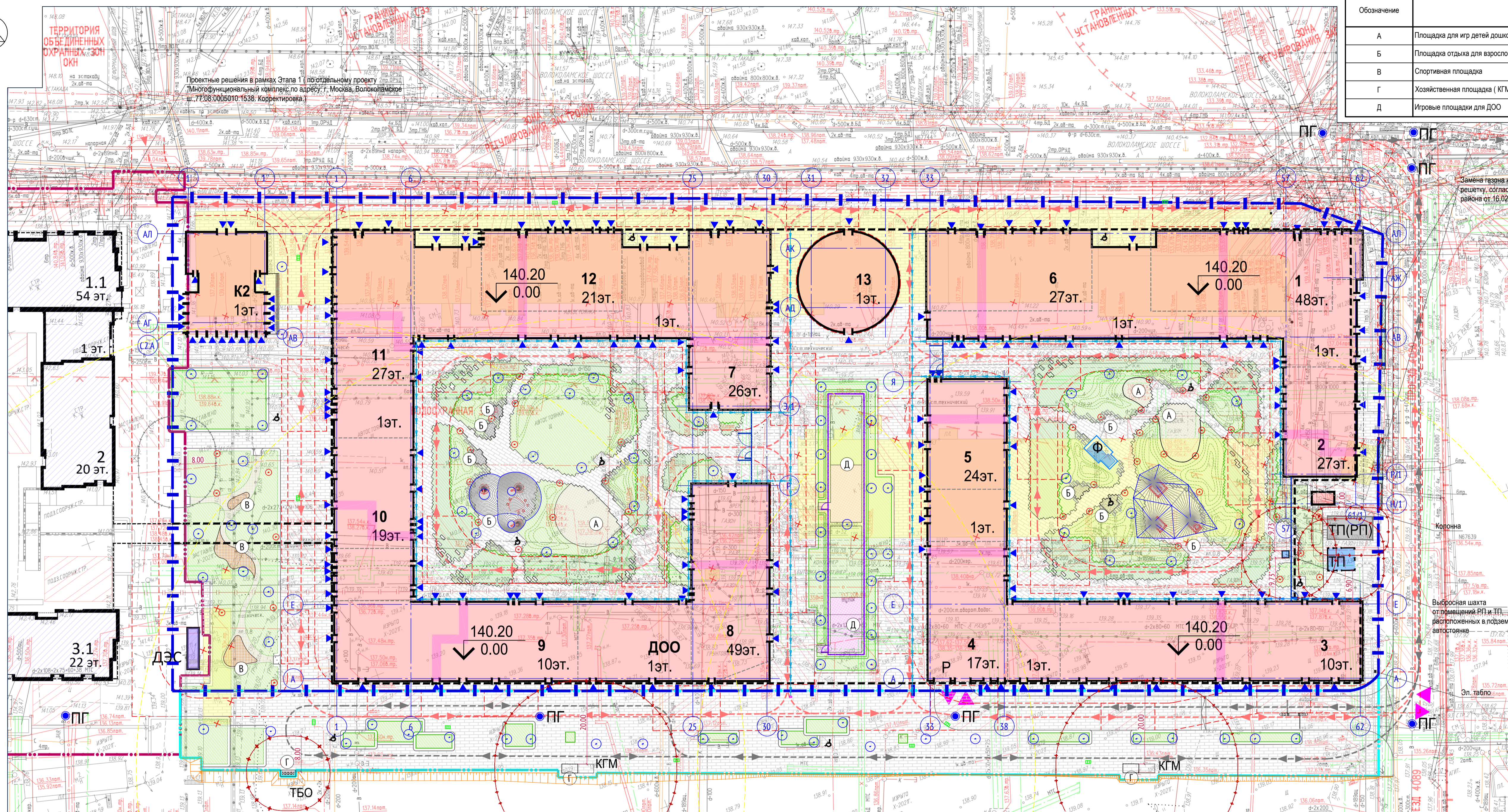
Для комфортного перемещения пешеходов предусмотрена связь территории проектируемого жилого комплекса с тротуарами улично-дорожной сети и прилегающей территорией жилых домов.

В пешеходной доступности расположены остановки общественного транспорта по Волоколамскому шоссе.

Ближайшая станция метро «Волоколамская» находится на расстоянии 1 770 м, метро «Тушинская» - 2 050 м, ж/д станция МЖД «Трикотажная» - 610 м.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Обозначение	Наименование	Площадь, м²
А	Площадка для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста	275
Б	Площадка отдыха для взрослого населения	398
В	Спортивная площадка	74
Г	Хозяйственная площадка (КГМ)	33
Д	Игровые площадки для ДОО	402



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-68-2020-4039 земельного участка с кадастровым номером 77:08.0005010.1539 площадью 29 279 м2
 - Граница дополнительного благоустройства (Этап 3)
 - Граница проектирования территории в рамках Этапа 1 по отдельному проекту Многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08.0005010.1538. (Корректировка)
 - Проектируемая застройка, в том числе
 - контур подземной части
 - Проектируемые инженерные сооружения
 - Ранее запроектированная застройка/инженерные сооружения
 - Существующая ТП (РП)
 - Проектируемое озеленение
 - Проектируемые твердые покрытия
 - Ограждение территории внутреннего двора
 - Ограждение территории площадок ДОО
 - Демонтируемые здания и сооружения
 - Входы в здания и сооружения
 - Выезд/въезд в подземный паркинг
 - Движение пожарной техники на участке
 - Движение легкового и обслуживающего транспорта на участке
 - Пожарный проезд
 - Площадка для установки пожарной техники
 - Пожарный гидрант
 - Места отдыха для МГН
 - Проектируемая опора освещения, высотой 3.5 м
 - Декоративная опора освещения, высотой 0.835 м
 - Расстояние санразрыва от ТП(РП)/ТБО/Выбросной шахты до нормируемых объектов
 - Радиус доступности 100 м до хоз. площадок

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
Корпус 1		
1	Жилая секция	48
2	Жилая секция	27
3	Жилая секция	10
4	Жилая секция	17
5	Жилая секция	24
6	Жилая секция	27
7	Жилая секция	26
8	Жилая секция, ДОО на 80 мест.	49
9	Жилая секция	10
10	Жилая секция	19
11	Жилая секция	27
12	Жилая секция	21
13	Общедомовое лобби	1
Корпус 2		
К2	Кафе	1
Инженерные сооружения		
ТП	Трансформаторная подстанция (место размещения), выполняется по отдельному проекту	1
ТП(РП)	Трансформаторная подстанция (существующая)	1
ДЭС	Инженерное сооружение в рамках Этапа 1 (по отдельному проекту Многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08.0005010.1538. (Корректировка.)	1
Ф	Водный объект (фонтан), см. раздел 20210524-МРГ/КВ-СБ3-ИОС.6	-

Технико-экономические показатели участка

Поз.	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	29 279	100%
1.1	Площадь застройки*, в т.ч.:	11 955,98	41%
	- проектируемое здание	(11 849,08)	-
	- инженерные сооружения	(106,9)	-
1.2	Водный объект (фонтан)	26,02	1%
1.3	Площадь твердых покрытий**	13 129	44%
1.4	Площадь озеленения	3 803	13%
1.5	Площадь проектирования для 1 очереди строительства	365	1%
2	Площадь дополнительного благоустройства	4 895	100%
2.1	Площадь твердых покрытий	4 323	88%
2.2	Площадь озеленения	572	12%

*Площадь застройки указана для наземной части проектируемых зданий и сооружений.
 **Площадь твердых покрытий определена как сумма площадей георешетки, покрытий из гравийного отсева и гальки, покрытия мастерфайб, как по грунту, так и по стилобату.

- Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций
- водопровод (холодный)
 - аренак
 - 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
 - защитный кабель
 - инпаровод
 - телефон, канализация
 - волновод
 - кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
 - кабельный пр. прокладки
 - проекты

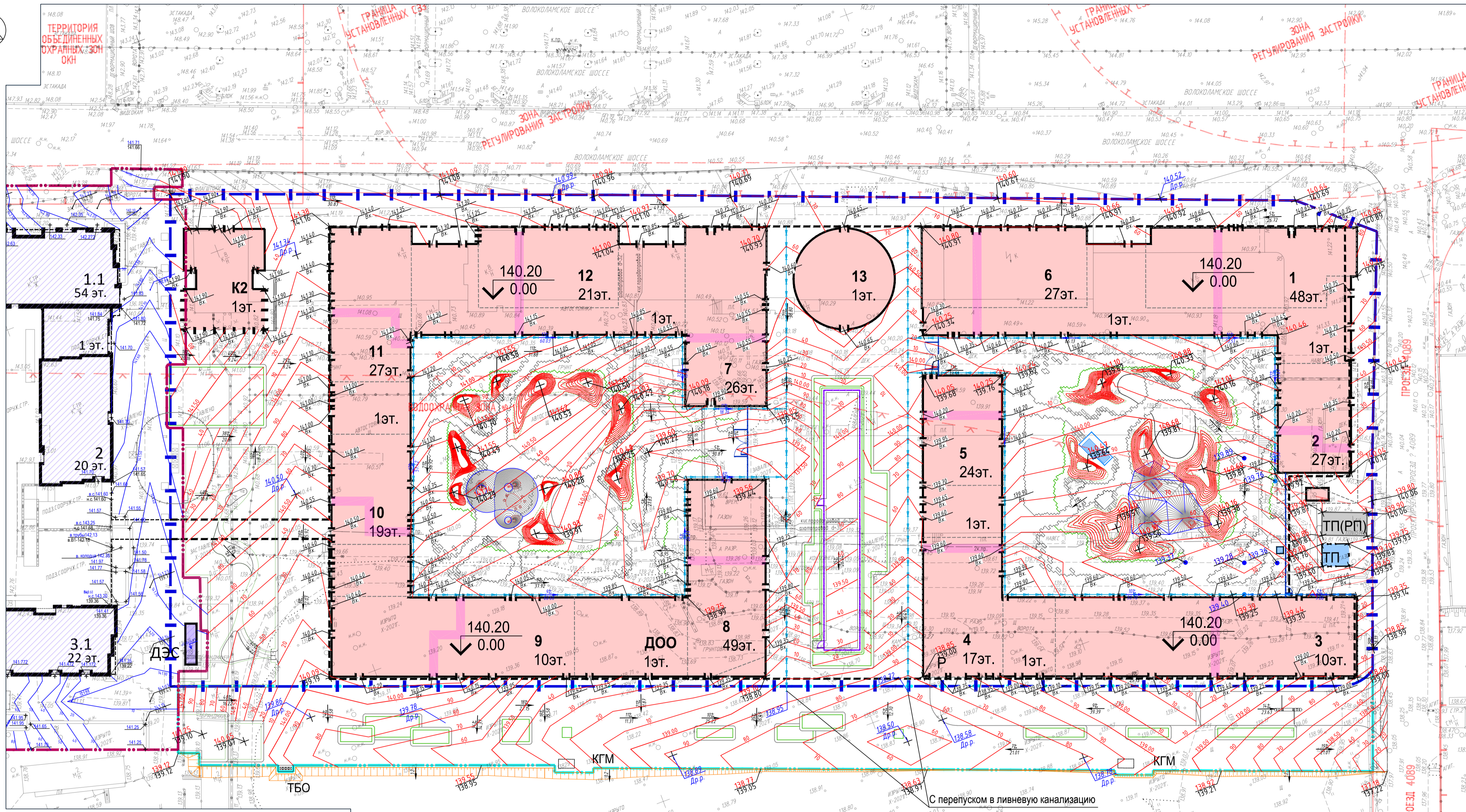
Примечание:
 1. Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геологическим изысканиям;
 2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
 3. Вальф фасадов проектируемых башен предусмотрены проемы, шириной 6 м, с возможностью установки пожарной техники на любом его участке, где расположено твердое покрытие.

Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "Геостандарт" договор №124-21-ИГД-Г.3 от ноября 2021, геоподоснова не изменялась
 ГИП Солдатенков А.Г.

Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4. Разрешения на пользование земельным участком от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении проекта оформления ордера (разрешения) на проведение земляных работ, установку временных гаражей, размещение временных объектов в городе Москве»)
 Система координат - МСК Москва
 Система высот - Московская
 Сложные горизонталы проведены через 0,5 м.

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Бавва А.				10.22
ГАП	Тихонов Д.				10.22
Н.контр.	Бавва А.				10.22

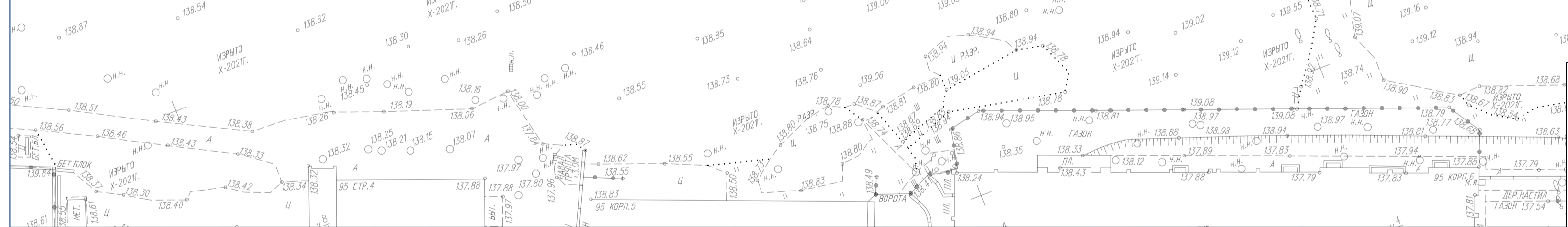
124-21-ИГД-Г.3
 Многофункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу г. Москва, Волоколамское ш., 77:08.0005010.1539
 Заказчик АО "Специализированной застройщик ПУ "Песочников"
 Инженерно-топографический план масштаба 1:500
 20210524-МРГ/КВ-СБ3-ПЗУ
 Многофункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08.0005010.1539
 Стадия Лист Листов
 П 2
 000 "Геостандарт"
kinewelt architekten
 ООО "Киневелт Архитектура"
 Москва, ул. Земляной Вал, д.100, этаж 3
 www.kinewelt.ru
 Формат А1 841x594



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-68-2020-4039 земельного участка с кадастровым номером 77:08:0005010:1539 площадью 29 279 м²
 - Граница дополнительного благоустройства (Этап 3)
 - Граница проектируемой территории в рамках Этапа 1 по отдельному проекту "Многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1538. Корректировка)
 - Проектируемая застройка, в том числе
 - контур подземной части
 - Проектируемые инженерные сооружения
 - Ранее запроектированная застройка/инженерные сооружения
 - Существующая ТП (РП)
 - Ограждение территории внутреннего двора
 - Ограждение территории площадок ДОО
 - Водосборная решетка на кровле стилобата
 - 139.83 + 139.83 Проектируемая высотная отметка существующая высотная отметка
 - 140.57 Др.р. Проектируемая высотная отметка дождеприемной решетки
 - 139.50 Бк. Проектируемая высотная отметка входа в здание
 - 1:0.85 Проектируемый уклон, в промилле длина участка с данным уклоном
 - Проектируемые горизонтали
 - Горизонтали смежного участка, проектируемого по отдельному проекту
 - Проектируемый дождеприемный лоток

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
Корпус 1		
1	Жилая секция	48
2	Жилая секция	27
3	Жилая секция	10
4	Жилая секция	17
5	Жилая секция	24
6	Жилая секция	27
7	Жилая секция	26
8	Жилая секция, ДОО на 80 мест.	49
9	Жилая секция	10
10	Жилая секция	19
11	Жилая секция	27
12	Жилая секция	21
13	Общедомовое лобби	1
Корпус 2		
K2	Кафе	1
Инженерные сооружения		
ТП	Трансформаторная подстанция (место размещения), выполняется по отдельному проекту	1
ТП(РП)	Распределительный пункт (ранее запроектированный)	1
ДЭС	Инженерное сооружение в рамках Этапа 1 (по отдельному проекту Многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1538. Корректировка.)	1
Ф	Водный объект (фонтан)	-



Данный проект выполнен на геоданные ООО "Геостандарт" договор №124-21-ИГДИ-Г.3 от ноября 2021, геоданные не изменялись.

ГИП Солдатенко А.Г.

Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4. Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

Система координат - МСК Москва
Система высот - Московская
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м.

124-21-ИГДИ-Г.3				
Многофункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1539				
Заказчик АО "Специализированная застройка ТПУ "Лесопарковая"				
Имя	Колуч.	Лист	№ Док.	Дата
Генератор	Куликов О.В.			11.2021
Гл. Инженер	Передатова Е.В.			11.2021
Выполнил	Баронин А.Д.			11.2021
Составил	Бережина М.А.			11.2021
Проверил	Передатова Е.В.			11.2021
Инженерно-топографический план масштаба 1 : 500				
000 "Геостандарт"				
20210524-МРГ/КВ-СБ3-ПЗУ				
Многофункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0005010:1539				
Имя	Колуч.	Лист	№ Док.	Дата
Разраб.	Беев А.			10.22
ГАП	Тихонов Д.			10.22
Н.контр.	Беев А.			10.22
План организации рельефа М 1:500				
kleinewelt architekten				
ООО «Клейнверт архитекторы» Москва, ул. Мещеряковская, д.192, этаж 3 +7 495 607 96 17 www.kleinewelt.ru				

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 140.20;
2. Документация защищена законодательством об авторском праве. Запрещается любое копирование и воспроизведение без согласования с правообладателем;
3. Система высот, система координат - согласно инженерно-геодезическим изысканиям;
4. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
5. Указку проектных горизонталей с существующим рельефом выполнить при производстве работ.

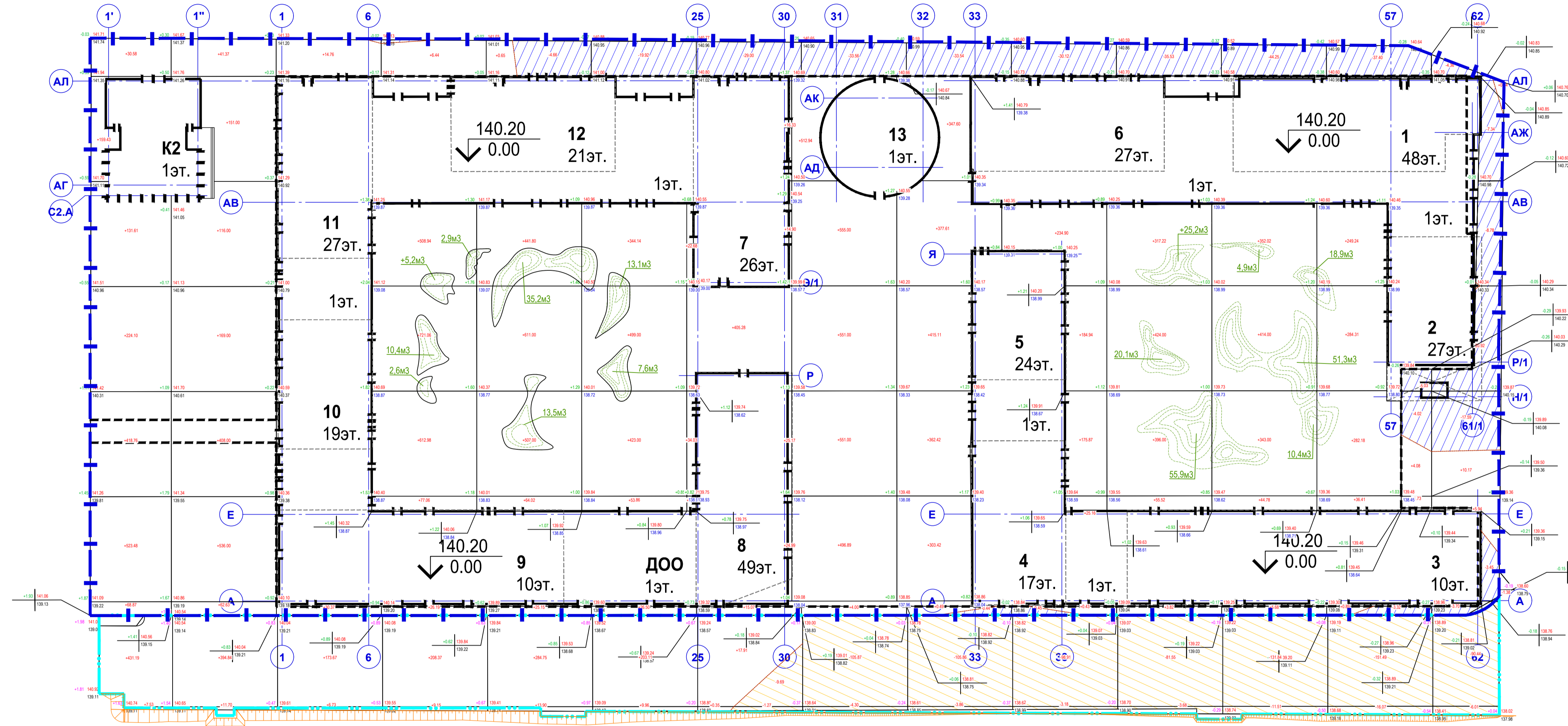


Ведомость объемов земляных масс в ГПЗУ				
№п/п	Наименование работ и объемов грунта	Насыпь (+) м3	Выемка (-) м3	Примечание
1	Планировка территории	16927,3	347,4	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		10391,0	
	а) подземной части здания			* см. КР
	б) твердые покрытия		9359,0	
	в) при устройстве инженерных сетей			** см. ИОС
	г) озеленение		1032,0	
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	1692,7		
4	Всего пригодного грунта	18620,0	10738,4	
5	Недостаток пригодного грунта		7881,6	
6	Плодородный грунт всего, в т.ч.:			
	а) используемый для озеленения территории		1032,0	
	б) недостаток плодородного грунта		1032,0	
6	ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА:	19652,0	19652,0	

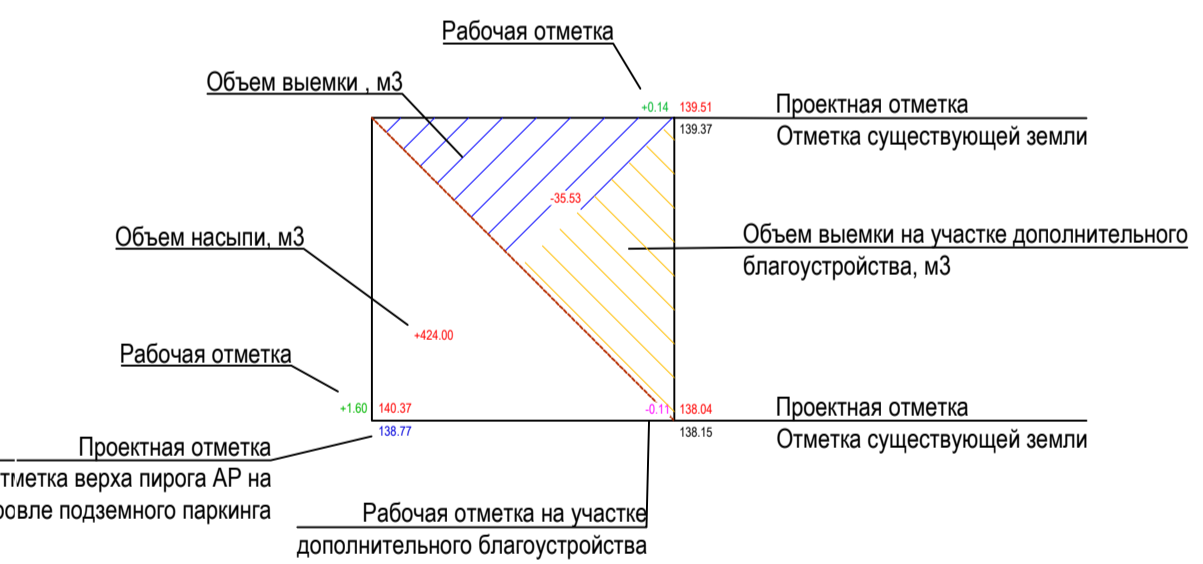
* - объем учтен в разделе КР (выемка грунта - 305000м3, обратная засыпка - 160000м3)
** - объем учтен в разделе ИОС (2010м3)

Ведомость объемов земляных масс в границе дополнительного благоустройства				
№п/п	Наименование работ и объемов грунта	Насыпь (+) м3	Выемка (-) м3	Примечание
1	Планировка территории	1773,2	826,9	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		3364,0	
	а) твердые покрытия		3107,0	
	б) при устройстве инженерных сетей			** см. ИОС
	в) озеленение		257,0	
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	177,3		
4	Всего пригодного грунта	1950,5	4190,9	
5	Избыток пригодного грунта	2240,4		
6	Плодородный грунт всего, в т.ч.:			
	а) используемый для озеленения территории		257,0	
	б) недостаток плодородного грунта		257,0	
6	ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА:	4447,9	4447,9	

** - объем учтен в разделе ИОС (3550м3)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-68-2020-4039 земельного участка с кадастровым номером 77:08:0005010:1539 площадью 29 279 м2
 - Граница дополнительного благоустройства
 - ▭ Проектируемая застройка, в том числе
 - - - контур подземной части



Объем земляных масс над подземной частью в ГПЗУ													
Итого	Насыпь	Выемка	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Всего
1920.04	+1920.04	0.00	+1623.82	+1320.00	+547.55	+2666.83	+1806.16	+620.87	+1192.74	+1153.80	+852.14	+13703.95	

Площадь картограммы - 11196.59 м², в том числе:
Насыпь - 11196.59 м²
Выемка - 0.00 м²
0 работы - 0.00 м²

Объем земляных масс по грунту в ГПЗУ													
Итого	Насыпь	Выемка	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Всего
1556.83	+1556.83	0.00	+1484.00	+45.13	+32.63	+25.80	+26.50	+15.07	+4.00	+0.49	+0.43	+3.82	+5.68
1763.73	0.00	-1763.73	0.00	0.00	0.00	-4.66	-19.92	-29.00	-33.56	-33.98	-30.57	-35.53	-44.25
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Площадь картограммы - 6520.48 м², в том числе:
Насыпь - 4756.75 м²
Выемка - 1763.73 м²
0 работы - 0.00 м²

Объем земляных масс по грунту в границе дополнительного благоустройства													
Итого	Насыпь	Выемка	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Всего
438.72	+438.72	0.00	+180.40	+217.52	+298.65	+406.54	+213.07	+18.26	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00	+0.00
2609.56	0.00	-2609.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-10.96	-110.17	-109.72	-102.09	-85.23	-143.35
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

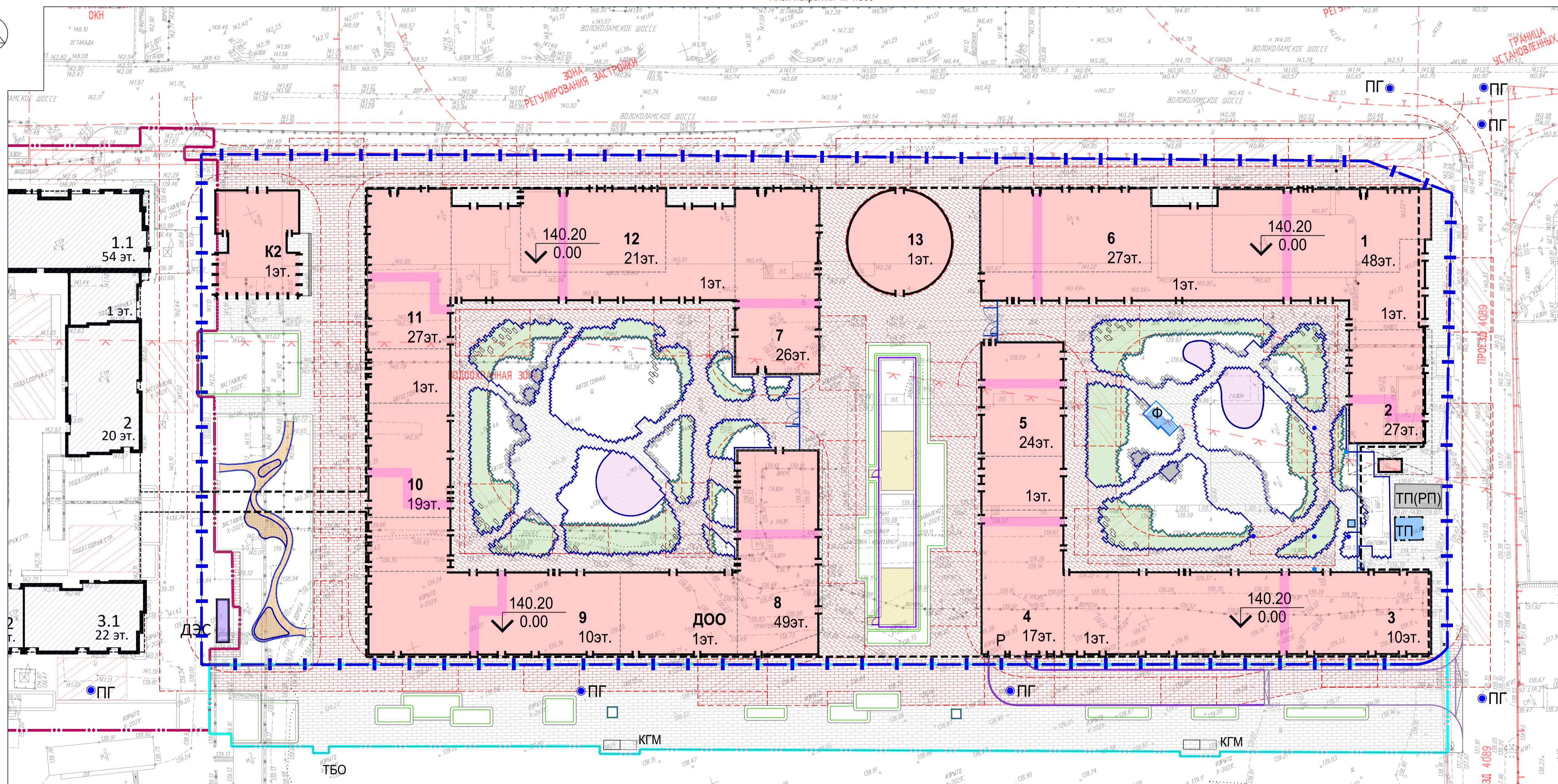
Площадь картограммы - 4946.72 м², в том числе:
Насыпь - 2337.16 м²
Выемка - 2609.56 м²
0 работы - 0.00 м²

- ПРИМЕЧАНИЯ:**
- Участок свободен от застройки и инженерных сетей.
 - Перед началом земляных работ вызвать представителей служб эксплуатации для уточнения мест и глубин залегания существующих инженерных коммуникаций.
 - Баланс земляных масс подсчитан с учетом инженерно-геологических изысканий, инженерно-экологических изысканий.
 - Согласно инженерно-экологическим изысканиям на участке отсутствуют загрязненные грунты.
 - Насыпь отсыпать непучинистыми, хорошо дренирующими грунтами с коэффициентом фильтрации не менее 2 м/сут.

20210524-МРГ/КВ-СБ3-ПЗУ			
Многофункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0005010:1539			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.
Разраб.	Баев А.	1022	1022
ГАП	Тихонов Д.	1022	1022
Н.контр.	Баев А.	1022	1022
План земляных масс М 1:500		Стадия	Лист
		П	4
		keinewell architecten	
		ООО «Кейнвелл Архитектен» Москва, ул. Землеустроительная, д.102, этаж 3 +7 495 981 81 81 www.keinewell.ru	
		Формат А1 841x594	

Составлено

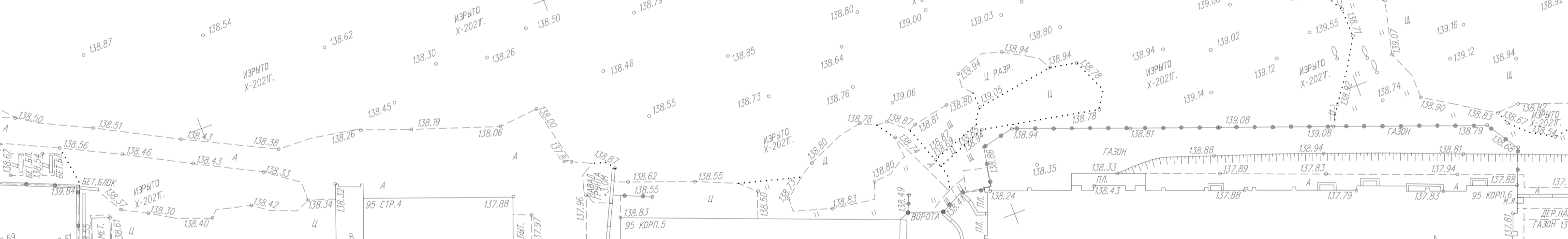
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Имя № подл.	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-68-2020-4039 земельного участка с кадастровым номером 77:08:0005010:1539 площадью 29 279 м²
 - Граница дополнительного благоустройства (Этап 3)
 - Граница проектирования территории в рамках Этапа 1 по отдельному проекту "Многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1538. Корректировка)
 - Проектируемая застройка, в том числе
 - контур подземной части
 - Проектируемые инженерные сооружения
 - Существующая ТП
 - Ранее запроектированная застройка/инженерные сооружения
 - Ограждение территории внутреннего двора
 - Ограждение территории площадок ДОО
 - Пожарный проезд
 - Площадка для установки пожарной техники
 - Пожарный гидрант

Ведомость покрытий проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
Покрытия в границах ГПЗУ (по стилобату)				
1	Мошение из плитки на проезде с возможностью проезда пожарной техники	1.1	4 985	
2	Мошение из плитки на пешеходном тротуаре	1.2	1 123	
3	Георешетка с возможностью проезда пожарной техники*	1.3	1 605	
4	Гравийный отсев	1.4	38	
5	Покрытие типа "Мастерфайбр"	1.5	184	
6	Покрытие из гальки	1.6	275	
Покрытия в границах ГПЗУ (по грунту)				
7	Мошение из плитки на проезде с возможностью проезда пожарной техники	2.1	3 476	
8	Мошение из плитки на пешеходном тротуаре	2.2	1 260	
9	Гравийный отсев	2.3	109	
10	Покрытие типа "Мастерфайбр"	2.4	74	
Покрытия в границах дополнительного благоустройства (по грунту)				
11	Мошение из плитки на проезде с возможностью проезда пожарной техники	3.1	1 888	
12	Мошение из плитки на пешеходном тротуаре	3.2	2 435	
Общие показатели				
13	Гранитный борт 100.30.15 (с превышением 100мм)	м.п.	-	121
14	Гранитный борт 100.30.15 (утопленный)	м.п.	-	391
15	Металлический борт	м.п.	-	2 523



Данный проект выполнен на геодатоснове ООО "Геостандарт" договор №124-21-ИГД-Г.3 от ноября 2021, геодатоснова не изменялась
 ГИП Солдатенко А.Г.

- Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций**
- водопровод (водовод)
 - дренаж
 - газопровод
 - кабель МОСЭНЕРГО
 - кабель телевидения
 - кабель МПС
 - кабель радио
 - воздухопровод
 - кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
 - фронтобразный кабель связи
 - блочная канализация МОСЭНЕРГО
 - кабель заземления
 - общий коллектор
 - водосток
 - канализация
 - теплотрасса
 - кабель МОСГОРСВЕТ
 - кабель ДС
 - кабель связи УПО
 - золопровод
 - илловод
 - телефон, канализация
 - волновод
 - кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
 - бездейств. прокладка
 - проректы

Примечание:
 1. Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геологическим изысканиям;
 2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
 3. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-02, данного комплекта;
 4. Конструктивные разрезы покрытий, см. лист ПЗУ-06, данного раздела;
 5. Смотреть совместно с листом ПЗУ-08 и ПЗУ-06, данного раздела;
 6. В местах пересечения пешеходных связей с проезжей частью устраивать пандусы съезда для МПН, согласно разделу ОДИ.

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4. Разрешения Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления разрешений на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)
 Система координат – МСК Москва
 Система высот – Московская
 Склонные горизонталы проведены через 0,5 м.

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
						124-21-ИГД-Г.3		
						Многофункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1539		
						Заказчик АО "Специализированной застройщик ПУ "Песочаровая"		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Инженерно-авиационная	Статус	Лист
Ген. директор	Кузнецов О.В.				11.2021	по адресу: г. Москва, СЗАО, Волоколамское шоссе, вл.93, вл.95, вл.97	П	2
Гл. инженер	Ларионова Е.В.				11.2021			
Вопросник	Баронин А.Д.				11.2021			
Системный	Березина М.А.				11.2021			
Проверил	Ларионова Е.В.				11.2021	Инженерно-топографический план масштаба 1:500		
						000 "Геостандарт"		
						20210524-МРГ/КВ-СБ3-ПЗУ		
						Многофункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0005010:1539		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработ.	Бавва А.				10.22	П	5	
ГАП	Тихонов Д.				10.22			
Н.контр.	Бавва А.				10.22			

Конструкции дорожных одежд

1.1
Тротуар из плитки с возможностью проезда пожарной техники

Газон по стилобату

Газон посевной	
Плодородный грунт с усл. состоянии	- 0,20 м
Песчано-грунтовая смесь	- 0,10 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	

Плитка тротуарная ГОСТ 17608-2017	- 0,08 м
Сухая цементно-песчаная смесь ГОСТ 31357-2007	- 0,05 м
Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2012	- 0,15 м
Щебёночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	- 0,15 м
Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008	
Песок мелкий с Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98 по ГОСТ8736-2014	- 0,30 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	

Металлический борт с анкерами

1.3
Проезд из георешетки с учетом нагрузки от пожарной техники

Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом трав	- 0,05 м
Щебень фракции 5-10мм ГОСТ 25607-2009	- 0,05 м
Жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015	- 0,15 м
Щебёночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	- 0,15 м
Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008	
Песок мелкий с Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98 по ГОСТ8736-2014	- 0,30 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	

1.2
Тротуар из плитки

Плитка тротуарная ГОСТ 17608-2017	- 0,06 м
Сухая цементно-песчаная смесь ГОСТ 31357-2007	- 0,05 м
Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2012	- 0,15 м
Щебёночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	- 0,15 м
Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008	
Песок мелкий с Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98 по ГОСТ8736-2014	- 0,30 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	

1.1
пожарный проезд

Металлический борт с анкерами

1.4
Площадки с покрытием из гран. отсева

Гранитный отсев по ГОСТ 31424-2010	- 0,08 м
Геотекстиль прочностью на разрыв в поперечном направлении не менее 5кН по ГОСТ Р 53225-2008	
Щебень извест. фр.40-80 М400 (с расклинкой фр.5-10) по ГОСТ 32703-2014	- 0,27 м
Песок мелкий с Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98 по ГОСТ8736-2014	- 0,30 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	

Металлический борт с анкерами

1.5
Площадки из покрытия с резиновой крошкой по типу "Мастерфайбр"

Покрытие из резиновой крошки	- 0,08 м
Горячий плотный песчаный асфальтобетон тип Д, по ГОСТ 9128-2013	- 0,04 м
Щебень ост. пород, фр.40-80мм, не ниже М400 (с расклинкой фр.5-10 мм) по ГОСТ 32703-2014	- 0,15 м
Песок мелкий Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98 по ГОСТ8736-2014	- 0,30 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	

2.1 / 3.1
Тротуар из плитки с возможностью проезда пожарной техники

Газон

Металлический борт с анкерами

2.2/3.2
Тротуар из плитки

Плитка тротуарная ГОСТ 17608-2017	- 0,06 м
Сухая цементно-песчаная смесь ГОСТ 31357-2007	- 0,05 м
Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2012	- 0,15 м
Щебёночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	- 0,15 м
Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008	
Песок мелкий с Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98 по ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008	
Уплотнённый грунт ГОСТ 25100-2011	

Цветники, почвопокровные кустарники по грунту

Цветник/мульча

Плодородный грунт- 0,40м

Уплотнённый грунт К>0.98

Металлический борт с анкерами

Местный уплотненный непучинистый грунт

2.4
Площадки из покрытия с резиновой крошкой по типу "Мастерфайбр"

Покрытие из резиновой крошки	- 0,08 м
Горячий плотный песчаный асфальтобетон тип Д, по ГОСТ 9128-2013	- 0,04 м
Щебень ост. пород, фр.40-80мм, не ниже М400 (с расклинкой фр.5-10 мм) по ГОСТ 32703-2014	- 0,15 м
Песок мелкий Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98 по ГОСТ8736-2014	- 0,30 м
Уплотнённый грунт ГОСТ 25100-2011	

2.4

Газон

Металлический борт с анкерами

Согласовано

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Иное № подл.

2.1
Площадки с покрытием из гран. отсева

Плитка тротуарная ГОСТ 17608-2017	- 0,08 м
Сухая цементно-песчаная смесь ГОСТ 31357-2007	- 0,05 м
Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2012	- 0,15 м
Щебёночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	- 0,15 м
Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008	
Песок мелкий с Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98 по ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008	
Уплотнённый грунт ГОСТ 25100-2011	

Газон

Местный уплотненный грунт

Металлический борт с анкерами

2.2
Площадки с покрытием из гран. отсева

Гранитный отсев по ГОСТ 31424-2010	- 0,08 м
Геотекстиль прочностью на разрыв в поперечном направлении не менее 5кН по ГОСТ Р 53225-2008	
Щебень извест. фр.40-80 М400 (с расклинкой фр.5-10) по ГОСТ 32703-2014	- 0,27 м
Песок мелкий с Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98 по ГОСТ8736-2014	- 0,30 м
Уплотнённый грунт ГОСТ 25100-2011	

Металлический борт с анкерами

1.6
Площадки из гальки

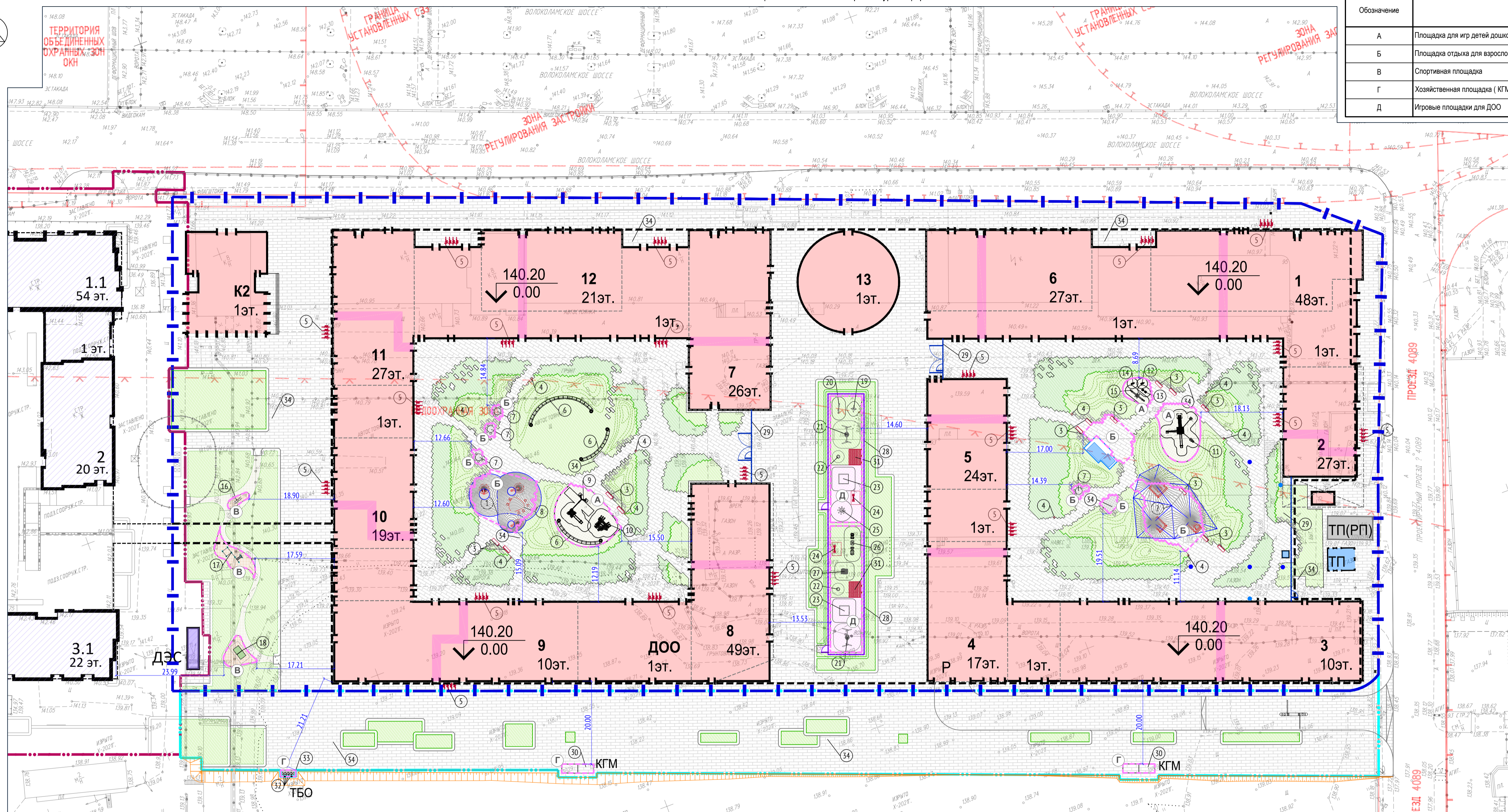
Галька фр. 3-20 мм	- 0,15 м
Щебень гранитный фр.10-40 М400 (уложенный по способу заклинкой фракционированным щебнем 5-10 мм с проливкой водой) по ГОСТ 32703-2014	- 0,30 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	

Металлический борт с анкерами

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
2. Конструкции приняты согласно Альбому типовых дорожных конструкций для г. Москвы от 2020 года. Согласовано Рук. Деп. Град. политики г. Москвы - С.И. Левкин от 25 декабря 2020г.;
3. Материалы заложенные в проектной документации по желанию Заказчика могут быть заменены на аналоги, с сохранением технических и прочностных характеристик и свойств;
4. Данный лист читать совместно с листом ПЗУ-05, данного раздела.

					20210524-МРГ/КВ-СБЗ-ПЗУ			
					Многофункциональный жилой комплекс» (3-й этап), по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0005010:1539			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Баев А.		<i>Баев</i>	10.22	П	6	
ГАП		Тихонов Д.		<i>Тихонов</i>	10.22			
Н.контр.		Баев А.		<i>Баев</i>	10.22	Конструкции дорожных одежд		
						kleinewelt architekten		
						ООО «Кleinewelt Architekten» Москва, ул. Никитинская, д.10/2, этаж 3 +7 495 507 95 17 www.kleinewelt.ru		
						Формат А2 420x594		



Обозначение	Наименование	Площадь, м²
А	Площадка для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста	275
Б	Площадка отдыха для взрослого населения	398
В	Спортивная площадка	74
Г	Хозяйственная площадка (КГМ)	33
Д	Игровые площадки для ДОО	402

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — Граница ГПЗУ №РФ-77-45-3-68-2020-4039 земельного участка с кадастровым номером 77:08:0005010:1539 площадью 29 279 м²
- — — Граница дополнительного благоустройства (Этап 3)
- — — Граница проектирования территории в рамках Этапа 1 по отдельному проекту "Многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77:08.0005010:1539. Корректировка)
- Проектируемая застройка, в том числе
- контур подземной части
- Проектируемые инженерные сооружения
- Существующая ТП
- Ранее запроектированная застройка/инженерные сооружения
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые твердые покрытия
- Ограждение территории внутреннего двора
- Ограждение территории площадок ДОО
- Контур площадок (детские, спорт, отдых взрослых, хозяйственных)
- 16.05 Расстояние от площадок до нормируемых объектов

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Условное изображение	Обозн.	Наименование	Кол.	Примечание
1			Пергола 1	1	Инд. изготовления (см. раздел 20210524-МРГ-КВ-СБ3-КР4)
2			Пергола 2	1	
3		L1	Скамья прямая	12	ООО "ПАРК-ПРО" или аналог
4		L15	Урна	10	ООО "ПАРК-ПРО" или аналог
5			Велопарковки "Викелблос" 540x185x710 мм	20	ООО "mmcite" или аналог
6			Скамья радиусная	3	ООО "ПАРК-ПРО" или аналог
7			Стол со стульями малый	4	ООО "ПАРК-ПРО" или аналог
8			Стол со стульями большой	1	
9			Игровой комплекс	1	
10			Конструкция для лазания	1	
11			Конструкция для лазания	1	ООО "Чехарда" или аналог
12			Игровой комплекс	1	
13			Игровой комплекс	1	
14			Игровой комплекс	1	
15			Балансир	1	
16		K-011	Лавка с упорами	1	
17		K-012	Воркаут комплекс с наклонной доской	1	ООО "Контраст" или аналог
18			Теннисный стол	1	

19		ИО 1005Т-1	Столп с пеньками	1	
20		ИК 0208Т-1	Переправа	1	
21		ИО 0111Т-1	Качели	2	
22		ИО 0322Т-3	Балансировочная кочка	2	
23		ИО 0825-1	Песочница	2	ООО "Игратекс" или аналог
24		ИО 1207	Дендрофон	2	
25		ИО1005Т-2	Столп с пеньками	1	
26		ИО 0604Т-1	Поезд	1	
27		ИО 0725Т-1	Домик	1	
28			Ограждение тер-рии ДОО м.п.	132	ООО "mmcite" или аналог
29			Ограждение внутридворовое м.п.	53	ООО "mmcite" или аналог
30			Мусорный контейнер для КГМ	2	ООО "ДИГРУС-М" или аналог
31			Теневой навес для ДОО	2	ООО "Чехарда" или аналог
32			Мусорный контейнер для раздельного сбора отходов	4	ООО "ДИГРУС-М" или аналог
33			Навес для площадки ТБО	1	ООО "mmcite" или аналог
34			Место отдыха для МПН (комплект): лавка - навес - урна	10	ООО "mmcite" или аналог

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Работы по установке МАФ должны производиться после окончания работ по вертикальной планировке, прокладке подземных сетей, выполнения проездов, тротуаров, дорожек, игровых площадок;
- Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведущих подземными коммуникациями для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
- Установку малых архитектурных форм выполнять по месту с учетом безопасного передвижения пешеходов;
- Оборудование заложено аналоговое, по желанию Заказчика оборудование может быть заменено на другое, соответствующее данным характеристикам.

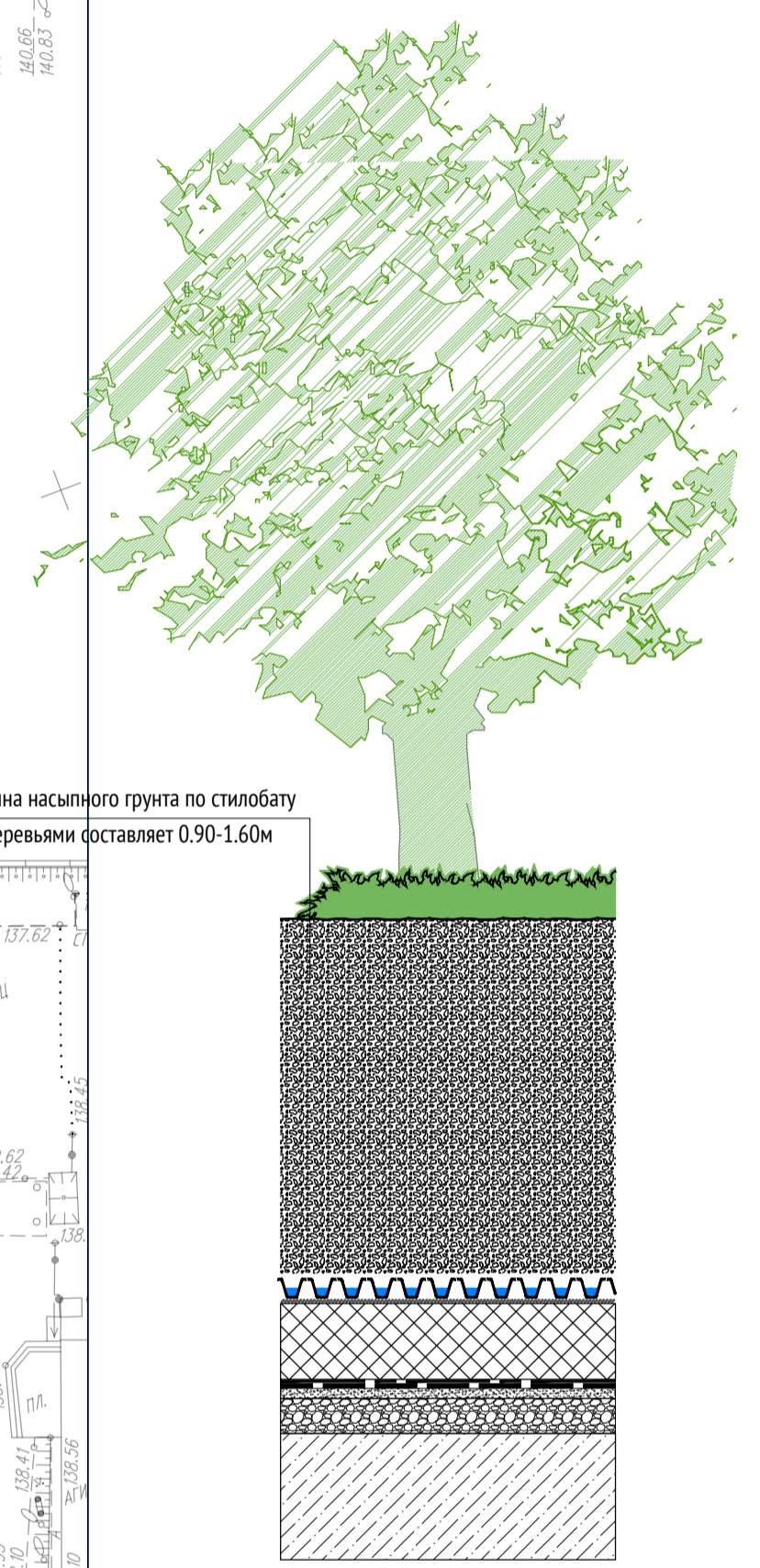
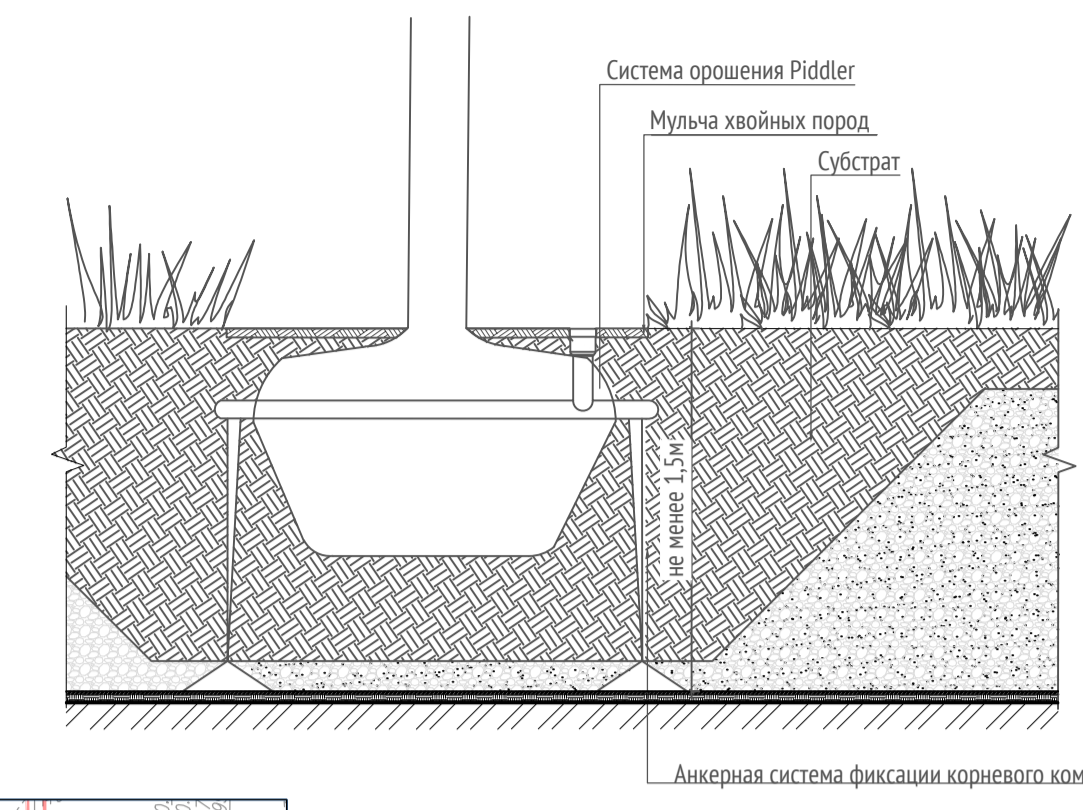
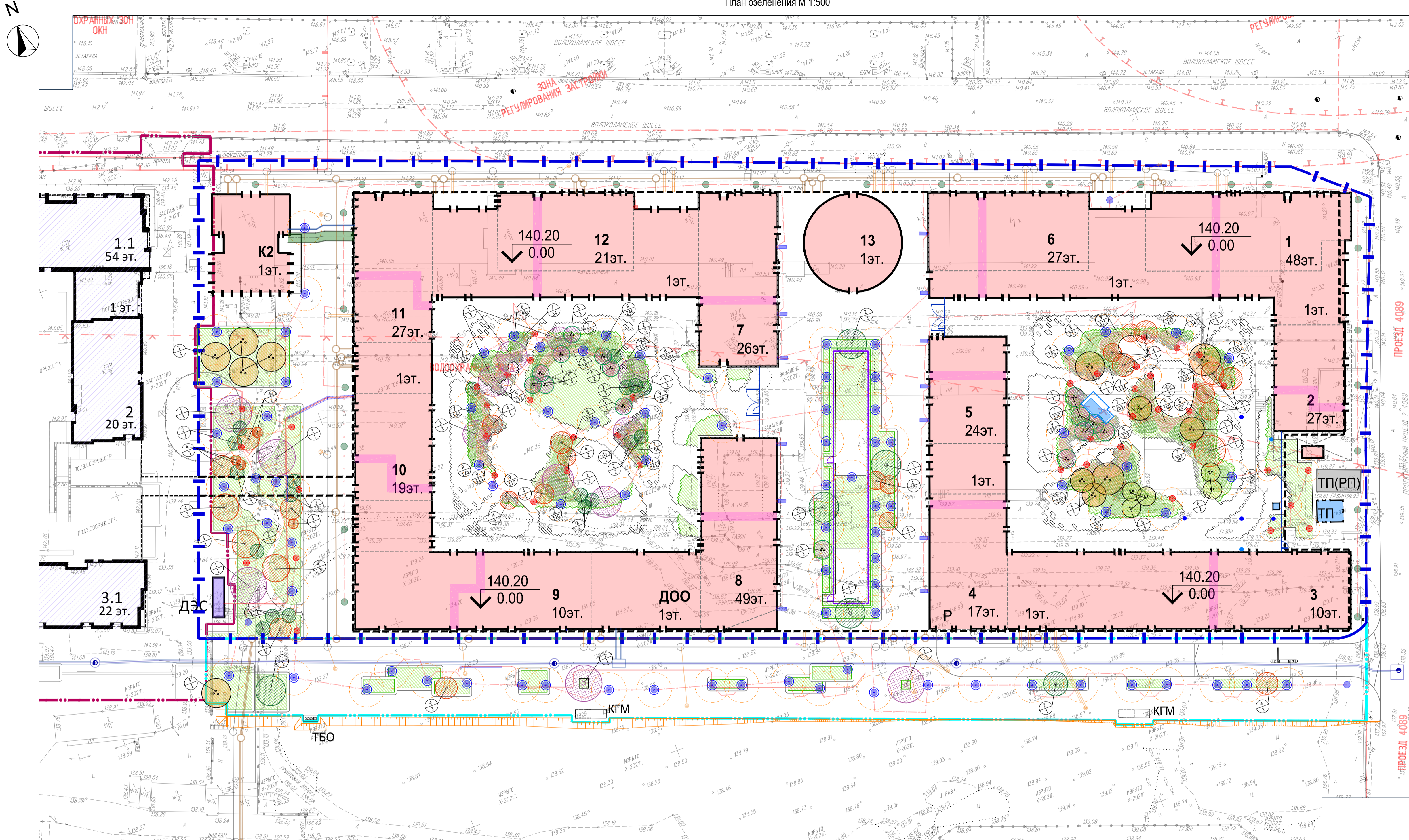
Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "Геостандарт" договор №124-21-ИГД-Г.3 от ноября 2021, геоподоснова не изменялась

ГИП Солдатенков А.Г.

Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4. Разрешения Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления арреров (разрешения) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москва»)

Система координат - МСК Москва
Система высот - Московская
Слошные горизонталы проведены через 0,5 м.

124-21-ИГД-Г.3				
Многофункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу г. Москва, Волоколамское ш., 77:08:0005010:1539				
Заказчик АО "Специализированная застройщик ПУ "Песочниковая"				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Дата	Подп.
Ген. директор	Кузнецов О.В.		11.2021	
Гл. инженер	Передадова Е.В.		11.2021	
Вополнитель	Баронин А.Д.		11.2021	
Составил	Баронин М.А.		11.2021	
Проверил	Передадова Е.В.		11.2021	
Инженерно-топографический план масштаб 1:500				000 "Геостандарт"
20210524-МРГ/КВ-СБ3-ПЗУ				
Многофункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08.0005010:1539				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Дата	Подп.
Разработ.	Бавва А.		10.22	
ГАП	Тихонов Д.		10.22	
Н.контр.	Бавва А.		10.22	
План расположения малых архитектурных форм М 1:500				000 "Кейнвелт архитекторы"
Формат А1				841x594



Ведомость элементов озеленения

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	В границах ГПЗУ Кол. шт.	В границах доп. благоустройства Кол. шт.	Примечание
Проектируемое озеленение в границах ГПЗУ						
Деревья						
1	1	Листовенница	10-12	11	2	с комом 1,0x1,0x0,6м
2	2	Клён остролистный	10-12	23	2	с комом 1,0x1,0x0,6м
3	3	Береза краснопольная	10-12	11	1	с комом 1,0x1,0x0,6м
4	4	Клен красный	10-12	28	2	с комом 1,0x1,0x0,6м
5	5	Береза бородавчатая	10-12	15	-	с комом 1,0x1,0x0,6м
6	6	Липа мелколиственная	10-12	5	-	с комом 1,0x1,0x0,6м
Итого деревьев				93	7	
Многолетники и злаки						
7	7	Волжанка двудомная	м2	378/567*	2835	-
8	8	Кровохлебка лекарственная	м2	208/312*	2184	-
9	9	Ожика снежно-белая	м2	345/518*	3626	-
Итого				931	8645	
Устройство газонов						
		Газон (в плане) в границе ГПЗУ	м2	-	2 872	572
* площадь заложена с учетом заложения по геопластику						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-68-2020-4039 земельного участка с кадастровым номером 77:08:0005010:1539 площадью 29 279 м2
- Граница дополнительного благоустройства (Этап 3)
- Граница проектирования территории в рамках Этапа 1 по отдельному проекту "Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., 77.08.0005010:1538. Корректировка)
- Проектируемая застройка, в том числе - контур подземной части
- Проектируемые инженерные сооружения
- Ранее запроектированная застройка/инженерные сооружения
- Проектируемое озеленение
- Существующая ТП
- Проектируемая опора освещения до ствола дерева (согласно СП42.13330.2016)
- Проектируемая опора освещения, высотой 3.5 м
- Декоративная опора освещения, высотой 0.835 м
- Ограждение территории внутреннего двора
- Ограждение территории площадок ДОО

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Работы по озеленению должны производиться после окончания работ по вертикальной планировке, прокладке подземных сетей, выполнения проездов, тротуаров, дорожек, игровых площадок;
- Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведущих подземными коммуникациями для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
- При посадке зеленых насаждений соблюдать требования по нормам приближения деревьев и кустарников к фундаментам зданий и сооружений, а также к инженерным сетям, согласно СП 42.13330.2016 таблица 9.1;
- Размеры ям для посадки деревьев и кустарников приняты согласно "Рекомендациям по посадке древесно-кустарниковой растительности на озелененных территориях 3-й категории города Москвы". Работы по рытью ям для посадки деревьев и кустарников выполнять после общей планировки территории (в т.ч. по стилобату);
- Листолюбные высаживаются в период с 15 сентября до 30 октября (в зависимости от погодных условий);
- Цветники из многолетних цветов высаживаются в период с 25 мая до 15 октября;
- Кустарники в контейнере высаживаются в период с 1 апреля до 30 октября;
- Деревья высаживаются в период покоя с 20 марта до 10 мая (весенняя посадка) и с 25 сентября по 25 ноября (осенняя посадка). Допускается зимняя посадка крупномеров при условии, что материал поставляется из средней полосы;
- Рупонный газон укладывается в период с 1 мая до 30 октября (до первых заморозков). Лучшее время укладки веса и осень;
- При высадке кустарников в живую изгородь провести первичную формовочную обрезку;
- После высадки многолетников в грунт, выполнить мульчирование корой хвойных пород естественного цвета, слоем 5 см.

Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "Геостандарт" договор №124-21-ИГД-Г.3 от ноября 2021, геоподоснова не изменялась

ГИП Солдатенков А.Г.

Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4. Разрешения на пользование земельными участками от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления разрешений на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

Система координат - МСК Москва
Система высот - Московская
Слоновые горизонталы проведены через 0.5 м.

124-21-ИГД-Г.3

Многофункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу г. Москва, Волоколамское ш., 77.08.0005010:1539
Заказчик АО "Специализированная застройщик ПУ "Песочаровая"

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Исполнитель	Статус	Лист	Листов
Ген. директор	Куринов О.В.				11.2021	Инженерно-топографическая съемка по адресу: г. Москва, СЗАО, Волоколамское шоссе, вл.93, вл.95, вл.97	П	2	
Гл. инженер	Передадова Е.В.				11.2021				
Выполнение	Баронин А.Д.				11.2021				
Составил	Березина М.А.				11.2021	Инженерно-топографический план масштаба 1:500			000 "Геостандарт"
Проверил	Передадова Е.В.				11.2021				

20210524-МРГ/КВ-СБ3-ПЗУ

Многофункциональный жилой комплекс (3-й этап), по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское ш., на земельном участке с кадастровым номером 77:08.0005010:1539

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Исполнитель	Статус	Лист	Листов
Разработ.	Беве А.				10.22		П	8	
ГАП	Тихонов Д.				10.22				
Н.контр.	Беве А.				10.22				

План озеленения М 1:500

kinewelt architecten
ООО "Киневелт Архитектен"
Москва, ул. Ленинский проспект, д.102, этаж 3
www.kinewelt.ru

Формат А1 841x594

