



**ООО «А-Проект.К»**

Заказчик: ООО «СЗ Подолино»

Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой  
по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2  
(корректировка)

# **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Схема планировочной организации земельного участка .**

**02.04-21-П-СПОЗУ**

**2023**



ООО «А-Проект.к»

Заказчик: ООО «СЗ Подолино»

Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой  
по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2  
(корректировка)

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Схема планировочной организации земельного участка .

02.04-21-п-СПОЗУ

Генеральный директор



Р.В. Никушкин

Главный инженер проекта

Е.О. Матухина

2023

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

INSIGHT

КОМПЛЕКСНОЕ  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

+7 (499) 340 94 95

mail@ikb-i.ru  
ikb-i.ru

101000  
ул. Мясницкая,  
дом 17 стр.2 пом.2

125319  
ул. Усиевича, дом 9

ООО «ИКБ ИНСАЙТ ПЛЮС»

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ № 0430 от 04 мая 2022г.

Заказчик: ООО "К-Инвест"

Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по  
адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка  
(корректировка)

02.04-21-П-СПОЗУ

Согласовано

Взам. инв. №

Побл. и дата

Инв. № подл.

Москва, 2023

INSIGHT

КОМПЛЕКСНОЕ  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

+7 (499) 340 94 95

mail@ikb-i.ru  
ikb-i.ru

101000  
ул. Мясницкая,  
дом 17 стр.2 пом.2

125319  
ул. Усиевича, дом 9

ООО «ИКБ ИНСАЙТ ПЛЮС»

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ № 0430 от 04 мая 2022г.

Заказчик: ООО "К-Инвест"

Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по  
адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка  
(корректировка)

02.04-21-П-СПОЗУ

Генеральный директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



О.В. Колосов

С.В. Говоров

О.Е. Бункина

Москва, 2023

Согласовано

Взам. инв. №

Побл. и дата

Инв. № подл.



## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

1

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
	Состав проектной документации	См. раздел 02.04-21-П-ОПЗ
02.04-21-П-СПОЗУ-ПЗ-С	Содержание тома	Стр. 1
	Заверение проектной организации	Стр. 2

## Текстовая часть

02.04-21-П-СПОЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	Стр. 3-13
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	Стр. 3
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	Стр. 5.
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	Стр. 5
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	Стр. 6
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	Стр. 6
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	Стр. 7
	ж) описание решений по благоустройству территории;	Стр. 7
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	Стр. 12

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

02.04-21-П-СПОЗУ-С

Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу:  
г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Копица			03.2023			П	1
Проверил		Говоров			03.2023				
ГИП		Бункина			03.2023				
ГАП		Говоров			03.2023	Содержание тома	ООО "ИКБ ИНСАЙТ ПЛЮС"		
Н.контр.		Акопян			03.2023				

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА (Окончание)

2

Обозначение	Наименование	Примечание
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоковые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	Стр. 12
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	Стр. 12
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	Стр. 12

## Графическая часть

02.04-21-П-СПОЗУ	Ситуационный план.	Стр. 14
	Сводный план инженерных сетей. Схема сносимых объектов.	Стр. 15
	План организации рельефа.	Стр. 16
	План земляных масс вне фундаментной плиты.	Стр. 17
	План земляных масс над подземной автостоянкой.	Стр. 18
	План благоустройства территории.	Стр. 19
	СПОЗУ	Стр. 20
	Конструкции дорожных одежд	Стр. 21

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

02.04-21-П-СПОЗУ-С

Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу:  
г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Копица				03.2023	П	2	-
Проверил	Говоров				03.2023			
ГИП	Бункина				03.2023	ООО "ИКБ ИНСАЙТ ПЛЮС"		
ГАП	Говоров				03.2023			
Н.контр.	Акопян				03.2023	Содержание тома		

**СПРАВКА**  
о внесенных изменениях

Проектом предусмотрены следующие изменения, вносимые в проектную документацию, требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Корректировка метода прокладки водопровода, дождевой канализации – вместо открытой прокладки выполняется закрытым способом (ГНБ).
2. Чертеж 2 "Сводный план инженерных сетей" лист 2, уточнен способ прокладки сетей водопровода и дождевой канализации – закрытая прокладка методом ГНБ, уточнены точки подключения наружных инженерных сетей.

Остальные проектные решения остались без изменений, в соответствии с положительным заключением ГАУ «МОСГОСЭКСПЕРТИЗА» от 27.10.2022 № 77-2-1-3-075983-2022.

Согласовано:

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

02.04-21-П-СПОЗУ-ПЗ						
Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Копица		<i>[Подпись]</i>	03.2023	
Проверил		Говоров		<i>[Подпись]</i>	03.2023	
ГИП		Бункина		<i>[Подпись]</i>	03.2023	
ГАП		Говоров		<i>[Подпись]</i>	03.2023	
Н.контр.		Акопян		<i>[Подпись]</i>	03.2023	
				Справка о внесении изменений		
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	12
				ООО "ИКБ ИНСАЙТ ПЛЮС"		

Пояснительная записка.

Общая часть.

Проектная документация по объекту: «Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл.18, стр.2, разработана на основании следующих документов:

- Договор № 02.04-21 на выполнение проектных работ для строительства от 17 декабря 2021 г. между обществом с ограниченной ответственностью «К-Инвест» (ООО «К-Инвест» и обществом с ограниченной ответственностью «ИНЖЕНЕРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ИНСАЙТ ПЛЮС» (ООО «ИКБ ИНСАЙТ ПЛЮС»);

- ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-36-2022-1515, утвержден приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 11.03.2022 с кадастровым номером участка 77:09:0001023:63.

Исходными данными для подготовки проектной документации на объект «Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл.18, стр.2, послужили:

- Задание на проектирование;
- Техническое задание;
- Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта;
- Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта в части обеспечения пожарной безопасности объекта;
- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях ИГИ-16-04-22-СГСС на объекте: «Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл.18, стр.2;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий Э/4911-21-ИГДИ по объекту: «Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл.18, стр.2;
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям 1610/2020-ИИ-ИЗИ по объекту: «Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл.18, стр.2;
- Отчетно-техническая документация. Техническое заключение на обследование строительных конструкций зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, попадающих в зону влияния нового строительства. № 35-2021-ГТСП по объекту: «Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл.18, стр.2.

При разработке раздела учтены требования следующих нормативных документов по постановлению №815 Правительства РФ от 28 мая 2021г.:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 30 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 30 апреля 2021 года);
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 2 июля 2013 года);
- Постановление «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16 февраля 2008 года N 87 (с изменениями на 21 декабря 2020 года);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 118.13330.2012 (СНиП 31-06-2009) «Общественные здания и сооружения»;
- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы;

Согласовано:							02.04-21-П-СПОЗУ-ПЗ									
							Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2									
Инв.№ подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов						
											П	1	12			
								Разраб.	Копица				03.2023			
								Проверил	Говоров				03.2023			
								ГИП	Бункина				03.2023			
						Пояснительная записка	ООО "ИКБ ИНСАЙТ ПЛЮС"									
ГАП	Говоров				03.2023											

- СП 112.13330.2011 ("СНиП 21-01-97\*) Пожарная безопасность зданий и сооружений (дата введения 01 июля 2002 года);
- СП 4.13130.2013\* «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 154.13130.2013. Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности;
- СП 34.13330.2012 (СНиП 2.05.02-85\*) «Автомобильные дороги»;
- СП 113.13330.2016 (СНиП 21-02-99) «Стоянки автомобилей»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий (1 февраля 2002).

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Сведения об участке и планировочных ограничениях.

Участок площадью 7157 кв.м расположен: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Войковское, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2.

Территория строительства размещена в зоне объектов автодорожных магистралей, искусственных сооружений зданий и подземных коммуникаций. Территория граничит с Выборгской улицей с северо-западной стороны проектируемого участка.

Участок ограничен:

- с севера - улицей Выборгская;
- с запада - офисным зданием;
- с юга - производственным зданием ООО «МЫТИЩИНСКИЙ ПЛАСТИК»;
- с востока - комплексом зданий ФКУ СИЗО-5 УФСИН России по г. Москве.

Рельеф участка характеризуется общим уклоном с юго-запада на север-восток; абсолютные отметки высот варьируются в пределах 163,98 - 164,81 м.

Климат района работ умеренно-континентальный и, согласно СП 131.13330.2020, характеризуется следующими основными показателями: - средняя годовая температура воздуха - плюс 4,1°С; - абсолютный минимум - минус 42°С; - абсолютный максимум - плюс 37°С; - количество осадков за год - 644мм. Преобладающее направление ветра: - зимой (январь) - юго-западное; - весной (апрель) - южное; - летом (июль) - северо-западное; - осенью (октябрь) - юго-западное. Среднегодовая скорость ветра 0-3,8м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе. Продолжительность безморозного периода 220 суток. Расчетные температуры наружного воздуха: наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) - минус 36°С, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5лет) - минус 32°С; 2) наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% - минус 30°С, обеспеченностью 92% - минус 28°С; 3) средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца - 6,5°С. Продолжительность неблагоприятного периода - с 20 октября по 5 мая (6,5 месяцев). Сейсмичность района работ - менее 5 баллов (14.13330.2014 и ОСР-97). Глубина сезонного промерзания грунтов на открытых площадках по данным расчетов составляет: для глин и суглинков - 1,3 м для супесей, песков пылеватых и мелких - 1,6 м для песков средней крупности и крупных - 1,7м

В геоморфологическом отношении территория изысканий расположена в пределах флювиогляциальной равнины. Абсолютные отметки поверхности рельефа по устьям скважин составляют 162,96-163,17 м. В геологическом строении до разведанной глубины 60,0 м принимают участие:

Четвертичная система Q.

Современные техногенные отложения (tQIV) представлены бетоном и насыпными грунтами, песками черными, мелкими, малой степени водонасыщения, с прослоями суглинка тугопластичного, с вкл. строительного мусора до 40% (полиэтилен, кирпичи, обломки бетона, в примесь нефтепродуктов), неслежавшимися), мощностью 1,4-3,1м.

Среднечетвертичные флювиогляциальные отложения московского горизонта (fQIIms) представлены суглинками и песками. Мощность флювиогляциальных отложений московского горизонта сост. 1,8-9,3 м.

Среднечетвертичные озерно-ледниковые отложения московского горизонта (lgQIIms) представлены суглинками, с частыми прослоями торфа среднеразложившегося, сильнозоторфованный, мощностью 0,5-4,9м

Среднечетвертичные флювиогляциальные отложения окско-днепровского интервала (fQIIo-d) представлены песками, водонасыщенными, с прослоями суглинка мягкопластичного, мощностью 4,2-8,3 м

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

03.2023

02.04-21-П-СПОЗУ-ПЗ

Лист

2

Среднечетвертичные флювиогляциальные отложения окско-днепровского интервала (fQllо-d) представлены песками, водонасыщенными, с прослоями суглинка мягкопластичного, мощностью 4,2-8,3 м

Среднечетвертичные моренные отложения донского горизонта (gQlldn) представлены суглинками, с вкл. гравия, дресвы, мощностью 1,6-3,9м.

Общая мощность четвертичных отложений составляет 23,1-27,1 м.

Юрская система J

Верхнеюрские отложения волжского яруса (JЗv) представлены песками и суглинками. Мощность верхнеюрских отложений волжского яруса составляет 8,5-12,4 м.

Верхнеюрские отложения оксфордского яруса (JЗоx) представлены глинами, с вкл. ископаемой фауны в виде раковин моллюсков, слюдистая, мощностью 4,6-5,8м.

Верхнеюрские отложения келловейского яруса (JЗcl) представлены глинами, мощностью 6,3-9,3 м. Общая мощность юрских отложений составляет 19,7-25,9 м.

Каменноугольная система C

Верхнекаменноугольные отложения неверовской свиты (CЗnv) представлены глинами, с прослоями песка пылеватого, с прослоями суглинка полутвердого, мергелистая, мощностью 4,7-6,5 м

Верхнекаменноугольные отложения ратмировской свиты (CЗrt) представлены известняками. Известняк серо-белый, мелкокристаллический, средней прочности, водонасыщенный, с прослоями глины известковистой, трещиноватый, в прослоях разрушен до щебня, мощностью 1,9-7,6 м.

Верхнекаменноугольные отложения воскресенской свиты (CЗvs) представлены глинами. Глина кирпично-красная, слоистая, твердая, с гнездами песка пылеватого, мергелистая, мощностью 2,2-3,8м. Вскрытая мощность каменноугольных отложений составляет 9,5-13,3 м.

На момент изысканий (апрель 2018 г.) гидрогеологические условия территории изысканий характеризуются распространением двух водоносных горизонтов.

- 1-ый от поверхности надъярский водоносный горизонт безнапорных вод вскрыт на глубине 3,7-4,2 м, что соответствует абсолютным отметкам 158,88-159,31м.

Водовмещающими породами являются пески средней крупности и мелкие водонасыщенные, прослойки водонасыщенных песков в толще мягкопластичных суглинках флювиогляциальных отложений, а также мелкие водонасыщенные пески юрских отложений.

Нижним региональным водоупором служат верхнеюрские полутвердые суглинки.

По архивным данным вода сульфатно-гидрокарбонатная кальциево-натриевая, гидрокарбонатно-хлоридная натриево-кальциевая.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка водоносного горизонта происходит в местную гидрографическую сеть.

В период ливневых дождей, интенсивного снеготаяния или в случае нарушения поверхностного стока, возможно появление верховодки, а также поднятие уровней подземных вод на 1,0-1,5 м (до абс. отм. 159,88-160,81 м).

- 2-ой от поверхности ратмировский водоносный горизонт напорных вод вскрыт на глубине 52,4-55,9 м, что соответствует абсолютным отметкам 107,27-110,75м. Пьезометрический уровень отмечен на глубине 47,4-48,1 м, что соответствует абсолютным отметкам 115,01-115,61 м. Напор составляет 4,5-8,0м.

Водовмещающими породами являются известняки водонасыщенные трещиноватые верхнекаменноугольных отложений ратмировской свиты. Верхним водоупором служат верхнекаменноугольные твердые глины неверовской свиты. Нижним водоупором являются твердые воскресенские глины. По архивным данным вода хлоридно-гидрокарбонатная кальциевая.

Согласно СП 28.13330.2017, вода неагрессивна ко всем маркам бетонов. К арматуре ж/б конструкций при периодическом смачивании - слабоагрессивна. Коррозионная агрессивность, согласно ГОСТ 9.602-2016, к свинцовым оболочкам кабелей - низкая, к алюминиевым - высокая.

Согласно «Схематической карте инженерно-геологического районирования г. Москвы по степени опасности проявления карстово-суффозионных процессов» (МГСН 2.07-01, прил.В) изучаемая территория находится в зоне не опасной по степени проявления этих процессов на земной поверхности.

Площадка изысканий, может быть охарактеризована как неопасная в карстово-суффозионном отношении на основании следующих признаков:

- отсутствие на прилегающих территориях поверхностных проявлений карста (провалов, оседаний);

- в пределах площадки изысканий уровень 1-ого водоносного горизонта подземных вод выдержан по простиранью;

- мощность регионального верхнеюрского водоупора 19,7-25,9 м;

- градиент вертикальной фильтрации менее 3.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

03.2023

02.04-21-П-СПОЗУ-ПЗ

Лист

3

Проявления опасных инженерно-геологических процессов (эрозия, оползни, образование и т.п.), которые могли бы негативно повлиять на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории и отрицательно сказаться на процессе строительства и эксплуатации здания, на дневной поверхности исследуемого участка не обнаружены.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Согласно 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" расстояние между зданиями и площадкой для мусорных контейнеров должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; расстояние от зданий составляет 32м.

Согласно СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" п. 6.1.2 таблица 3 расстояние между зданиями должно составлять не менее 18м. Расстояние между корпусами комплекса и площадкой аварийного контейнерного дизель-генератора составляют 33м и 44м. Т.к. работа генератора предусмотрена только для экстренных случаев, и в стандартном режиме эксплуатации здания он не функционирует, мероприятий по защите от шума, который он производит при работе, не предусмотрено.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Участок ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-36-2022-1515

По северной границе участка проходит красная линия застройки ул. Выборгская.

Земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны для действующего ФКУ СИЗО-5 УФСИН России по г. Москве, расположенного по адресу: 125130, г. Москва, ул. Выборгская, 20 (КН ЗУ 77:09:0001023:9), в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.10.2021 г. № КУВИ-002/2021-144742057. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 7157 м<sup>2</sup>

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны для ООО «МЫТИЩИНСКИЙ ПЛАСТИК», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, д.20, к.2 (ЗУ с КН: 77:09:0001023:72), в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.10.2021 г. № КУВИ-002/2021-144742057. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 4673 м<sup>2</sup>

В соответствии с письмом от АО "Мосводоканал" от 13 декабря 2019г., №(01)02.09и-31079/19 в радиусе 1 км от объекта по адресу Выборгская, вл. 9, который расположен рядом с объектом строительства отсутствуют подземные источники питьевого водоснабжения (скважины), находящиеся на балансе АО "Мосводоканал", а также соответствующие им зоны санитарной охраны.

Земельный участок расположен в границах зоны слабого подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 7157 м<sup>2</sup>

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 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) (4.1);

- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4);

- Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5);

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

					03.2023
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата

02.04-21-П-СПОЗУ-ПЗ

Лист

4

- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6);

- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9).

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

Назначение проектируемого комплекса: деловое управление.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Площадь участка согласно ГПЗУ - 7157м<sup>2</sup>

Площадь осваиваемой территории, в т.ч.

- Площадь застройки 5695.8м<sup>2</sup> (по подземной части), 2806.3м<sup>2</sup> (по надземной части)

- Площадь асфальтированных и мощеных проездов 2295.9м<sup>2</sup>

- Площадь тротуаров и пешеходных дорожек 1147.1м<sup>2</sup>

- Площадь зеленых зон 861.9м<sup>2</sup>

- Площадь сухого ручья и сухих прудов 45.8м<sup>2</sup>

- Площадь участков благоустройства за границами ГПЗУ (твердое покрытие) - 115,8м<sup>2</sup>

Плотность застройки: По проекту - 41 тыс.м<sup>2</sup>/га, По ГПЗУ-41 тыс.м<sup>2</sup>/га

Процент застройки: По проекту - 79.58% По ГПЗУ-без ограничений

Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен: По проекту - 29343.7м<sup>2</sup> По ГПЗУ - 29343.7м<sup>2</sup>

Высота строений: По проекту - 90,91 м, По ГПЗУ - максимум 100м.

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

Предусмотрен демонтаж существующих инженерных коммуникаций:

Тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей хозяйственно-бытовой канализации, сетей связи, электрических сетей. Проект демонтаж (см. раздел ПОД).

Сносимые и демонтируемые сооружения и конструкции:

Сносится существующее капитальное здание, расположенное по адресу: г. Москва, Выборгская ул., д. 18, стр. 2, 1996 г. постройки. Здание - нежилое, 2-х этажное, без подвала, прямоугольной формы в плане, 13,0×28,8 м, со скатной кровлей, с одноэтажной пристройкой. Демонтируются некапитальные сооружения, т.н. вагончики- бытовки, стоящие группами на участке. Общая площадь, занимаемая бытовками - 2199.5м<sup>2</sup> Схему сносимых сооружений и конструкций (см. раздел ПОД).

Согласно ГПЗУ участок полностью расположен в границах зоны слабого подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) №149 от 08.05.2018 "Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов".

В границах зоны подтопления предусмотрены мероприятия по предотвращению в соответствии со ст. 67.1. Водного кодекса Российской Федерации, СНИП 116.13330.2012, СП 104.13330.2016. Водопонижение на период строительства выполняется с помощью водопонижительных скважин с сетчатыми фильтрами, водоподъемное оборудование - эл. насос. Для наблюдения за уровнем подземных вод предусматривается устройство гидронаблюдательных скважин, расположенных в ряду водопонижительных скважин. Для добора остаточных подземных вод и сбора поверхностных вод, попадающих в котлован, по достижении проектной отметки его дна устраивается система открытого водоотлива в виде траншей, сведенных в на-копитель с погружным насосом. Проект водопонижения (см. раздел ПОС).

Для защиты от подтопления котлована при строительстве устраивается защита стен котлована бурорезными свая-ми, дна котлована-грунтоцементной подушкой. (См. раздел КР).

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
					03.2023

02.04-21-П-СПОЗУ-ПЗ

Лист

5





систему ливневой канализации.

Для совмещения с существующим рельефом с восточной стороны северной границы участка проезд для транспорта вдоль корпуса 1 отделен от тротуара (который находится между стеной и проездом) бордюрным камнем. За пределами фундамента здания перепад высот по бордюрному камню переходит в земляной откос, укрепленный георешеткой, и засеянный газонной травой для предотвращения сползания грунта. Связь тротуара вдоль корпуса 1 и тротуара вдоль ул. Выборгская выполнен пешеходной дорожкой (уклон от здания). Опасные участки между откосом и пешеходным тротуаром огорожены ограждением (в границах участка застройки). Проезд к контейнерной площадке и дизель генератору отделен от газона и зеленой зоны бордюрным камнем.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Основной въезд на территорию комплекса, расположенный с северной стороны участка застройки, перекрывается автоматическим шлагбаумом. Дополнительный въезд, ведущий на территорию внутреннего двора, предусмотрен с распашными автоматическими воротами шириной 6м. Внутренний двор комплекса обособлен от проездов и улицы забором с распашными автоматическими воротами шириной 6м. и калитками. Ворота и шлагбаум автоматические, с электроприводами для открывания по команде с пульта дежурного, либо с помощью электронного ключа. Для проездов, выполненных по верхней плите подземной автомобильной стоянки комплекса, использованы типовые решения для эксплуатируемых кровель автостоянок от российских производителей. Газонные участки по плите подземной автостоянки и на кровле второго этажа выполнены по типовым решениям для зеленой кровли от российских производителей. Дорожные конструкции для проездов по грунту приняты по АЛЬБОМУ ТИПОВЫХ ДОРОЖНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ДЛЯ ГОРОДА МОСКВЫ, Москва 2020.

Конструкции асфальтированных проездов приняты по таблице 4, АЛЬБОМ ТИПОВЫХ ДОРОЖНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ДЛЯ ГОРОДА МОСКВЫ, Москва 2020.

Конструкции проездов мощеных плиткой приняты по таблице 8, АЛЬБОМ ТИПОВЫХ ДОРОЖНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ДЛЯ ГОРОДА МОСКВЫ, Москва 2020. (Толщина плиты и марка бетона приняты с учетом возможности проезда пожарного и специального транспорта)

Конструкции дорожных покрытий:

- I. АСФАЛЬТОБЕТОННОЕ ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ
- II. ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ ИЗ ПЛИТКИ
- III. ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ ИЗ ПЛИТКИ
- IV. ПОКРЫТИЕ ИЗ РАСТИТЕЛЬНОГО ГРУНТА
- V. ПОКРЫТИЕ ЗЕЛеной КРОВЛИ: ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА
- VI. ПОКРЫТИЕ ИЗ ГАЛЬКИ
- VII. ОТМОСТКА

I. АСФАЛЬТОБЕТОННОЕ ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ :

По грунту:

1. Асфальтобетон мелкозернистый тип Б марка II ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
2. Асфальтобетон мелкозернистый тип В марка II ГОСТ 9128-2013 - 70 мм
3. Асфальтобетон крупнозернистый тип В марка II ГОСТ 9128-2013 - 80 мм
4. Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С4 ГОСТ 25607-2009 - 350 мм
5. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
6. Песок средней фракции, К.у. 0.98 ГОСТ 8736-2014 - 350мм
7. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
8. Уплотненный грунт основания

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
					03.2023

02.04-21-П-СПОЗУ-ПЗ

Лист

7

По плите подземной автостоянки:

Покрытие паркинга по разделу АР

1. Асфальтобетон мелкозернистый тип Б марка II ГОСТ 9128-2013	- 50 мм
2. Асфальтобетон мелкозернистый тип В марка II ГОСТ 9128-2013	- 60 мм
3. Праймер битумный ГОСТ 30693-2000	-1 слой
4. Бетон В25, ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой ВР1 5мм 100х100 ГОСТ 23279-2012	- 150 мм
5. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
6. ЭППС для фундаментных работ ГОСТ 32310-2020	- 200 мм
7. Кровельный ковер из рулонного наплавляемого материала ГОСТ 32805-2014	-2 слоя
8. Праймер битумный № 01 ГОСТ 30693-2000	- 1 слой
10. Керамзитобетон ГОСТ 25820-2014, с уклоном, с затиркой поверхности	- 50-410мм
11. Монолитная железобетонная плита	По проекту КР

## II. ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ ИЗ ПЛИТКИ:

По грунту:

1. Плитка гранитная дорожная ГОСТ 32018-2012	- 100 мм
2. Смесь цементно-песчаная сухая	- 50 мм
3. Бетон В25, ГОСТ 26633-2015, арм. дорожной сеткой ВР1 5мм 100х100 ГОСТ 23279-2012	- 150 мм
4. Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С4	- 150 мм
5. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
6. Песок средней фракции, К.у. 0.98 ГОСТ 8736-2014	- 300мм
7. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
8. Уплотненный грунт основания	

По плите подземной автостоянки:

Покрытие паркинга по разделу АР

1. Плитка гранитная дорожная ГОСТ 32018-2012	- 100 мм
2. Смесь цементно-песчаная сухая	- 50 мм
3. Бетон В25, ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой ВР1 5мм 100х100 ГОСТ 23279-2012	- 150 мм
4. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
5. ЭППС для фундаментных работ ГОСТ 32310-2020	- 200 мм
6. Кровельный пирог из наплавляемого рулонного материала ГОСТ 32805-2014	-2 слоя
7. Праймер битумный № 01 ГОСТ 30693-2000	- 1 слой
8. Керамзитобетон ГОСТ 25820-2014, с уклоном, с затиркой поверхности	- 50-410мм
9. Монолитная железобетонная плита	По проекту КР

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
					03.2023

02.04-21-П-СПОЗУ-ПЗ

Лист

8

## III. ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ ИЗ ПЛИТКИ:

Покрытие паркинга по разделу АР

1. Плитка гранитная дорожная ГОСТ 32018-2012	- 60 мм
2. Смесь цементно-песчаная сухая	- 40 мм
3. Геотекстиль термообработанный 150 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
4. Щебень фракции 5-20мм уплотненный	- 80-110мм
5. Бетон В25, ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой ВР1 5мм 100х100, ГОСТ 23279-2012	- 150 мм
6. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
7. ЭППС для фундаментных работ ГОСТ 32310-2020	- 200 мм
8. Кровельный пирог из наплавляемого рулонного материала ГОСТ 32805-2014	- 2 слоя
9. Праймер битумный ГОСТ 30693-2000	- 1 слой
10. Керамзитобетон ГОСТ 25820-2014, с уклоном, с затиркой поверхности	- 50-410мм
11. Монолитная железобетонная плита	По проекту КР

## IV. ПОКРЫТИЕ ИЗ РАСТИТЕЛЬНОГО ГРУНТА

(газон по перекрытию подземной автостоянки, зеленая кровля):

1. Грунт с зелеными насаждениями	- 480-520 мм
	(650-690 для зел. кровли)
2. Геотекстиль термообработанный 150 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
3. Профилированная полимерная мембрана	- 1 слой
4. Геотекстиль термообработанный 150 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
5. ЭППС для фундаментных работ ГОСТ 32310-2020	- 200мм
6. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
7. Верхний слой кровельного ковра из рулонного наплавляемого материала для зел. кровель ГОСТ 32805-2014	- 1 слой
8. Нижний слой кровельного ковра из рулонного наплавляемого материала ГОСТ 32805-2014	- 1 слой
9. Огрунтовка битумным праймером ГОСТ 30693-2000	- 1 слой
10. Керамзитобетон ГОСТ 25820-2014, с уклоном, с затиркой поверхности	- 30-150мм
11. Монолитная железобетонная плита	По проекту КР

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

					03.2023
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата

02.04-21-П-СПОЗУ-ПЗ

Лист

9

V. ПОКРЫТИЕ ЗЕЛЕННОЙ КРОВЛИ: ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА  
(дорожки по перекрытию паркинга, дорожки на зеленой кровле):

1. Плитка гранитная дорожная ГОСТ 32018-2012	- 60 мм
2. Песок крупнозернистый стабилизированный цементом (10/1)	-100 мм
3. Песок крупнозернистый ГОСТ 8736-2014 с коэф. уплотнения 0.96	- 520мм (590 для зел. кровли)
4. Геотекстиль термообработанный 150 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
5. Профилированная полимерная мембрана	- 1 слой
6. Геотекстиль термообработанный 150 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
7. ЭППС для фундаментных работ ГОСТ 32310-2020	- 200 мм
8. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
9. Верхний слой кровельного ковра из рулонного наплавляемого материала для зел. кровель ГОСТ 32805-2014	- 1 слой
10. Нижний слой кровельного ковра из рулонного наплавляемого материала ГОСТ 32805-2014	- 1 слой
11. Огрунтовка битумным праймером ГОСТ 30693-2000	- 1 слой
12. Керамзитобетон ГОСТ 25820-2014, с уклоном, с затиркой поверхн.	- 30-150мм
13. Монолитная железобетонная плита	По проекту КР

VI. ПОКРЫТИЕ ИЗ ГАЛЬКИ:

1. Галька морская окатанная, плоская, фракции 50-150 ГОСТ 8267-93	- 200мм
2. Георешетка полимерная	
3. Песок крупнозернистый ГОСТ 8736-2014 с коэф. уплотнения 0.96	- 300мм (550 для зел. кровли)
4. Геотекстиль термообработанный 150 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
5. Профилированная полимерная мембрана	- 1 слой
6. Геотекстиль термообработанный 150 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
7. ЭППС для фундаментных работ ГОСТ 32310-2020	- 200мм
8. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
9. Верхний слой кровельного ковра из рулонного наплавляемого материала для зел. кровель ГОСТ 32805-2014	- 1 слой
10. Нижний слой кровельного ковра из рулонного наплавляемого материала ГОСТ 32805-2014	- 1 слой
11. Огрунтовка битумным праймером ГОСТ 30693-2000	- 1 слой
12. Керамзитобетон ГОСТ 25820-2014, с уклоном, с затиркой поверхн.	- 30-150мм
13. Монолитная железобетонная плита	По проекту КР

VII. ОТМОСТКА:

1. Асфальтобетон песчаный тип Д марка II ГОСТ 9128-2013	- 50-60 мм
2. Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С4 ГОСТ 25607-2009	- 150 мм
3. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
4. Песок средней фракции, К.у. 0.98, ГОСТ 8736-2014	- 300мм
5. Уплотненный грунт основания	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
					03.2023

02.04-21-П-СПОЗУ-ПЗ

Лист

10

## Место для пирогов проездов

Во внутреннем дворе комплекса предусмотрено благоустройство и озеленение. Благоустройство включает в себя: сухой пруд декоративный, беседки, альпийские горки, пешеходные дорожки, настилы и декоративный мостик. На пешеходных путях предусмотрены лавочки для отдыха МГН, мусорные урны, декоративное освещение. На крыше одноэтажной части первого корпуса также расположено благоустройство. Оно имеет такой же набор элементов, за исключением альпийских горок. Озеленение представлено кустарниковыми посадками, газонами, группами декоративных растений.

У северной стороны въезда на подземную автостоянку расположена площадка аварийного генератора. Генератор отделен от конструкций гаража негорючими стенами. Рядом с зоной благоустройства расположена площадка для мусорных контейнеров. Вынос мусора производится из офисных помещений непосредственно в баки для раздельного сбора мусора, которые расположены на контейнерной площадке. Далее баки опустошаются машинами для вывоза мусора. От улицы контейнерная и генераторная площадки отделены декоративными непросматриваемыми воротами.

На подземном паркинге предусмотрено 190 парковочных мест на двух подземных уровнях. Парковочных мест на поверхности не предусмотрено по заданию на проектирование.

Входы в здания выполнены непосредственно с тротуара, без крылец и входных площадок.

Проектом предусмотрена посадка древесно-кустарниковой растительности. Для посадки на участках озеленения над перекрытием паркинга и эксплуатируемой кровли выбраны кустарниковые формы стелящегося можжевельника, который садится непосредственно в грунт, и ирги (посадка в контейнеры).

Вдоль главного фасада здания, выходящего на ул. Выборгская высаживаются кусты дерена белого.

Дёрен белый Элегантиссима (Elegantissima)	6 шт.
Можжевельник казацкий Аркадия (Juniperus sabina Arcadia)	24 шт.
Ирга овальнолистная (Amelanchier ovalis)	14 шт.

Проектом предусмотрено устройство газонов на эксплуатируемой кровле и восстановление газонов вдоль въезда в паркинг, главного фасада комплекса. Так же устраивается ряд искусственных возвышенностей, т.н. "альпийских горок" на газонах внутреннего двора. Секторные квадратные газонные участки среди мощения и других покрытий устраиваются с помощью пластиковых и стальных бордюрных разграничителей. Газон на откосе дополнительно укреплен георешеткой.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;

Не требуется. Объект непроизводственного назначения.

и) обоснование схем транспортныx коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;

Не требуется. Объект непроизводственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортныx коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;

Не требуется. Объект непроизводственного назначения.

л) обоснование схем транспортныx коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;

По территории объекта предусмотрен проезд легкового и грузового автотранспорта. Проезды запроектированы со всех сторон главных корпусов, с двух сторон у въезда на подземную автостоянку. Въезды на участок располагаются со стороны ул. Выборгская. Главный въезд на территорию комплекса располагается с западной стороны северной границы участка застройки. С восточной стороны северной границы расположен дополнительный въезд. Он используется для проезда коммунальной и аварийной техники. Выезд в этом месте возможен только налево, в сторону Ленинградского шоссе, так как в правую сторону от проезда движение на ул. Выборгской меняется на одностороннее. Внутренний двор комплекса запроектирован без доступа машин, доступ в него предоставляется только машинам коммунальных,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	02.04-21-П-СПОЗУ-ПЗ	Лист
					03.2023		11

аварийных, экстренных служб. Внутренний двор сформирован 1 и 2 корпусом комплекса, наружными стенами рампы подземной автостоянки, ограждением. Для возможности кругового проезда по внутреннему двору предусмотрено трое автоматических ворот в ограждении. Доступ в подземную автостоянку осуществляется через проезд с западной стороны участка, который перекрыт автоматическим шлагбаумом. Парковок на поверхности комплекса проектом не предусмотрено. Для сотрудников и посетителей комплекса предусмотрена двухъярусная подземная автостоянка на 190 машиномест. Внутренние проезды и тротуары вокруг корпусов рассчитаны для проезда коммунальной, аварийной, пожарной техники. Подъезд пожарной техники возможен со всех сторон корпуса 2 и с двух сторон 1 корпуса и въезда на подземную автостоянку. Въезд грузовых автомобилей на подземную автостоянку не предусмотрен.

Тротуары для движения пешеходов выполнены вокруг 1 и 2 корпуса со стороны ул. Выборгская и с западной стороны территории комплекса, вдоль асфальтированного проезда в подземную автостоянку. Тротуары приподняты относительно проездов на 8-14 см и отделены от них гранитным бордюрным камнем. В местах, где находятся пешеходные переходы, тротуар имеет плавные понижения к проездам и площадки с размерами не менее 1,5 м, которые выступают выше дорожного полотна на 10 мм. На территории закрытого двора тротуары устроены в одном уровне с проездом, без бордюрного камня. Уклон в этих местах выполнен от зданий, к центру проездов.

Расчет требуемого количества машиномест

Расчет на основании разработанного СТУ "СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на проектирование и строительство объекта: «Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл.18, стр.2"

Для встроенных в Объект нежилых помещений различного функционального назначения, количество стоянок для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок) допускается определять по формуле:  $N_{вспр.} = \sum (S_{вспр.i} / S_{н.и.}) \times K_3 \times K_2$ ;

где:  $S_{вспр.i}$  - суммарная поэтажная площадь встроенных помещений определённого i-го функционального назначения, м<sup>2</sup>;

$S_{н.и.}$  - показатель суммарной поэтажной площади помещений определённого i-го функционального назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей в соответствии с табл. 2 СТУ; Деловое управление (офисы), объекты торговли, общественное питание  $S_{н.и.}$  - 60

$K_2$  - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом, в соответствии с табл. 3 настоящих СТУ.

Коэффициент доступности общественного транспорта,  $K_2$  - Скоростной внеуличный и наземный общественный пассажирский транспорт - 0,7

$K_3$  - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест временного хранения легковых автомобилей в зависимости от зоны урбанизации (для района Войковский допускается принимать  $K_3 = 0,85$ ).

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.

Полезная площадь комплекса - 17053,9 кв.м (в т.ч. БКТ, т.к. требуемое кол-во м/м для помещений офисов повышенной комфортности на 1 этаже рассчитано по нормам офисов).

Требуемое кол-во м/мест -  $17053,9/60 \times 0,85 \times 0,7 = 169,12 \approx 170$  м/м (округл.). Кол-во мест по проекту удовлетворяет расчету.

Из них, кол-во м/мест для МГН-колясочников, увеличенного размера - не предусматривается, т.к. парковка осуществляется парковочной службой. (В соответствии с разработанным на это СТУ, подробнее о осуществлении стоянки а/м парковщиками см. раздел ОДИ)

Вместимость подземной автостоянки по проекту - 190 м/м.

Кол-во м/мест для МГН -  $190 \times 10\% = 19$  м/м.

В т.ч. 10 электромобилей. В т.ч. 19 м/м для МГН.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
					03.2023

02.04-21-П-СПОЗУ-ПЗ

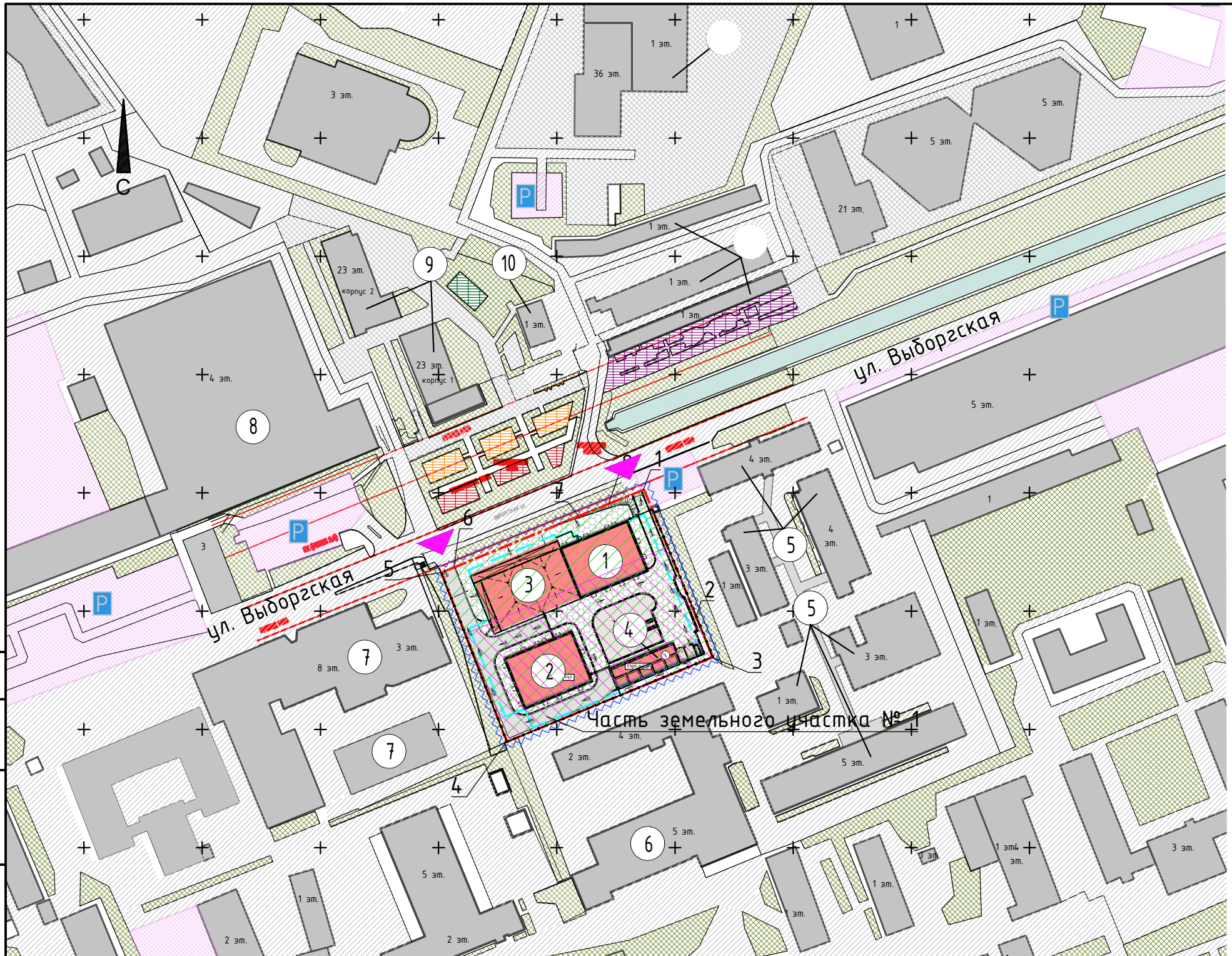
Лист

12



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	25 этажный корпус К1 комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (по адресу: ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2)	проектируемый
2	20 этажный корпус К2 комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (по адресу: ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2)	проектируемый
3	1 этажная стилобатная часть комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (по адресу: ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2)	проектируемый
4	Въездной павильон в подземную часть комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (по адресу: ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2)	проектируемый
5	Комплекс зданий СИЗО №5 (по адресу: ул. Выборгская, д. 20, стр. 1, 2, 6, 7)	существующие
6	Производственное здание (по адресу: ул. Выборгская, д. 20, стр. 2)	существующее
7	Здания бизнес-центра (по адресу: ул. Выборгская, д. 16, стр.1, стр. 4)	существующие
8	Здания бизнес-центра (по адресу: ул. Адмирала Макарова, д. 6 строение 2)	существующие
9	Здания ЖК "Невский" (по адресу: ул. Выборгская, д. 7 корпуса 1, 2)	существующие
10	Въездной павильон в подземную часть комплекса зданий ЖК "Невский"	существующий
11	Гаражно-строительный кооператив (по адресу: ул. Выборгская, д. 9, строения 1, 2, 3)	существующий
12	Здание ЖК "Маяковский" (по адресу: Головинское шоссе, д. 10Б)	существующие



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

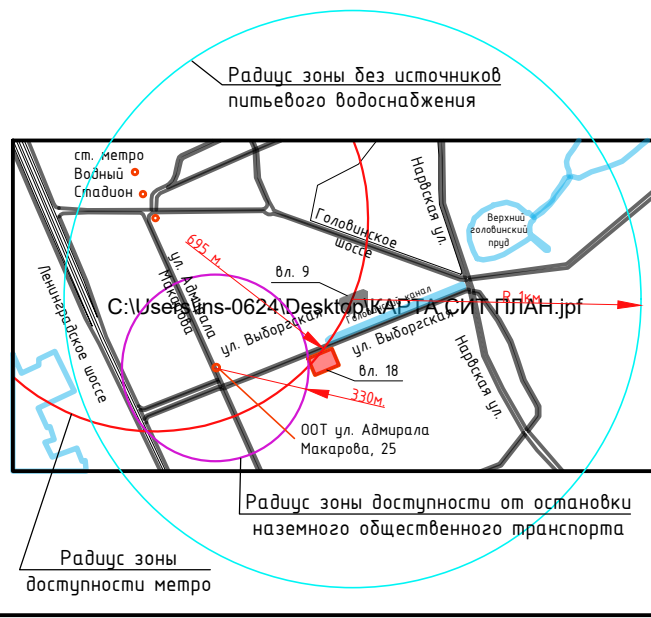
Кадастровый номер: 77:09:0001023:63

Граница земельного участка КН 77:09:0001023:63 (ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-36-2022-1515)

- Красные линии улично-дорожной сети
- Проектируемый комплекс
- Существующие здания и сооружения
- Существующие проезды
- Проектируемые проезды
- Существующие парковки
- Граница подземной части здания
- Моштение (тротуары и проезды спец. техники)
- Существующее озеленение
- Существующий водоем
- Проектируемое озеленение
- Зона рекреационного назначения
- Зона детской игровой площадки
- Зона площадки для отдыха взрослых
- Зона спортивной площадки
- Въезд/выезд на территорию участка

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

В соответствии с письмом от АО "Мосводоканал" от 13 декабря 2019г., №(01)02.09и-31079/19 в радиусе 1 км от объекта по адресу Выборгская, вл. 9, который расположен рядом с объектом строительства отсутствуют подземные источники питьевого водоснабжения (скважины), находящиеся на балансе АО "Мосводоканал", а также соответствующие им зоны санитарной охраны.



- Территория санитарно-защитной зоны. Часть земельного участка площадью 4673 кв. м. расположена в границах санитарно-защитной зоны для ООО «МЫТИЩИНСКИЙ ПЛАСТИК», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, д.20, к.2 (ЗУ с КН: 77:09:0001023:72)
- Территория санитарно-защитной зоны. Земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны для действующего ФКУ СИЗО-5 УФСИН России по г. Москве расположенного по адресу: 125130, г. Москва, ул. Выборгская, д.20 (ЗУ с КН: 77:09:0001023:9)
- граница зоны слабого подтопления на участке в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018

02.04-21-П-СПОЗУ					
Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Копица			<i>[Signature]</i>	03.2023
Проверил	Говоров			<i>[Signature]</i>	03.2023
ГИП	Бункина			<i>[Signature]</i>	03.2023
ГАП	Говоров			<i>[Signature]</i>	03.2023
Н.контр.	Акопян			<i>[Signature]</i>	03.2023
Схема планировочной организации земельного участка.					Стадия
Ситуационный план. М 1:2000					Лист
ООО "ИКБ ИНСАЙТ ПЛЮС"					Листов
Формат А3					П
					1
					8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Красные линии улично-дорожной сети

Граница земельного участка КН 77:09:001023:63 (ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-36-2022-1515)

Граница подземной части здания

Проектируемый комплекс

Существующие здания и сооружения

Демонтируемые строения и сооружения

Аварийный дизель-генератор контейнерного типа

Пожарный гидрант

Опора освещения

Демонтируемые сети

Проектируемые сети ИОС 5.1.4 (Нар. освещение)

Проектируемые сети ИОС 5.2.3 (Нар. сети водоснабжения)

Проектируемые сети ИОС 5.3.2 (Нар. сети водоотведения)

Проектируемые сети ИОС 5.4.3 (Нар. тепловые сети)

Проектируемые сети ИОС 5.3.1 (Внут. сист. водоотведения)

Проектируемые слаботочные сети

Проектируемые сети ИОС 5.1.1 (Системы внутреннего электр. обвод)

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

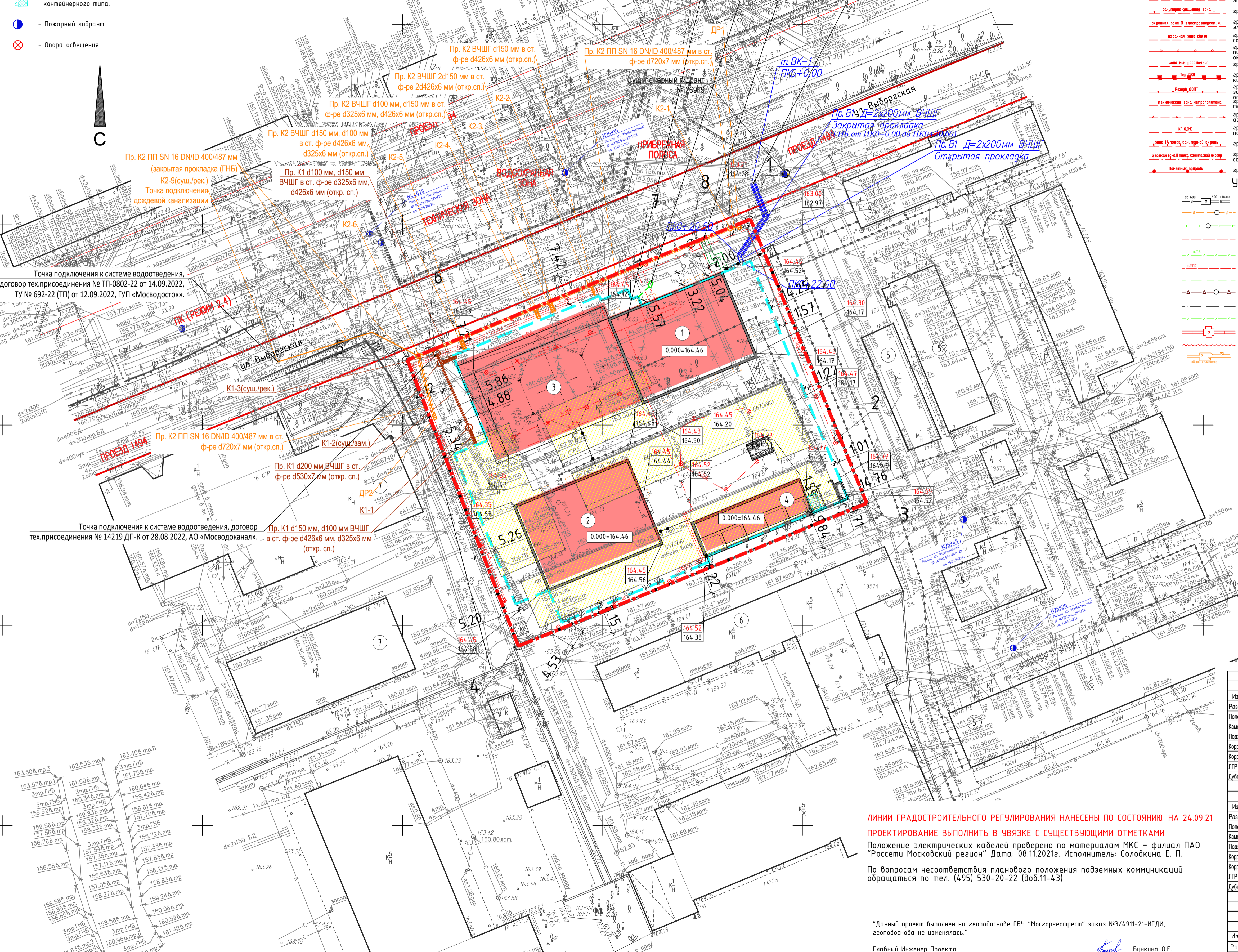
- Красная линия - границы территориального общественного пользования...
КП топ - границы территории...
Зона регулирования застройки - границы зон регулирования застройки...
КП ОД - границы территории, занятых объектами культурного наследия...
КП ООП - границы зон охраняемой территории...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон I пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон II пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон III пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон IV пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон V пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон VI пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон VII пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон VIII пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон IX пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон X пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XI пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XII пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XIII пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XIV пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XV пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XVI пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XVII пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XVIII пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XIX пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XX пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XXI пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XXII пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XXIII пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XXIV пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XXV пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XXVI пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XXVII пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XXVIII пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XXIX пояса санитарной охраны...
Зона (полоса санитарной охраны) - границы зон XXX пояса санитарной охраны...

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- Водопровод (холодный)
Аренаж
Газопровод
кабель МОСЭНЕРГО
кабель телевидения
кабель МПС
кабель радио
воздухопровод
кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
бронированный кабель связи
блочная канализация МОСЭНЕРГО
кабель заземления
общий коллектор
водосток
канализация
теплослужба
кабель ДС
кабель связи УПО
элопровод
шлюзовод
телефон. канализация
волновод
кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
бесшлейфовые прокладки
преклеты

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Table with 3 columns: №, Наименование, Примечание. Rows 1-7 describing building and facility details.



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 24.09.21
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ
Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС - филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 08.11.2021г. Исполнитель: Солодкина Е. П.

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

"Данный проект выполнен на геоподоснове ГБУ "Мосгоргеопротест" заказ №3/4911-21-ИГДИ, геоподоснова не изменялась."
Главный Инженер Проекта Бункина О.Е.

Table with 4 columns: Масштаб, Дата, Лист, Шифр. Rows showing scale, date, sheet, and identification code.

Table with 10 columns: Имя, Кол-во, Лист, № док., Подпись, Дата. Rows showing document control and approval details.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	25 этажный корпус К1 комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (по адресу: ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2)	проектируемый
2	20 этажный корпус К2 комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (по адресу: ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2)	проектируемый
3	1 этажная стилобатная часть комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (по адресу: ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2)	проектируемый
4	Въездной павильон в подземную часть комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (по адресу: ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2)	проектируемый
5	Комплекс зданий СИЗО №5 (по адресу: ул. Выборгская, д. 20, стр. 1, 2, 6, 7)	существующие
6	Производственное здание (по адресу: ул. Выборгская, д. 20, стр. 2)	существующее
7	Здания бизнес-центра (по адресу: ул. Выборгская, д. 16, стр.1, стр. 4)	существующие

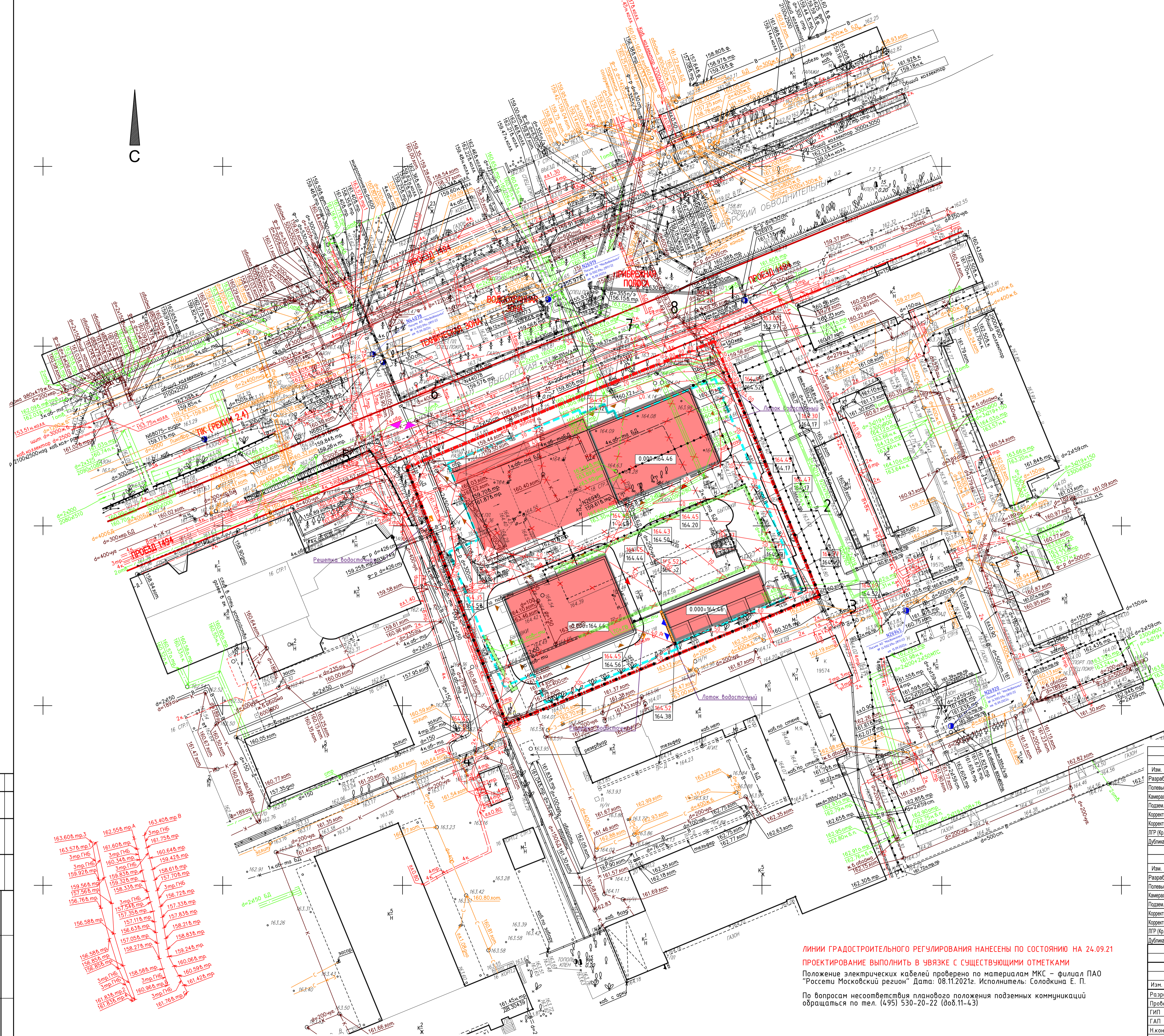
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии улично-дорожной сети
- Граница земельного участка КН 77-09-0001023-63 (ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-36-2022-1515).
- Граница подземной части здания
- Проектируемый комплекс
- Существующие здания и сооружения
- 154.00 - Проектные горизонталы
- 164.30 - Красная отметка
- 164.33 - Черная отметка
- Дождеприемник
- Дождеприемная решетка
- ⊗ - Опора освещения

Искусственные возвышения в зоне озеленения (т.н. "Альпийские горки") на плане условно не показаны.

"Данный проект выполнен на геоподснове ГБУ "Мосгоргеотрест" заказа №3/4911-21-ИГДИ, геоподснова не изменялась."

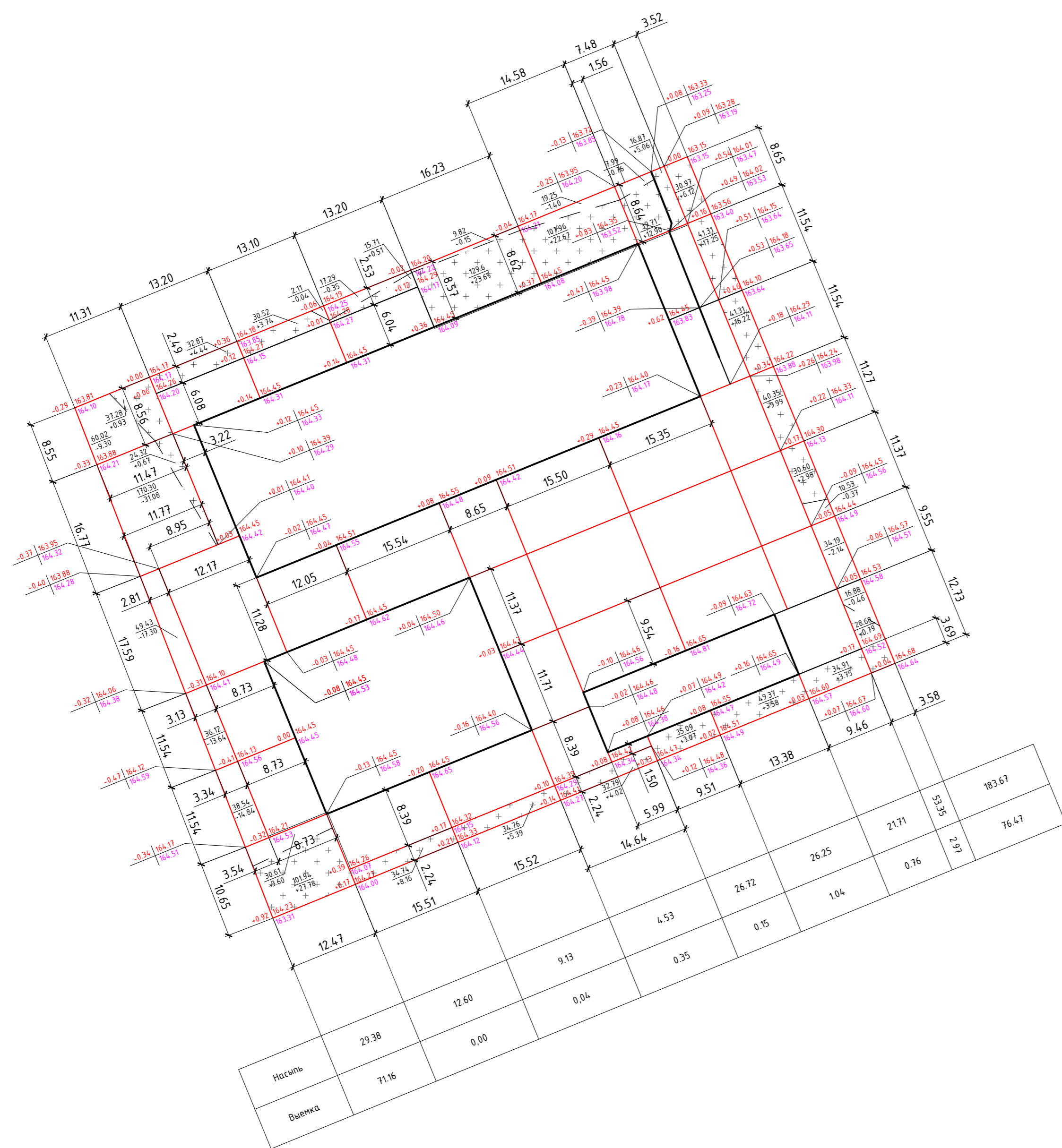
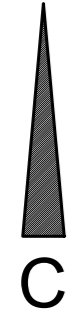
Главный Инженер Проекта  Бункина О.Е.



**ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 24.09.21**  
**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ**  
 Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 08.11.2021г. Исполнитель: Солюдикина Е. П.  
 По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

		34911-21 - ИГДИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Наименование объекта: Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2					
Разработал	Семенов А. А.	10.11.21	Заказчик: ООО "А-Проект.г"		
Камерал. работы	Воронова О. А.	10.11.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2		
Подзем. работы	Сидова А. М.	10.11.21	Стадия	Лист	Листов
Коррент. топогр.	Коргузова С. В.	10.11.21	1	2	
Коррент. подзем.	Рыжкова Л. А.	10.11.21	Номенклатура: Д-ХИ-01-04, А-ХИ-01-07, Д-ХИ-01-08, А-ХИ-01-05		
ЛПР (Кр.лик.)	Черепанова Е. А.	10.11.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)		
Дублирует кр.отм.	Петрушина М. Д.	10.11.21	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
		34911-21 - ИГДИ			
Наименование объекта: Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2					
Разработал	Семенов А. А.	10.11.21	Заказчик: ООО "А-Проект.г"		
Камерал. работы	Воронова О. А.	10.11.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2		
Подзем. работы	Сидова А. М.	10.11.21	Стадия	Лист	Листов
Коррент. топогр.	Коргузова С. В.	10.11.21	2	2	
Коррент. подзем.	Рыжкова Л. А.	10.11.21	Номенклатура: Д-ХИ-01-08, А-ХИ-01-05, Д-ХИ-01-12		
ЛПР (Кр.лик.)	Черепанова Е. А.	10.11.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)		
Дублирует кр.отм.	Петрушина М. Д.	10.11.21	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
<b>02.04-21П-СПОЗУ</b>					
Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Сычева	03.2023	Схема планировочной организации земельного участка.		
Проверил	Говорова	03.2023	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Бункина	03.2023	П	3	
ГАП	Говоров	03.2023	План организации рельефа. М 1:500		
Н.контр.	Акопян	03.2023	ООО "ИКБ ИНСАЙТ ПЛЮС"		





Ведомость объемов земляных масс выполнена для всего участка застройки. Планы земляных масс выполнены отдельно для участка, который попадает под пятно застройки здания (над плитой подземной автостоянки) и за его пределами.

Ведомость объемов земляных масс (сводная по всему участку)			
Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Благоустраиваемая территория		
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3038.91	76.47	ГП
2. Вытесненный грунт,	-	55685.55	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений	-	53636.9	КЖ, механизированно + вручную
б) автомобильных дорог	-	1834.80	АД
в) ж-д путей	-	-	ПЖ
г) подземных сетей	-	41.47	НБК
д) водоотводных сооружений	-	-	ГП
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	172.38	ГП
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалования сооружений	-	-	АР
4. Поправка на уплотнение	303.89		Инж.-геол. изыск.
5. Всего природного грунта	3342.80	55762.02	
6. Недостаток/избыток природного грунта	52419.22		
7. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)	-	-	ГП
8. Плодородный грунт, всего,			ГП
в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	172.38	140.82	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	-31.56		
Итого перерабатываемого грунта	55902.84	55902.84	

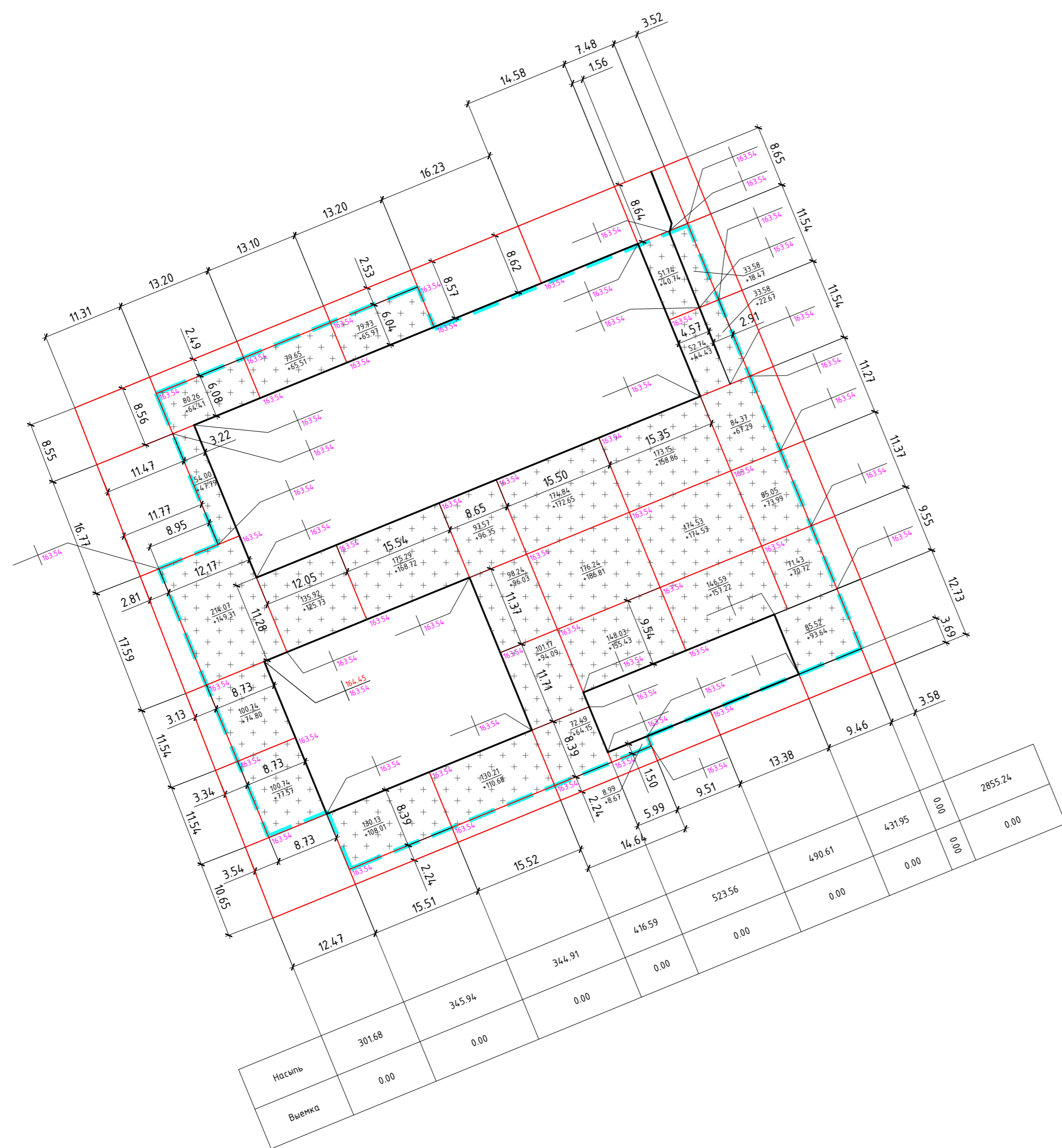
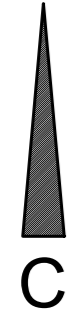
Ведомость объемов земляных масс (на эксплуатируемой кровле)			
Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Благоустраиваемая территория		
	Насыль (+)	Выемка (-)	
Грунт на эксплуатируемой кровле	228.18	0.00	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница подземной части здания
- Граница надземной части здания
- Нулевые работы
- Нерассматриваемые площади
- Насыль
- Красная отметка  
Черная отметка

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

02.04-21-П-СПОЗУ					
Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2					
Изм.	Кол.ч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Сычёва				03.2023
Проверил	Говоров				03.2023
ГИП	Бункина				03.2023
ГАП	Говоров				03.2023
Н.контр.	Акопян				03.2023
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист
План земляных масс вне фундаментной плиты. М 1:500				п	4
ООО "ИКБ ИНСАЙТ ПЛЮС"					



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

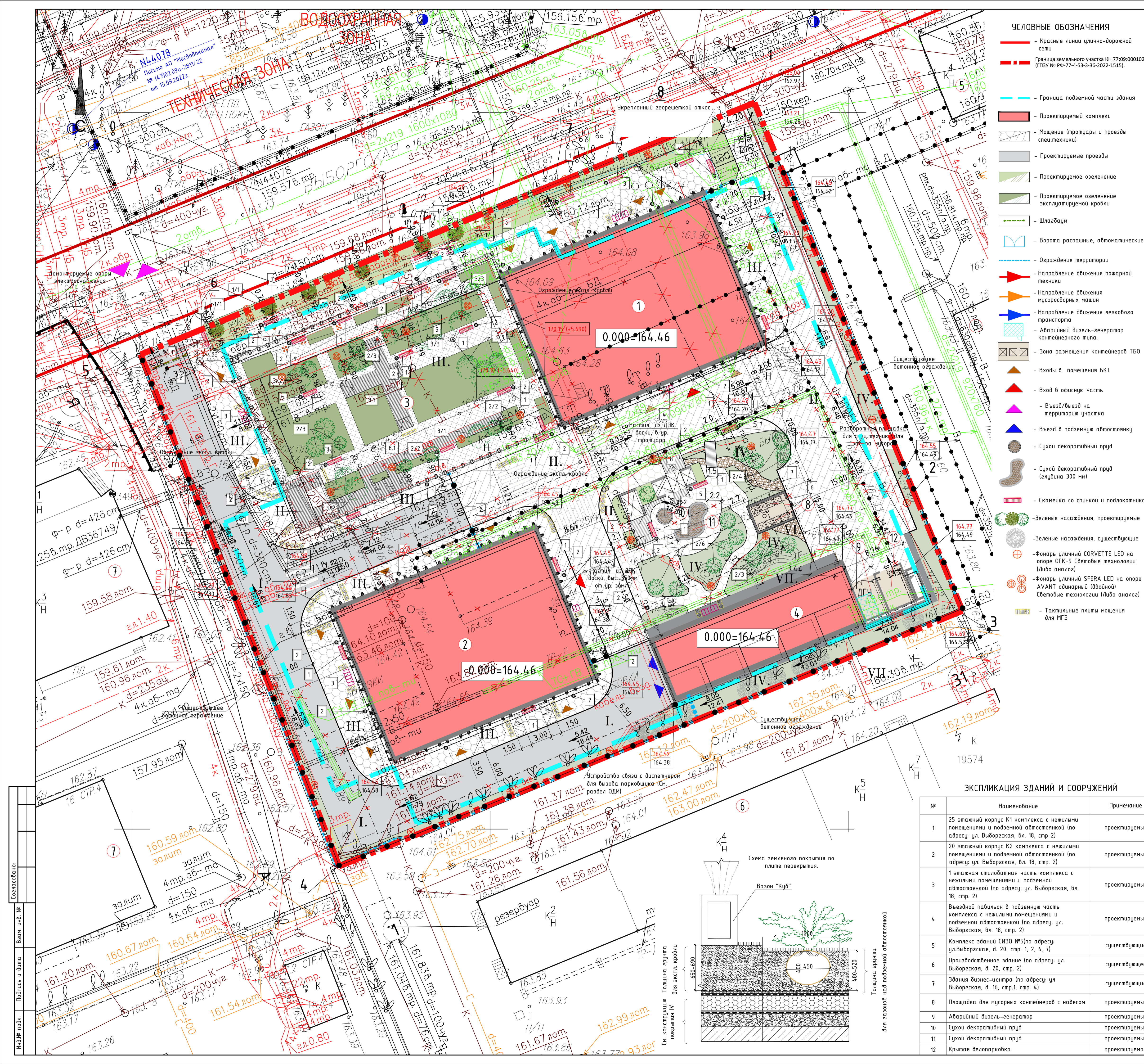
- — — - Граница подземной части здания
- — — - Граница надземной части здания
- - - - - Нулевые работы
- - Нерассматриваемые площади
- ▨ - Насыпь
- 164.30 / 164.33 — - Красная отметка  
— — — — — Черная отметка

Ведомость объемов земляных масс выполнена для всего участка застройки. Ведомость см. на листе 4(15). Планы земляных масс выполнены отдельно для участка, который попадает под пятно застройки здания (над плитой подземной автостоянки) и за его пределами.

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

02.04-21-П-СПОЗУ					
Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2					
Изм.	Кол.ч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сычёва		<i>[Signature]</i>	03.2023
Проверил		Говоров		<i>[Signature]</i>	03.2023
ГИП		Бункина		<i>[Signature]</i>	03.2023
ГАП		Говоров		<i>[Signature]</i>	03.2023
Н.контр.		Акопян		<i>[Signature]</i>	03.2023
Схема планировочной организации земельного участка.				Стадия	Лист
План земляных масс над фундаментной плитой подземной автостоянки. М 1:500				п	5
				ООО "ИКБ ИНСАЙТ ПЛЮС"	





- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Красные линии улично-дорожной сети
  - Граница земельного участка КН 77:09:0001023:63 (ГПЗУ № РН-77-53-3-36-2022-1515).
  - Граница подземной части здания
  - Проектируемый комплекс
  - Мощеные (тротуары и проезды спец.техники)
  - Проектируемые проезды
  - Проектируемое озеленение
  - Проектируемое озеленение эксплуатируемой кровли
  - Шлагбаум
  - Ворота распашные, автоматические
  - Ограждение территории
  - Направление движения пожарной техники
  - Направление движения мусоровозных машин
  - Направление движения легкового транспорта
  - Аварийный дизель-генератор контейнерного типа
  - Зона размещения контейнер Т60
  - Входы в помещения БКТ
  - Вход в офисную часть
  - Въезд/выезд на территории участка
  - Въезд в подземную автостоянку
  - Сухой декоративный пруд (глубина 300 мм)
  - Скамейка со спинкой и подлокотниками
  - Зеленые насаждения, проектируемые
  - Зеленые насаждения, существующие
  - Фонарь уличный CORVETTE LED на опоре ОГК-9 (Световые технологии (Любо аналог))
  - Фонарь уличный SFERA LED на опоре AVANT (Световые технологии (Любо аналог))
  - Тактильные плиты мощения для МГЗ

### Спецификация малых архитектурных форм на придомовой территории

Марка поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1	OSC 27220000	Скамейка «Stand»	29	
2	OZC 2209000	Урна Italy	45	ООО "Стандартпарк", либо сертифицированный аналог
3	OIC2018000	Велопарковка Cycle	30	
4	OIC0017000	Парковочные столбики для велосипедов Circle	4	
5	Инд. изг.	Сухой пруд декоративный	2	Из архитектурного бетона
6	Инд. изг.	Бак мусорный 1100 л.	6	
7	Инд. изг.	Мостик декоративный	1	Покрытие-террасная доска ДПК
8	Инд. изг.	Настил деревянный (террасная доска ДПК)	21м²	
8.1	Инд. изг.	Настил, скамья - подум на кровле (плитка керамическая, имитация террасной доски)	99м²	на экспл. кровле
9	30.01.06.01	Вазон «Куб» 1000x1000x1000	14	Размещается на кровле, для высадки урн. ООО "Стандартпарк", либо сертифицированный аналог. (На плане не показан)

### Ведомость покрытий

№	Обозначение на плане покрытий	Графическая часть	Ед. изм.	Кол-во в зр. уч.	Примечание
I		Покрытие проездов: асфальтобетонное	м²	94,06	
II		Покрытие проездов: тротуарная плитка	м²	1355,3	
III		Покрытие тротуаров: тротуарная плитка	м²	114,71	
IV		Газон (рулонный)	м²	861,9	Площадь газона на насыпных холмах в плане - 76м². Площадь газона с учетом склонов холмов - 80,42м². Площадь газона в откосе в плане - 73,8м². Площадь газона в откосе с учетом залегания откоса - 71,5м². Итого: Площадь всего газона с учетом насыпных холмов и откосов - 870,02м².
		Газон (рулонный) на эксплуатируемой кровле	м²	439,2	Не учитывается в площади озеленения
V		Покрытие зеленой кровли: тротуарная плитка	м²	555,8	Не учитывается в балансе покрытий (стр. 5 ПЗ)
VI		Покрытие из гальки	м²	45,8	Площадь декоративных сухих прудов - 21,3м². Площадь сухого ручья - 24,5 м².
VII		Отмостка	м²	40	
VIII		Покрытие проездов: асфальтобетонное	м²	137,9	Вне границ участка ГПЗУ

### Ведомость элементов озеленения

Поз.	Графическая часть	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
1	Дерен белый Элегантиссима (Elegantissima)	1-3	6	Размер земляного кома 0,6x0,5(н), посадка в естественный газон
2	Можжевельник казацкий Аркадия (Juniperus sabina Arcadia)	1-3	24	Из них на экспл. кровле: 10, размер земляного кома 0,45x0,4(н)
3	Ирга овальнолистная (Amelanchier ovalis)	3-5	14	На экспл. кровле, посадка в контейнер

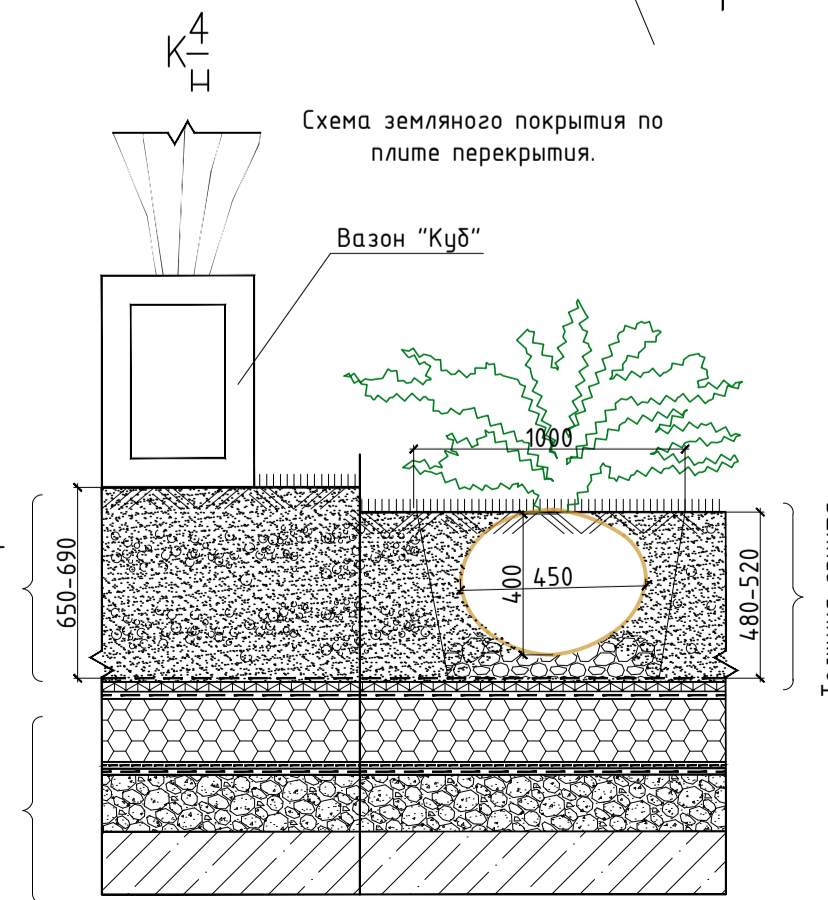
"Данный проект выполнен на геообласте ГБУ "Мосгоргеострест" заказ №3/4911-21-ИГДИ, геообласть не изменялась."

Главный Инженер Проекта *[Подпись]* Букина О.Е.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 24.09.21  
 ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ  
 Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС - филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 08.11.2021г. Исполнитель: Солодкина Е. П.  
 По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

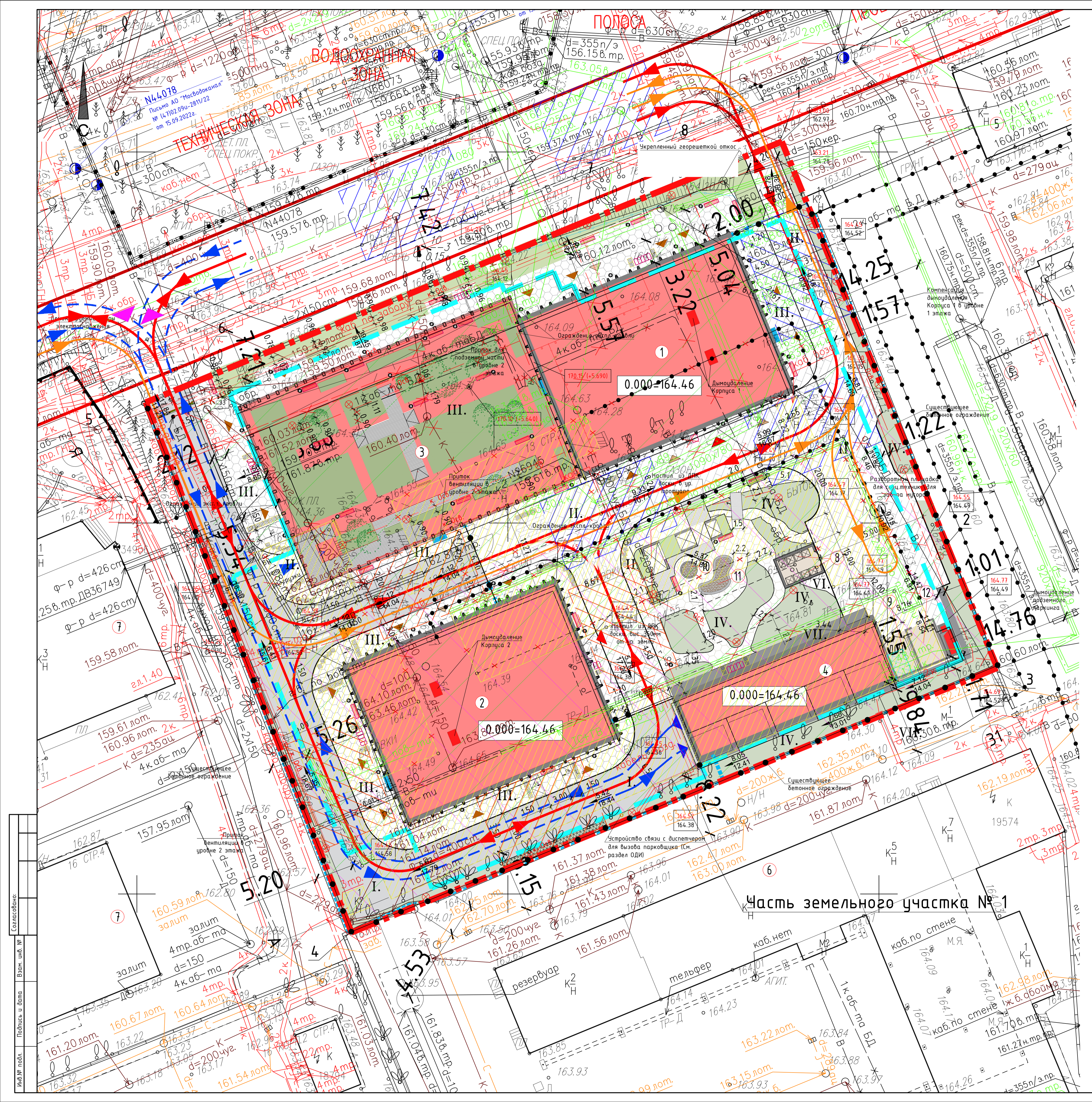
### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	25-этажный корпус К1 комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (по адресу: ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2)	проектируемый
2	20-этажный корпус К2 комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (по адресу: ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2)	проектируемый
3	1-этажная стилобатная часть комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (по адресу: ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2)	проектируемый
4	Въездной павильон в подземную часть комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (по адресу: ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2)	проектируемый
5	Комплекс зданий СИЗО №5 (по адресу: ул. Выборгская, д. 20, стр. 1, 2, 6, 7)	существующие
6	Производственное здание (по адресу: ул. Выборгская, д. 20, стр. 2)	существующее
7	Здания бизнес-центра (по адресу: ул. Выборгская, д. 16, стр. 1, стр. 4)	существующие
8	Площадка для мусорных контейнеров с навесом	проектируемый
9	Аварийный дизель-генератор	проектируемый
10	Сухой декоративный пруд	проектируемый
11	Сухой декоративный пруд	проектируемый
12	Крытая велопарковка	проектируемая



Создано: 03.2023  
 Изменено: 03.2023  
 Проверено: 03.2023  
 Утверждено: 03.2023





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**      **ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

- - Красные линии улично-дорожной сети
- - - - Граница земельного участка КН 77-09-0001023-63 (ПЗУ № РБ-77-4-53-3-36-2022-1515).
- - Граница подземной части здания
- Проектируемый комплекс
- Мощение (тротуары и проезды спецтехники)
- Проектируемые проезды
- Проектируемое озеленение
- Шлабаузм
- Ворота распашные, автоматические
- Ограждение территории
- ▶ - Направление движения пожарной техники
- ▶ - Направление движения мусоровозов/машин
- ▶ - Направление движения легкового транспорта
- Аварийный дизель-генератор контейнерного типа
- Зона размещения контейнеров ТБО
- ▲ - Входы в помещения БКТ
- ▲ - Вход в офисную часть
- ▲ - Въезд/выезд на территории участка
- ▲ - Въезд в подземную автостоянку
- - Сухой декоративный пруд
- - Сухой декоративный пруд (глубина 300 мм)
- Скамейка со спинкой и подлокотниками
- Место размещения пожарной техники. Корпус 1
- Место размещения пожарной техники. Корпус 2
- Демонтируемые строения и сооружения
- Газонная решетка
- - Пожарный гидрант
- ⊗ - Опора освещения

- Территория санитарно-защитной зоны. Часть земельного участка площадью 4673 кв. м, расположенная в границах санитарно-защитной зоны для ООО «ИМБИТИНСКИЙ ПЛАСТИК», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, д.20, к.2 (ЗУ с КН: 77-09-0001023-72)

- Территория санитарно-защитной зоны. Земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны для действующего ФКУ СИЗО-5 ЧОСИН России по г. Москве расположенного по адресу: 125130, г. Москва, ул. Выборгская, д.20 (ЗУ с КН: 77-09-0001023-9)

- граница зоны слабого подтопления на участке в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018

"Данный проект выполнен на геоподоснове ГБУ "Мосгоргеопротест" заказ №3/4911-21-ИГИ, геоподоснова не изменялась."

Главный Инженер Проекта *[Подпись]* Бункина Е.Е.

**ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 24.09.21**  
**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ**  
 Положение электрических кабелей проведено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 08.11.2021г. Исполнитель: Соловкина Е. П.  
 По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

				34911-21-ИГИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Семенов А.А.	10.11.21			Наименование объекта: Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2
Камерал. работы	Воронова А.М.	10.11.21			Заказчик: ООО "А-Проект"
Подзем. работы	Сидова А.М.	10.11.21			Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2
Коррент. топорг.	Коргузова С.В.	10.11.21			Номенклатура: Д-ХИ-01-04, А-ХИ-01-07, Д-ХИ-01-08, А-ХИ-01-05
ЛПР (Кр.лик.)	Черепанова Е.А.	10.11.21			ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)
Дубликат кр.отм.	Петрушина М.Д.	10.11.21			МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеопротест"
				34911-21-ИГИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Семенов А.А.	10.11.21			Наименование объекта: Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2
Камерал. работы	Воронова А.М.	10.11.21			Заказчик: ООО "А-Проект"
Подзем. работы	Сидова А.М.	10.11.21			Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2
Коррент. топорг.	Коргузова С.В.	10.11.21			Номенклатура: Д-ХИ-01-08, А-ХИ-01-05, Д-ХИ-01-12
ЛПР (Кр.лик.)	Черепанова Е.А.	10.11.21			ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)
Дубликат кр.отм.	Петрушина М.Д.	10.11.21			МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеопротест"
				02.04-21-П-СПОЗУ	
				Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Копица	03.2023			03.2023
Проверил	Говорова	03.2023			03.2023
ГАП	Говоров	03.2023			03.2023
Н.контр.	Акопян	03.2023			03.2023
				Схема планировочной организации земельного участка.	
				Схема планировочной организации земельного участка. М 1:250	
				ООО "ИКБ ИНСАЙТ ПЛЮС"	



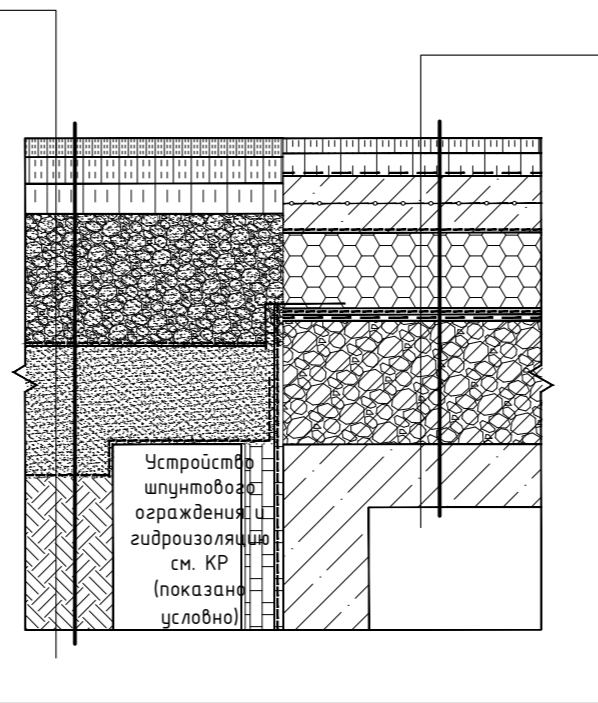
I. АСФАЛЬТОБЕТОННОЕ ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ :

По грунту:

- 1. Асфальтобетон мелкозернистый тип Б марка II ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
- 2. Асфальтобетон мелкозернистый тип В марка II ГОСТ 9128-2013 - 70 мм
- 3. Асфальтобетон крупнозернистый тип В марка II ГОСТ 9128-2013 - 80 мм
- 4. Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С4 ГОСТ 25607-2009 - 350 мм
- 5. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 6. Песок средней фракции, К.у. 0.98 ГОСТ 8736-2014 - 350мм
- 7. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 8. Уплотненный грунт основания

По плите подземной автостоянки:

- 1. Асфальтобетон мелкозернистый тип Б марка II ГОСТ 9128-2013 - 50 мм
- 2. Асфальтобетон мелкозернистый тип В марка II ГОСТ 9128-2013 - 60 мм
- 3. Праймер битумный ГОСТ 30693-2000 -1 слой
- 4. Бетон В25, ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой ВР1 5мм 100х100 ГОСТ 23279-2012 - 150 мм
- 5. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 6. ЭППС для фундаментных работ ГОСТ 32310-2020 - 200 мм
- 7. Кровельный ковер из рулонного наплавляемого материала ГОСТ 32805-2014 -2 слоя
- 8. Праймер битумный № 01 ГОСТ 30693-2000 - 1 слой
- 10. Керамзитобетон ГОСТ 25820-2014, с уклоном, с затиркой поверхности - 50-410мм
- 11. Монолитная железобетонная плита По проекту КР



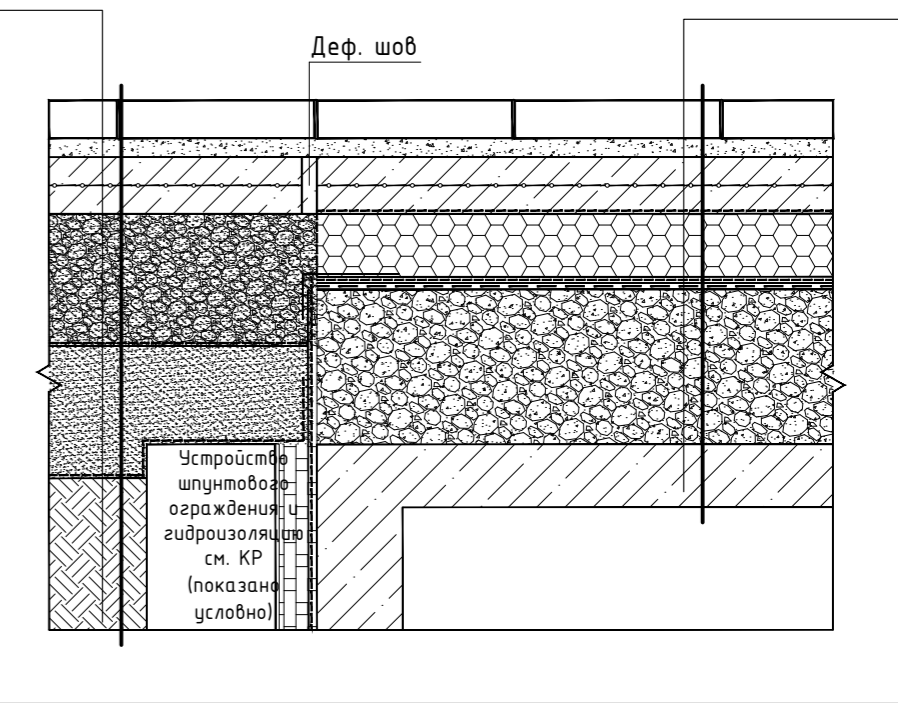
II. ПОКРЫТИЕ ПРОЕЗДОВ ИЗ ПЛИТКИ:

По грунту:

- 1. Плитка гранитная дорожная ГОСТ 32018-2012 - 100 мм
- 2. Смесь цементно-песчаная сухая - 50 мм
- 3. Бетон В25, ГОСТ 26633-2015, арм. дорожной сеткой ВР1 5мм 100х100 ГОСТ 23279-2012 - 150 мм
- 4. Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С4 - 150 мм
- 5. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 6. Песок средней фракции, К.у. 0.98 ГОСТ 8736-2014 - 300мм
- 7. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 8. Уплотненный грунт основания

По плите подземной автостоянки:

- 1. Плитка гранитная дорожная ГОСТ 32018-2012 - 100 мм
- 2. Смесь цементно-песчаная сухая - 50 мм
- 3. Бетон В25, ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой ВР1 5мм 100х100 ГОСТ 23279-2012 - 150 мм
- 4. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 5. ЭППС для фундаментных работ ГОСТ 32310-2020 - 200 мм
- 6. Кровельный пирог из наплавляемого рулонного материала ГОСТ 32805-2014 -2 слоя
- 7. Праймер битумный № 01 ГОСТ 30693-2000 - 1 слой
- 8. Керамзитобетон ГОСТ 25820-2014, с уклоном, с затиркой поверхности - 50-410мм
- 9. Монолитная железобетонная плита По проекту КР



Покрывшие паркинга по разделу АР

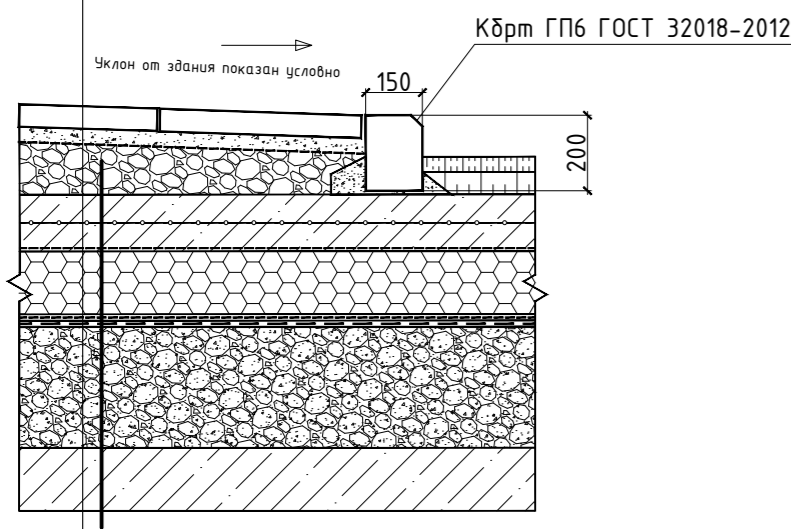
Покрывшие паркинга по разделу АР

Согласовано:

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

III. ПОКРЫТИЕ ТРОТУАРОВ ИЗ ПЛИТКИ:

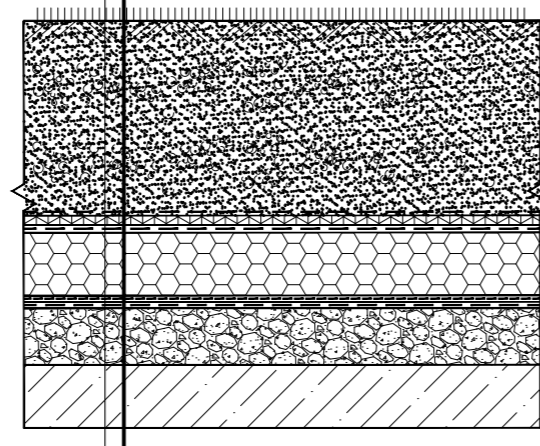
- 1. Плитка гранитная дорожная ГОСТ 32018-2012 - 60 мм
- 2. Смесь цементно-песчаная сухая - 40 мм
- 3. Геотекстиль термообработанный 150 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 4. Щебень фракции 5-20мм уплотненный - 80-110мм
- 5. Бетон В25, ГОСТ 26633-2015, армированный дорожной сеткой ВР1 5мм 100х100, ГОСТ 23279-2012 - 150 мм
- 6. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 7. ЭППС для фундаментных работ ГОСТ 32310-2020 - 200 мм
- 8. Кровельный пирог из наплавляемого рулонного материала ГОСТ 32805-2014 - 2 слоя
- 9. Праймер битумный ГОСТ 30693-2000 - 1 слой
- 10. Керамзитобетон ГОСТ 25820-2014, с уклоном, с затиркой поверхности - 50-410мм
- 11. Монолитная железобетонная плита По проекту КР



IV. ПОКРЫТИЕ ИЗ РАСТИТЕЛЬНОГО ГРУНТА

(газон по перекрытию подземной автостоянки, зеленая кровля):

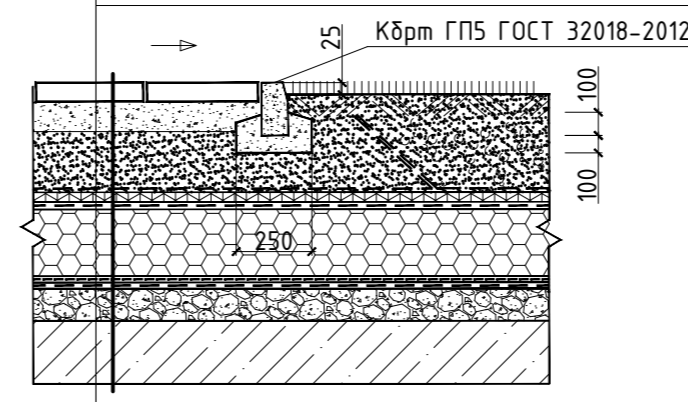
- 1. Грунт с зелеными насаждениями - 480-520 мм (650-690 для зел. кровли)
- 2. Геотекстиль термообработанный 150 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 3. Профилированная полимерная мембрана - 1 слой
- 4. Геотекстиль термообработанный 150 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 5. ЭППС для фундаментных работ ГОСТ 32310-2020 - 200мм
- 6. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 7. Верхний слой кровельного ковра из рулонного наплавляемого материала для зел. кровель ГОСТ 32805-2014 - 1 слой
- 8. Нижний слой кровельного ковра из рулонного наплавляемого материала ГОСТ 32805-2014 - 1 слой
- 9. Огрунтовка битумным праймером ГОСТ 30693-2000 - 1 слой
- 10. Керамзитобетон ГОСТ 25820-2014, с уклоном, с затиркой поверхности - 30-150мм
- 11. Монолитная железобетонная плита По проекту КР



V. ПОКРЫТИЕ ЗЕЛеной КРОВЛИ: ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА

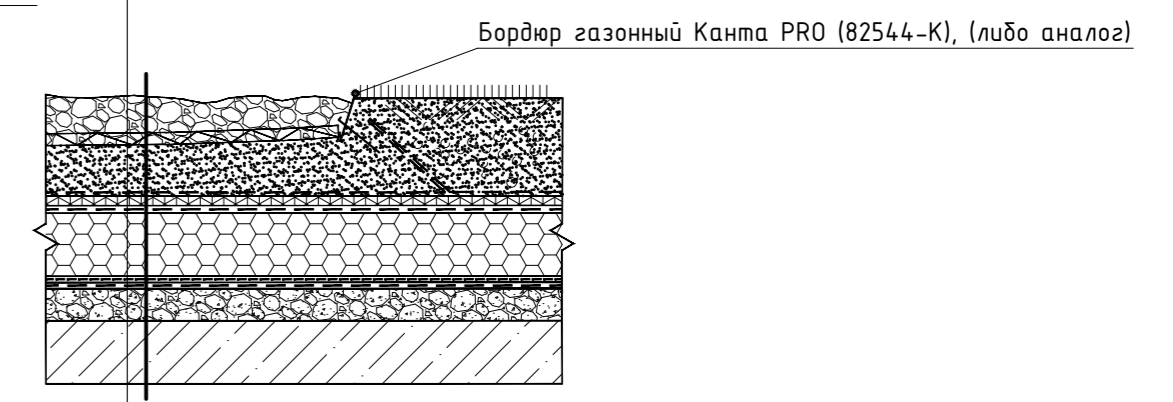
(дорожки по перекрытию паркинга, дорожки на зеленой кровле):

- 1. Плитка гранитная дорожная ГОСТ 32018-2012 - 60 мм
- 2. Песок крупнозернистый стабилизированный цементом (10/1) -100 мм
- 3. Песок крупнозернистый ГОСТ 8736-2014 с коэф. уплотнения 0.96 - 520мм (590 для зел. кровли)
- 4. Геотекстиль термообработанный 150 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 5. Профилированная полимерная мембрана - 1 слой
- 6. Геотекстиль термообработанный 150 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 7. ЭППС для фундаментных работ ГОСТ 32310-2020 - 200 мм
- 8. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 9. Верхний слой кровельного ковра из рулонного наплавляемого материала для зел. кровель ГОСТ 32805-2014 - 1 слой
- 10. Нижний слой кровельного ковра из рулонного наплавляемого материала ГОСТ 32805-2014 - 1 слой
- 11. Огрунтовка битумным праймером ГОСТ 30693-2000 - 1 слой
- 12. Керамзитобетон ГОСТ 25820-2014, с уклоном, с затиркой поверхн. - 30-150мм
- 13. Монолитная железобетонная плита По проекту КР



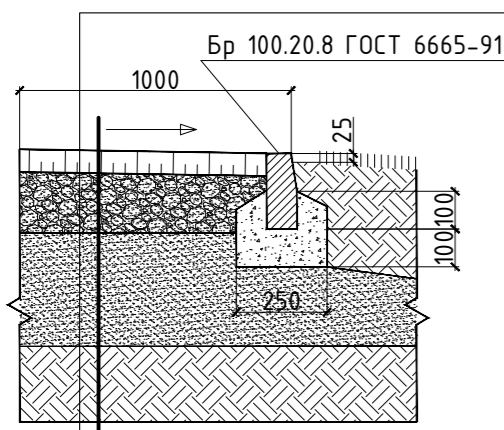
VI. ПОКРЫТИЕ ИЗ ГАЛЬКИ:

- 1. Галька морская окатанная, плоская, фракции 50-150 ГОСТ 8267-93 - 200мм
- 2. Георешетка полимерная
- 3. Песок крупнозернистый ГОСТ 8736-2014 с коэф. уплотнения 0.96 - 300мм (550 для зел. кровли)
- 4. Геотекстиль термообработанный 150 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 5. Профилированная полимерная мембрана - 1 слой
- 6. Геотекстиль термообработанный 150 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 7. ЭППС для фундаментных работ ГОСТ 32310-2020 - 200мм
- 8. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 9. Верхний слой кровельного ковра из рулонного наплавляемого материала для зел. кровель ГОСТ 32805-2014 - 1 слой
- 10. Нижний слой кровельного ковра из рулонного наплавляемого материала ГОСТ 32805-2014 - 1 слой
- 11. Огрунтовка битумным праймером ГОСТ 30693-2000 - 1 слой
- 12. Керамзитобетон ГОСТ 25820-2014, с уклоном, с затиркой поверхн. - 30-150мм
- 13. Монолитная железобетонная плита По проекту КР



VII. ОТМОСТКА:

- 1. Асфальтобетон песчаный тип Д марка II ГОСТ 9128-2013 - 50-60 мм
- 2. Щебеночно-гравийно-песчаная смесь С4 ГОСТ 25607-2009 - 150 мм
- 3. Геотекстиль термообработанный 300 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой
- 4. Песок средней фракции, К.у. 0.98, ГОСТ 8736-2014 - 300мм
- 5. Уплотненный грунт основания



					02.04-21-П-СПОЗУ				
					Комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Выборгская, вл. 18, стр. 2				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Копица	03.2023					п	8	
Проверил	Говоров	03.2023							
ГИП	Бункина	03.2023							
ГАП	Говоров	03.2023							
Н.контр.	Акопян	03.2023				Конструкции дорожных одежд	ООО "ИКБ ИНСАЙТ ПЛЮС"		