ООО «ВОСТ-ОК»

ООО «ВОСТ-ОК» ИНН/КПП 5012084999/504101001
143960, г. Московская область, Реутов, ул. Имени Академика В.Н. Челомея, дом 9, этаж 1, помещение 023.
Член СРО Ассоциация проектировщиков «СтройПроект»

Заказчик: **ООО «Специализированный застройщик «ТРЕНД-ГРУПП»**

Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой
по адресу: Московская область, г.о. Котельники,
Новорязанское шоссе, вл. 6, комплекс 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.
Схема планировочной организации земельного участка

01/2021Д-13ТГ -ПЗУ

Москва 2022

ООО «ВОСТ-ОК»

Заказчик: **ООО «Специализированный застройщик «ТРЕНД-ГРУПП»**

Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой
по адресу: Московская область, г.о. Котельники,
Новорязанское шоссе, вл. 6, комплекс 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.
Схема планировочной организации земельного участка

01/2021Д-13ТГ -ПЗУ

Генеральный директор Д.Е. Наумкин

Главный инженер проекта М.В. Крашенинников

Москва 2022

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
ТГ-НК-ДПП-03/2020-ПЗУ	Содержание тома 2	
ТГ-НК-ДПП-03/2020-ПЗУ	**Текстовая часть** Пояснительная записка Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта; Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного; Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка; Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; 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; Описание организации рельефа вертикальной планировкой; Описание решений по благоустройству территории; Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Приложения	
	Графическая часть	
ТГ-НК-ДПП-03/2020-ПЗУ	Ситуационный план. М1:2000	Лист - 1
ТГ-НК-ДПП-03/2020-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Лист – 2

Разработал

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	01/2021Д-13ТГ-ПЗУ			
Разработал		Крашенинников			06.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Крашенинников			06.22		П	1	27
Н. контроль		Крашенинников			06.22		ООО «ВОСТ-ОК»		

Формат А4

01/2021Д-13ТГ-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	Лист – 3
01/2021Д-13ТГ-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	Лист – 4
01/2021Д-13ТГ-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Лист - 5
01/2021Д-13ТГ-ПЗУ	Схема благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период реализации планируемых дорог и многоуровневой стоянки. М1:500	Лист - 6
01/2021Д-13ТГ-ПЗУ	Точки присоединения наружных сетей к существующим и внутриплощадочным сетям	Лист - 7
01/2021Д-13ТГ-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка, комплексы 1, 2, 3, 4, 5	Лист - 8

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

В данный раздел внесены следующие изменения:

- материалы дополнены границами зон действия публичных сервитутов;

- дополнена графическая часть границами сервитута на земельном участке с к.н.: 50:22:0050101:169;

- материалы дополнены благоустройством для жилого дома (поз. 2), а также парковками, проездами и проходами до и после реализации планируемых дорог и многоуровневой автостоянки; - материалы дополнены схемой расположения благоустройства и парковок;

- дополнена графическая часть сведениями Проектной документации на жилой комплекс 1, а именно добавлен шифр проектной документации;

- графическая часть дополнена санитарным разрывом от многоэтажной надземной парковки на 499 м/м показан в пределах нормативов, а именно до фасада жилого комплекса 2 с указанием размера;

- графическая часть дополнена сокращенной санитарно-защитной зоной от «Зельгрос»;

- графическая часть дополнена схемой планировочной организации земельного участка на комплексы 1, 2, 3, 4, 5.

Участок проектируемого 2 жилого комплекса (многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой) находится по адресу Московская область, город Котельники, Новорязанское шоссе, вл.6, комплекс 2 (2-я очередь микрорайона «Новый Ковровый»).

Кадастровый номер участка 50:22:0050101:12958, площадь 1,7523га (17523кв.м).

Проектируемый участок расположен в территориальной зоне: КУРТ-4 - зона комплексного устойчивого развития территории и граничит:

- на юго-западе – с территорией проектируемого 1 жилого комплекса;

- на юго-востоке – с территорией перспективного дошкольного образовательного учреждение (ДОУ) на 300мест;

- на северо-востоке – с территорий проектируемой многоэтажной надземной автостоянкой на 499машиномест;

- на северо-западе – с улицей Кузьминская и территорией гипермаркета «Зельгрос».

Участок проектирования 2 жилого комплекса входит в территорию 2ой очереди строительства микрорайона «Новые Ковровый» площадью 12.2га.

Объекты культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.

В настоящее время участки не свободны от застройки и используются под размещение стоянок большегрузных автомобилей, авторынок, автосервисы и иные инфраструктуры.

По территории проходят сети инженерно-технического обеспечения следующих видов: электрические сети, ливневая канализация (пнд d=600), ливневая канализация (ст.800), сети связи. Других данных о наличии инженерных сетей на территории нет. Коммуникации подлежат сохранению, переносу и демонтажу в соответствии с техническими условиями и с учетом будущего расположения жилых домов и их подключения к сетям.

На территории наложены ограничения в использовании в виде многочисленных зон с особыми условиями использования: публичный сервитут, охранная зона линии электропередачи, линий связи, приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово), Остафьево, Чкаловский, в границах полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Рамеское», гипермаркета «Зельгрос».

Согласно инженерно-геологическим изысканиям ИГИ, выполненным ООО «НПО Геометрия» в 2021 году, верхний слой грунта представлен современными техногенными отложениями, представленные песком средней крупности, с включениями дресвы, щебня и небольшого количества строительного мусора. Мощность насыпных грунтов изменяется от 0,25 до 3,9м. Участок относиться к III категории сложности.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к аллювиально-флювиогляциальной террасе р. Москва. В настоящее время большая часть участка работ спланирована, покрыта бетонными плитами. Абсолютные отметки поверхности составляют 133,9-136,16м. Общее понижение рельефа происходит с юго-запада на северо-восток.

Климат района умеренно-континентальный и, согласно СП 131.13330.2012, климатический район строительства – II, подрайон – IIВ и характеризуется следующими основными показателями:

- среднегодовая температура воздуха – минус 5,2 C^o
- абсолютно минимальная температура воздуха – минус 45C^o
- количество осадков за ноябрь-март – 225мм
- абсолютно максимальная температура воздуха – плюс 38,5C^o
- количество осадков за апрель-октябрь – 465мм
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 2м/с
- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 0м/с

Согласно СП 20.13330.2016 территория исследования по снеговой нагрузке соответствует району III, по ветровой – району I. Сейсмичность района работ – не более 5 баллов.

По результатам инженерно-геологическим изысканиям (ноябрь-декабрь 2020г) участок изысканий до глубины 40 м характеризуется распространением четвертичного надъюрского и юрского водоносного горизонта. В период продолжительных ливневых дождей и интенсивного снеготаяния, а также в

случае нарушения поверхностного стока возможно появление вод типа «верховодки» на отметках близких к земной поверхности, а также повышение уровня подземных вод на 1,5-2,0м.

Экологическое состояние участка – в пределах действующих норм.

2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

На проектируемую территорию «Многоквартирный жилой дом с подземной стоянкой» (2 комплекс) действуют следующие санитарно-защитные зоны от существующей застройки:

- с северо-западной стороны на расстоянии менее 50 м от гипермаркета «Зельгрос».

- с северной стороны на расстоянии менее 50м от магазина «Термоклуб».

Согласно письму от Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области №50-00-04/13-7636-2021 от 16.04.2021 СЗЗ не предусмотрена.

Также на проектируемую территорию действуют от планируемых объектов в составе проекта планировки территории 2 очереди микрорайона «Новый Ковровый» следующие санитарно-защитные зоны:

- с северо-восточной стороны на расстоянии менее 50м от многоэтажной надземной парковки на 499м/м. В составе проектной документации на данный объект при необходимости будет разработан проект установление СЗЗ с выполнением необходимых мероприятий. ПД на указанный объект не является предметом данной экспертизы.

Проектом для территории 2 комплекса предусмотрено размещение следующих элементов с санитарно-защитными зонами и санитарным разрывом:

- в дворовом пространстве 1 и 2 комплексов въезды и выезды из подземных паркингов (ГР-1 и ГР-2) не менее 15м жилых домов и детских, спортивных площадок и площадок отдыха;

- размещение стоянок для приобъектного хранения на расстоянии более 10м от окон жилых домов, детских, спортивных площадок и площадок тихого отдыха. Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются;

- размещение площадок для ТКО на расстоянии не менее 20м от окон жилых домов, детских, спортивных площадок и площадок отдыха;

- размещение трансформаторной подстанции на расстоянии не менее 15м от окон жилых домов, детских, спортивных площадок и площадок отдыха.

От железнодорожной ветки Панки-Дзержинская зоне не формируется.

Аэродром Домодедово

В соответствии с Санитарно-эпидемиологическим заключением №197-091 от 12.04.2021, материалы обоснования возможности размещения в границах приаэродромной территории аэродрома Москва(Домодедово), полос воздушных проходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское» объектов капитального строительства - «Многоквартирный жилой дом с подземной стоянкой» (2комплекс) соответствуют 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 помещений, организаций и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Аэродром Остафьево

В соответствии с письмом № 14/6-21-81 от Общества с Ограниченной Ответственностью Авиапредприятие «Газпром Авиа» Аэропорт «Остафьево» от 31.03.2021года строительство проектируемого объекта считается возможным и с письмом №Р001-9976860034-44150048 от 06.04.2021 Министерство обороны РФ Войсковая часть 78621 Аэродром «Остафьево» строительство объекта согласовывается.

Аэродром Чкаловский

В соответствии с письмом №Р001-9976860034-43927836 от 29.03.2021 Министерство обороны РФ Войсковая часть 42829 Аэродром Чкаловский строительство объекта согласовывается.

Аэродром Раменское.

В соответствии с заключением №БП-4092 от 26.04.2021г Летно-Исследовательского Института имени М.М. Громова строительство объекта не повлияет на уровень безопасности полетов аэродрома совместного базирования экспериментальной, государственной и гражданской авиации «Раменское».

Других объектов на территории строительства, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны нет.

На территории проектирования проходят существующие инженерные сети: кабельная линия электропередачи, сети бытовой канализации, сети дождевой канализации, от которых до здания и сооружений, линейных объектов принимаются охранные зоны в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Проектируемые объекты, входящие в объем данного проекта, не имеют экологической опасности.

Участок застройки не попадает в охранную зону источников питьевого водоснабжения г. Москва и не нарушает СаНПиН 2.1.3684-21.

Размещение объектов удовлетворяет санитарно-гигиеническим требованиям действующих нормативных документов.

3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1 Генеральный план

Основание для разработки проектной документации являются:

- Проект планировки территории для размещения жилой застройки по адресу: Московская область, город Котельники, Новорязанское ш., вл.6, (2-я очередь микрорайона «Новый Ковровый») утвержденный Главным Управлением Архитектуры и Градостроительства Московской области 28 ноября 2016г.;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-21-0-00-2022-03468 от 15.02.2022 г.;

- Договор подряда №ТГ-НК-ДПП-03/2020 на выполнение проектных работ от 19 октября 2020г;

- Задание на проектирование;

- Технические условия на подключение сетей;

- Инженерные изыскания.

Планировочная организация земельного участка обосновывается требованиями:

- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- Федеральным Законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» (Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*);

- СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» (Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Изменение №2 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 Новая редакция»;

- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области: Постановление Правительства Московской области от 17 августа 2015г.»713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области (с изменениями на 22 декабря 2020 года);

- Закон Московской области от 30 декабря 2014г. №191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области (с изменениями на 27 января 2020года)»;

- СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций правила проектирования»;

- Постановление от 28 сентября 2020 года N 28 об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи".

Проектное решение определено планировочными особенностями участка, ограничениями от планируемого размещения ЛРТ, от существующих инженерных сетей, от публичного сервитута, существующей жилой застройки 1 очереди застройки, проектируемыми и сложившимися транспортно-пешеходными связями. По ГПЗУ основные виды разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)-код 2.6, обслуживание жилой застройки-код 2.7, хранение автотранспорта – код 2.7.1, коммунальное обслуживание-код 3.1, благоустройство территории-код 12.0.2 и другие.

Размещение зданий обусловлено проектом планировки, конфигурацией и ориентацией участка, отведенного под проект, заданием на проектирование, утвержденными с Заказчиком. Планировка территории, проездов и подходов к ней и элементов благоустройства не нарушает структуру окружающих территорий.

На отведенной территории 2 жилого комплекса площадью 1,7523 га, входящей в состав 2 очереди микрорайона «Новый Ковровый», проектом предусматривается строительство жилого дома этажностью от 22 до 30 этажей, связанных между собой одноэтажной пристройкой с эксплуатируемой кровлей с общественными функциями (1 этаж – непродовольственные магазины, 1 этаж-фитнес-центр, 1этаж – продовольственный магазин, 1 этаж – ОДС, 1 этаж –

управляющая компания) и одноуровневой подземной автостоянки на 181 машиноместо (11м/м зависимых, 8м/м для МГН).

Проектируемое здание размещено на участке с учетом соблюдения требований свето-климатического режима как для самого здания, так и для территории жилой застройки. А также для окружающей застройки.

Для комфортного и удобного проживания жителей на территории участка запроектированы:

- **Проезд (въезд)** шириной 6м с односторонним движением, обеспечивающий проезд личного транспорта жителей к подземной автостоянке ГР1, к автостоянкам для гостевого (временного) хранения и приобъектного (временного для посетителей и работников) хранения, проезд пожарных машин к жилому комплексу, быстрый и беспрепятственный доступ аварийных служб к жилому комплексу, подъезд к площадкам с мусорными контейнерами, к территории ДОУ на 120 мест.

- **Два проезда (выезд)** шириной 6м - 4,3м с односторонним движением, обеспечивающий проезд личного транспорта жителей к подземной автостоянке ГР2 (2 жилой комплекс), к автостоянкам для гостевого (временного) хранения и приобъектного (временного для посетителей и работников) хранения, проезд пожарных машин ко 2 жилому комплексу, быстрый и беспрепятственный доступ аварийных служб.

Въезд и выезд запроектированы с/на проезжую часть ул. Кузьминская.

Конструкция дорожной одежды пожарных проездов запроектирована, исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 16т на ось.

- **Тротуар с возможностью проезда** шириной от 3,5м до 6м обеспечивающий проезд пожарных машин, быстрый и беспрепятственный доступ аварийных служб. Также тротуар с возможностью проезда выполняет функцию подхода жителей к подъездам, к площадкам.

Конструкция дорожной одежды тротуара запроектирована, исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 16т на ось.

- Пешеходные тротуары и дорожки шириной от 2метров, обеспечивает безопасное и удобное передвижение пешеходов к остановкам общественного транспорта, пешеходным переходам, к объектам культурно-бытового обслуживания, отдыха и спорта и т.д.

- Автостоянки для гостевого (временного) хранения автомобилей общей вместимостью 120м/м, *12 машиномест для МГН, в том числе 6 специализированных расширенных мест* (расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта жителей выполнен в соответствии РНГП Московской области)

-**Автостоянка для приобъектного (временного для посетителей и работников) хранения** автомобилей общей вместимостью 39м/м*, 4 машиномест для МГН, в том числе 2 специализированных расширенных мест;* (расчет обеспеченности местами организованного хранения выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016, приложения Ж.);

-Площадки для отдыха и игр детей с размещением игрового оборудования и малых архитектурных форм;

-**Озеленение придомовой территории** предусматривает посадку деревьев и кустарников, устройство газонов и цветников;

- Предусмотрены **мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения (МГН).** Созданы условия жизнедеятельности для МГН, равные с остальными категориями граждан. Запроектированы адаптируемые к потребностям инвалидов универсальные элементы. Организованы съезды с тротуаров, высота бордюров по краям пешеходных путей для МГН принята 0,05м ГОСТ Р 51684. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,015м. Места для

личного автотранспорта МГН размещены вблизи входа, доступного для инвалидов, не более 100м.

Обеспеченность населения принято согласно п.6 Проекта планировки территории. Расчетная численность населения определяется из расчета 28кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека. Расчетное число жителей после реализации 1 комплекса составит **1647 человек**.

Общая площадь квартир – 46103,40 м2.

Расчетное число жителей в 2 комплексе:

Nж=46103,40/28м2=1647 жителей.

Общая площадь встроенных помещений первого этажа составляет:

Офис управляющей компании – 86,17м2;

ОДС – 90,30м2;

Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы– 1228,76м2;

Продовольственный магазин – 386,16м2;

Фитнес-центр – 664,87м2.

3.2 Расчет обеспеченности местами организационного хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей проектируемого 2 комплекса

Расчёт автостоянок выполняется в соответствии с требованиями:

СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", входящего в перечень национальных стандартов и сводов правил (Распоряжение от 30.12.2016 № 1034/пр), приложения Ж.

Региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области: Постановление Правительства Московской области от 17 августа

2015г.»713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области (с изменениями на 22 декабря 2020 года).

Расчётное число автомобилей:

(А×Nж)/1000=Nавт, где:

А– уровень автомобилизации (обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями, принимается на основании Технико-экономических показателей генерального плана развития городского округа и равно 420 автомобилей на 1000 жителей).

Nж – количество жителей, рассчитанное на основании жилищной обеспеченности исходя из принятого типа жилых домов по уровню комфорта.

Nавт – расчётное число транспортных средств.

Для постоянного хранения автомобилей необходимо предусмотреть 90% машиномест от расчётного числа транспортных средств:

(420*1647)/1000*0,9=623 м/м

Для временного (гостевого) хранения автомобилей необходимо предусмотреть 18% расчётного числа транспортных средств:

(420*1647)/1000*0,18=125 м/м

Для приобъектного (временного для посетителей и работников) хранения автомобилей принято Приложения Ж СП 42.13330.2016:

Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании на 60кв.м общей площади 1м/м.

- Офис управляющей компании площадью 86,17 м2 - требуемое количество машиномест–2 машиноместа.

- Объединенная диспетчерская служба площадь 90,30 м2 – требуемое количество машиномест – 2 машиноместа.

Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы – норматив 1 м/м на 70м2.

- Специализированный магазин по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы площадью 1228,76м2- требуемое количество машиномест – 18 машиномест.

Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп - норматив 1 м/м на 50 м2.

- Продовольственный магазин площадью 386,16 м2 – требуемое количество машиномест – 8 машиномест.

Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы - общей площадью менее 1000 м)- норматив 1м/м на 55 м2.

- Фитнес-центр площадью 664,87 м2 - – требуемое количество машиномест – 17 машиномест.

Итого для приобъектного хранения 47 машиномест.

ИТОГО общая потребность 795 машиномест.

Проектом предусмотрено

- для постоянные хранения 623 машиномест, из них:

- подземная автостоянка на 170м/м, в т.ч. 11м/м для МГН;
- наземная автостоянка 234м/м в МФЦ (на 499м/м);
- на плоскостной парковке у супермаркета «Зельгрос» - 219м/м (из 340м/м по письму).

- для временного (гостевого) хранения 125 машиномест, из них:

- на плоскостных автостоянках – 125м/м;

12 машиномест на открытых плоскостных автостоянках для МГН, из них 6 расширенных машиномест.

- для приобъектного (временного для посетителей и работников) хранения 47 машиноместа, из них:

- на плоскостных автостоянках– 47 м/м

5 машиноместа на открытых плоскостных автостоянках для МГН, из них 3 расширенное машиноместо.

Также в подземной автостоянке запроектировано 11 зависимых машиномест.

Итого запроектировано **806 машиномест.**

В подземных автостоянках предусмотрены вертикальные места для хранения велосипедов на подвесах.

Размещенное количество машиномест соответствует действующим нормативам.

Строительство наземной автостоянки на 499м/м запланировано к моменту ввода в эксплуатацию жилого комплекса, согласно гарантийному письму.

Размещение автостоянок для постоянного, временного (гостевого) и приобъектного (временного для посетителей и работников) хранения смотри в графической части лист 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Автостоянка приобъектного (временного для посетителей и работников) хранения в УДС размещена согласно п. 3.25 СП 42.13330.2016 на территории общего пользования, ограниченной красными линиями улично-дорожной сети городского и сельского поселения.

Проектирование автостоянок в поперечном профиле улицы Кузьминская будет выполняться по отдельному проекту в соответствии с согласованной

Схемой транспортного обслуживания, ограничение доступа к данным парковкам не предусматривается.

Расчет объектов социальной инфраструктуры приведен в Проекте планировки территории для размещения жилой застройки по адресу: Московская область, город Котельники, Новорязанское ш., вл.6, (2-я очередь микрорайона «Новый Ковровый») утвержденный Главным Управлением Архитектуры и Градостроительства Московской области 28 ноября 2016г..

Согласно расчетам проекта планировки территории обеспеченность социальными объектами составляет 100%. Обеспеченность ДОУ и СОШ реализовано пристроенным ДОУ на 120мест и выделенными местами в г.о. Котельники по письму № 117Исх-2421 от 16.06.2021г от Администрации городского округа Котельники Московской области.

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

№ п/п	Наименование показателя	Количество, кв. м	Примечание
I	Площадь участка по ГПЗУ	17523,0	
1	Площадь застройки, в т.ч.	8805,0	
	покрытия над подземной частью	3182,0	
	покрытия на стилобате здания	804,0	
	покрытия под нависающей частью здания	263,0	

№ п/п	Наименование показателя	Количество, кв. м	Примечание
	озеленение над подземной частью	1078,0	
	озеленение на стилобате здания	286,0	
2	Площадь застройки ТП	72	
3	Площадь покрытий	7089,0	
4	Площадь озеленения	1557,0	
II	Площадь благоустройства за границами участка по ГПЗУ	2036,0	
1	Площадь покрытий	1695,0	
2	Площадь озеленения	340,0	

5 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

В административном отношении участок работ расположен по адресу: Московская область, г. Котельники, ориентир Новорязанское шоссе, вл. 6. В геоморфологическом отношении участок приурочен к аллювиально-флювиогляциальной террасе р. Москва. В настоящее время большая часть участка работ спланирована, покрыта бетонными плитами. Абсолютные отметки поверхности составляют 133,9-136,16 м.

Инженерно-геологические условия исследуемого участка рекомендуется отнести (согласно СП 11-105-97, части 1, прил. Б [26]) к III категории сложности. Геотехническая категория 3.

На основании ГОСТ 25100-2011 и СП 22.13330.2016 в зоне сезонного промерзания по степени морозной пучинистости грунты ИГЭ-1, 1а, 2 характеризуются как практически непучинистые ($\varepsilon fn<0,01$).

Для сооружений с глубиной заложения фундамента 10,0 м участок изысканий в соответствии с п.п. 2.94 – 2.104 «Пособия по проектированию оснований зданий и сооружений к СНиП 2.02.01-83» на момент изысканий находится в состоянии критического подтопления при расчете по уровням первого от поверхности среднечетвертичного водоносного горизонта. Необходимо предусмотреть комплекс мер по гидроизоляции подземных конструкций.

Участок относится к неопасной зоне по возможности проявления современных карстово-суффозионных процессов. Согласно таблице 5.1 СП 11-105-97 ч.II [26] территория изысканий по интенсивности образования карстовых провалов относится к типу VI Г– провалообразование исключается.

Особенности инженерно-геологических и других условий, которые необходимо учитывать при проектировании:

- рекомендуется проведение дополнительных исследований на втором этапе согласно нормативным документам с учетом сложности инженерно-геологических условий и конструктивных особенностей проектируемых сооружений (п. 7.2 СП 446.1325800.2019, СП 22.13330.2016 (раздел 9));
- рекомендуется проведение геотехнического и геодезического мониторинга на стадии строительства в соответствии с СП 446.1325800.2019 (разлил 8) и СП 126.13330. 2017.

Инженерная подготовка территория будет выполнена на этапе подготовки территории, согласно письму №05/20210-31ТГ от 03.06.2021 от ООО «Специализированный застройщик «ТРЕНД-ГРУПП».

6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

План организации рельефа проектируемого участка, отведенного под строительство 1-го жилого комплекса, запроектирован на схеме планировочной организации земельного участка М 1:500 и инженерно-топографическом плане, выполненном ООО «НПО Геометрия» от 29.01.2021 г.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,10 м. Проектные решения принимались с учетом:

- архитектурно-планировочного задания;
- существующего рельефа;
- отметок существующих проездов;
- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны проезда и тротуаров приняты в соответствии с действующими нормативами;
- отвода поверхностных вод. Ливневые воды от зданий по твёрдому покрытию направляются в лотки прилегающих проезжих частей и далее в дождеприемные решетки проектируемой закрытой ливневой канализации;
- обеспечения оптимальной высотной посадки жилого комплекса. Абсолютная отметка «0,000» здания комплекса принята 134,63.

Проезжая часть отделена от тротуаров и газона бортом высотой 15см. Сопряжение различных поверхностей (тротуаров, площадок, отмосток и т.д.) в одном уровне осуществляется устройством тротуарного бортового камня.

В месте сопряжения существующего рельефа и спланированных участков, где перепад отметок более 50 см, предусматриваются откосы с заложением 1:1 или 1:1,5; при перепаде рельефа до 50 см – планировочная полоса. Откосы

озеленяются и укрепляются посевом многолетних трав. При невозможности устроить откос, предусматривается устройство подпорных стен.

Поперечные профили проектируемых проездов и тротуаров выполнены односкатными.

В составе проектной документации были предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН). Продольные уклоны тротуаров на путях следования МГН не превышают 5%, поперечные составляют 1-2%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью 0,015 м.

Наибольшая насыпь запроектирована в северной части участка и составляет +0.95м. Наибольшая выемка предусмотрена на востоке и составляет -0,53м.

Основные планировочные решения приведены на чертеже "План организации рельефа М 1:500 ТГ-НК-ДПП-02/2020-ПЗУ лист 4.

На основании разработанного плана организации рельефа подсчитан баланс земляных масс, представленный на чертеже "План земляных масс М 1:500 ТГ-НК-ДПП-02/2020-ПЗУ лист 5.

7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории представлено:

- устройством твердых покрытий автомобильных проездов и автомобильных стоянок, тротуаров с возможностью проездов пешеходных дорожек;
- устройством площадок для отдыха детей и взрослых, спортивных площадок с размещением на них малых архитектурных форм на придомовой территории «двор без машин» и на стилобате эксплуатируемой кровли пристроенных нежилых помещений, контейнерных площадок для сбора ТКО;

- устройством уличного освещения;
- озеленение придомовой территории в пределах благоустройства участка и на стилобате эксплуатируемой кровли пристроенных нежилых помещений;

Автомобильные проезды и автостоянки выполняются из асфальтового покрытия на бетонном основании. Конструкция рассчитана для улиц и дорог и проездов всех видов с нагрузкой до 160кН и выдерживают нагрузку 16тонн на ось. Тротуар с возможностью проезда и пешеходные дорожки выполняются из плиточного покрытия на бетонном основании. Покрытия проездов и тротуаров, проезда и газона разделены бетонным бортовым камнем БК 100.30.15 ГОСТ 329661-2014. Покрытия тротуаров и газона разделены бетонным садовым бортовым камнем БК 100.20.8 ГОСТ 329661-2014. Покрытие тротуаров и цветников на стилобате здания разделены металлическим бортом Nord Haus арт. БМ-NH 200*70*1200-1,5 погодоустойчивая конструкционная сталь 10ХСНД или аналог. Резиновое покрытие и тротуар на стилобате здания разделены металлическим бортом Nord Haus арт. БМ-NH 50*45*1200-1.5 погодоустойчивая конструкционная сталь 10ХСНД или аналог.

Перепад высот между проездом и тротуаром равен 0,15м. Покрытие пешеходных дорожек, площадок, проездов располагается выше газона на 0,05м. Перепад высот между цветником и тротуаром равен 0,14м, 0,5м. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью проектом предусмотрены местные понижения бордюра. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,015м. Ширина пешеходных тротуаров для передвижения МГН не менее 2,0 м.

На свободных участках устраивается обыкновенный газон и высаживаются кустарники. Территория оборудуется современными малыми архитектурными

формами, в соответствии с функциональным назначением площадок. На территории устанавливаются садовые диваны, урны, освещение.

В границах благоустройства за границами ГПЗУ запроектировано:

- устройством твердых покрытий автомобильных проездов и автомобильных стоянок, тротуаров с возможностью проездов пешеходных дорожек;
- устройство присоединение въездов и выездов с территории проектирования на ул. Кузьминская по ТУ;
- устройство контейнерных площадок для сбора ТКО.
- устройство газона и посадка кустарников;
- устройство уличного освещения;
- установка малых архитектурных форм.

Расчет количества площадок:

Согласно Закону Московской области от 30 декабря 2014г. №191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области (с изменениями на 27 января 2020года)» и Стандартам качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области, утверждённые постановлением Правительства Московской области от 1июля 2021.

Детские площадки на территориях жилого назначения проектируются из расчета 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя.

На 1647 жителей необходимо 824-1154м2 детских площадок. Запроектировано 833м2 детских площадок во дворовом пространстве жилого комплекса и стилобате.

Площадки отдыха на жилых территориях проектируют из расчета 0,1-0,2 кв. м на жителя.

На 1647 жителей необходимо 165-330м2.

Запроектировано 166м2 площадок отдыха во дворовом пространстве и на стилобате.

Спортивные площадки на территориях жилого назначения проектируются из расчета 0,5-0,7 кв.м на 1 жителя.

На 1647 жителей необходимо 824-1154м2 спортивных площадок.

Запроектировано 840 м2 физкультурных площадок и беговой дорожки во дворовом пространстве.

Согласно СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

Запроектированные площадки имеют общую площадь 1839м2, что составляет не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны, который составляет для 2комплекса 17523,0 га, согласно ГПЗУ. Все площадки запроектированы с соблюдением нормативных расстояний от окон жилых домов и доступны для МГН согласно п.7.5 СП 42.13330.2016.

Контейнерные площадки для сбора ТКО расположены в зонах парковок между комплексами, на расстоянии более 20м от окон жилых зданий и не далее 100м. Площадки имеют плиточное покрытие с уклоном в сторону проездов и дорог. Элементы сопряжения поверхности площадки с газоном - бортовой камень БР 100.30.15. Согласно Закону Московской области от 30 декабря 2014года №191/2014-ОЗ о регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства (ст.15) расчетная площадь площадок для ТКО на 1648 жителя равна 49,44м2 (0,03м2/1 жителя). Проектом запланировано размещение 2 площадок площадью 72 м2 и 12 контейнеров для ТКО объемом по 1100л. Данное количество контейнеров предусматривает вывоз мусора 1раза в 3дня.

Сбор отходов продовольственного магазина предусмотрен в камеру отходов внутри здания (помещение 1118 на плане 1 этажа 2комплекса, смежное с помещение загрузки) с вывозом отходов из камеры.

Сбор отходов магазина в контейнеры ТКО на участке не предусмотрен.

Озеленение запроектировано на территории участка и также стилобатной части эксплуатируемой кровли. По периметру стилобата выполнено ограждение (см АР) с встроенными кадками для многолетних цветочных культур (злаковые, тысячелистник) для создания закрытой и тихой территории со спортивными площадками и площадками отдыха взрослых. Также на стилобате созданы цветники из многолетников. Большое внимание уделено придомовой полосе. Здесь открытое пространство газона чередуется с групповыми посадками кустарников.

На проектируемой территории применены посадки разных пород кустарников с дополнением из многолетних цветочных культур.

При посадке кустарников в ямы и траншеи вноситься плодородный растительный грунт 100%. Для стимулирования роста корневой системы посаженных растений и улучшения приживаемости в послепосадочный период применяются биостимуляторы, а по периметру приствольного круга-комплексные удобрения, содержащие, кроме основных элементов питания, микроэлементы.

Толщина растительной земли для устройства газона принята 20см, для устройства цветников 30-50см.

В проекте учтены нормативные расстояния от проектируемых посадок до зданий, сооружений и инженерных сетей.

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

Подъезд к проектируемым зданиям и планировочным элементам осуществляется с улицы Кузьминская, проходящей с северо-западной стороны

границы участка. Улица имеет ширину проезжей части 9м (по одной полосе движения в каждом направлении). Подъезд к проектируемым зданиям и планировочным элементам осуществляется с проездов, запроектированных между 1 и 2 комплексами с парковочными карманами. Пространство дворовой территории сделано в плиточном покрытии «двор без машин» с возможностью проезда пожарной техники и спец.транспорта. Внутренний проезд имеет ширину 3,5-6,0м, расстояние от внутреннего края проезда до зданий до 8м. С северо-западной стороны в зоне высотной жилой части зданий организованы пожарные проезды в газонном исполнении с усиленной конструкцией газона. Запроектированные проезды обеспечивают требуемую функциональность территории и удовлетворяет требованиям пожарной безопасности.

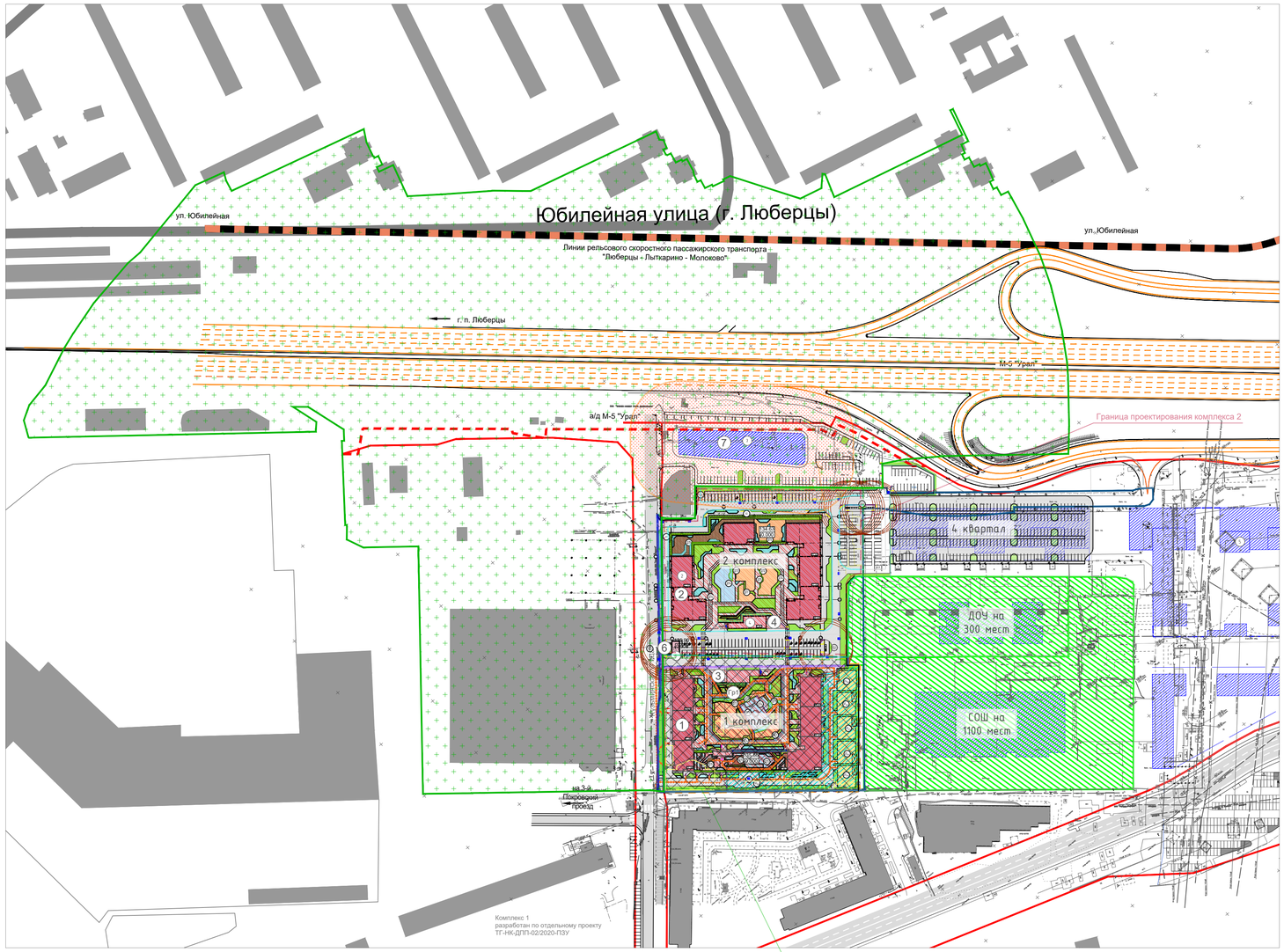
Транспортная доступность территории общественным транспортом:

- с северо-восточной стороны расположена остановка общественного транспорта «Авторынок Автогарант» в 400м от жилых комплексов;
- с северо-западной стороны расположена остановка общественного транспорта «ТЦ Реал» в 450м от жилых комплексов;
- с северо-западной стороны расположен автовокзал «Котельники» в 900м от жилых комплексов;
- с северо-западной стороны расположен метро «Котельники» в 1,07км от жилых комплексов.

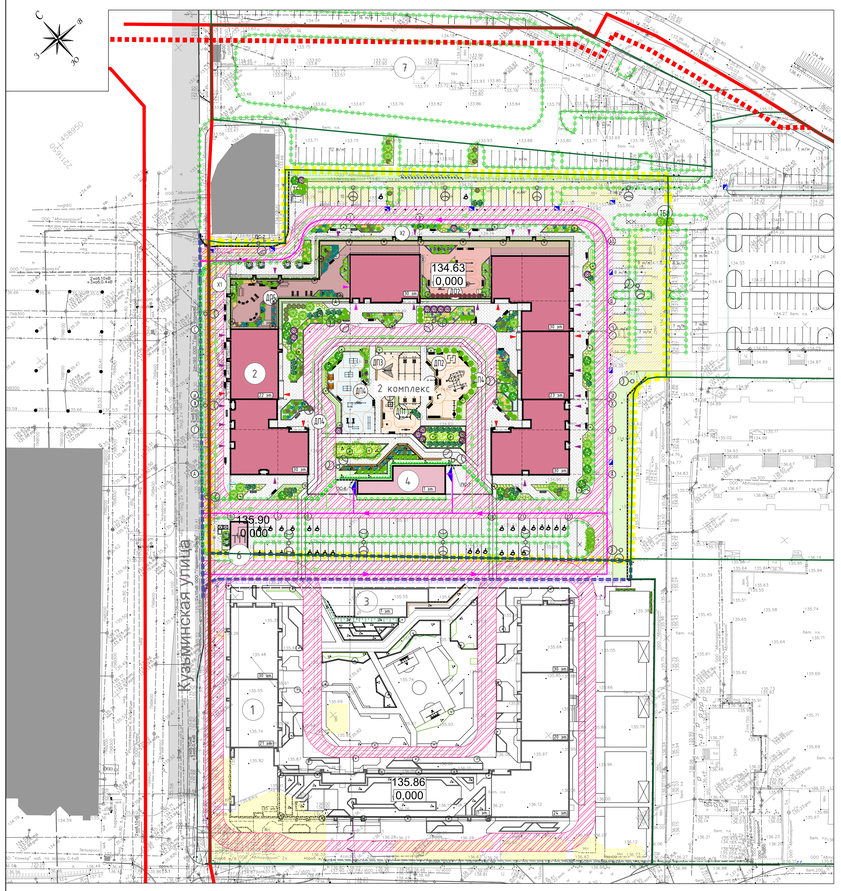
Реализация всех участков транспортной и пешеходной сети, элементов благоустройства и автостоянок планируется одновременно с реализацией жилого комплекса.

Московская область, г.о.Котельники, ул.Кузьминская

	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
	Красные линии
	Линии отступа
	Сервитут на земельный участок с к.н.: 50:22:0050101:169. Постановление №249-ПГ от 17.03.2022 Главы г.о. Котельники МО Об установлении сервитута в отношении части земельного участка площадью 1340 кв.м. с кадастровым номером 50:22:0050101:169. Соглашение №3 от 17.03.2022
	Граница благоустройства за границами комплексов
	Граница детских учреждений
	Жилая застройка (проект.) / Нежилая застройка (проект.)
	Проектируемая подземная автостоянка
	Проектируемое озеленение территории
	Перспективная застройка
1	Номер объекта на плане
	Существующие здания, строения, сооружения
	Существующие проезды
	СЗЗ площадок для ТБО (проект)
	СЗЗ от ТП (проект)
	Публичный сервитут
	Санитарный разрыв (СЗЗ) многоэтажной наземной автостоянки на 499 м/м будет разработан отдельным проектом
	СЗЗ от Торгового центра "Эльгрос". Проект СЗЗ торгового центра "SELGROS CASH@CARRY", 2021 г. Решение об установлении санитарно-защитной зоны для торгового центра «SELGROS CASH&CARRY» № 161-04 от 26.05.2022 г



						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ТРЕНД-ГРУПП"	01/2021Д-13ТГ-ПЗУ
						Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе, вл. 6, комплекс 2	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		
ГИП		Крашенинников			06.22		Стадия / Лист / Листов
Разработал		Крашенинников			06.22		П / 1 /
						Ситуационный план М 1:2000	ООО "ВОСТ-ОК"
Н.контроль		Крашенинников			06.22		



Ведомость посадочного материала на территории жилых комплексов

N п/п	Условное обозначение	Наименование породы	Кол-во, шт.	Характеристика	Возраст, лет
		Лиственные деревья			
1		Клен остролистный Golden Globe	6	крупномер, высота 7-9, диаметр 10-12 см, размер земляного кома 1,7 х 1,7 х 0,65 м, рябовая посадка	6-8
		Итого деревьев	6		
		Хвойные кустарники			
2		Микробиота перекрестноватая	31	1 сорт, саженец, стандарт сферический, сбоше 0,5м, с комом 0,5×0,5×0,4м, свободно-раскидан, посадка в куртины	3-5
3		Туя западная Globosa	6	1 сорт, саженец, стандарт сферический, сбоше 0,5м, с комом 0,5×0,5×0,4м, посадка в группы	3-5
		Итого хвойных кустарников	33		
		Лиственные кустарники			
4		Сирень гибридная Josee	19	1 сорт, саженец стандарт высокорослый, сбоше 1,1м, с комом 0,5×0,5×0,4м, посадка в группы	3-5
5		Спирея серая	43	1 сорт, саженец, стандарт сферический, сбоше 0,5м, с комом 0,5×0,5×0,4м, посадка в группы	3-5
6		Спирея японская Голден Принцесс	116	1 сорт, саженец стандарт низкорослый, сбоше 0,3м, с комом 0,5×0,5×0,4м, посадка в группы	3-5
7		Пузыреплодник калинолистный Diabolo	15	1 сорт, саженец, стандарт сферический, сбоше 0,5м, с комом 0,5×0,5×0,4м, посадка в группы	3-5
8		Калина обыкновенная Roseum	16	1 сорт, саженец, стандарт сферический, сбоше 0,5м, с комом 0,5×0,5×0,4м, посадка в группы	3-5
9		Дерен белый Elegantissima	25	1 сорт, саженец, стандарт сферический, сбоше 0,5м, с комом 0,5×0,5×0,4м, посадка в группы	3-5
10		Робдендрон Кэннинхэмс Уайт	6	1 сорт, саженец, стандарт низкорослый, сбоше 0,3м, с комом 0,5×0,5×0,4м, посадка в группы	3-5
11		Клен Гиннала (Ginnala)	4	1 сорт, саженец, стандарт высокорослый, сбоше 1,1м, с комом 0,5×0,5×0,4м, посадка в группы	3-5
		Итого лиственных кустарников	244		3-5
		Кустарники в озеленённых жилых изгородях			
12		Кизильник блестящий	614	1 сорт, саженец, стандарт сферический, сбоше 0,5м, без кома, спрессованная озеленённая живая изгородь, 1 шт./п.м.	
		Итого кустарников в озеленённых живых изгородях	614		
		Лианы			
15		Спаржа перья	126	1 сорт, саженец стандарт низкорослый, сбоше 0,3м, с комом 0,3×0,4м, листопадный куст, 3 шт./п.м	
16		Девичий виноград	165	1 сорт, саженец стандарт низкорослый, сбоше 0,3×0,4м, листопадный куст, 3 шт./п.м	
		Итого кустарников для лианы	291		
		Итого кустарников	1186		
		Цветники			
17		Цветники	642	многолетники злаковые, цветочные растения высокопышные, пародийно декоративные, имеющие душистые, яркие сцвет, обвал вечноцветущий	

Ведомость малых архитектурных форм на территории жилых комплексов

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Производитель	Изображение	Тип	Примечание
5		Игровой модуль Машка МФ-84-01	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		до 3-х лет	
6		Качели МФ-51Р	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		до 3-х лет	
7		Качели балансир муф-23-01	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		до 3-х лет	
8		Качалка на пружине КЧ-114	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		до 3-х лет	
9		Песочница с крышкой муф-32	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		до 3-х лет	
10		Игровая площадка КР-04	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		до 3-х лет	
11		Качели муф-54-03	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		до 7-ми лет	
13		Игровой модуль «Фермерский магазин» МФ-85-01	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		до 7-ми лет	
14		Игровой комплекс 35-23	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		до 7-ми лет	
15		Лабиринт игровой средний МФ-56-01	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		до 7-ми лет	
16		Игровой домик 35-33	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		до 7-ми лет	
17		Качалка на пружине КЧ-113	2	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		до 7-ми лет	
18		Скамейка детская «Крокодил» МФ-53-02	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		до 7-ми лет	
19		Разделяющая панель МФМ-81	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		до 7-ми лет	
22		Спортивная площадка ГТ-08	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		7-12 лет	
23		Многофункциональный комплекс «КИНЕТИКА» МР-1-1	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		7-12 лет	
28		Брусья для отжимания ФТ-02	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		Физкультурная площадка	
29		Комплекс для воркаута ФТ-22	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		Физкультурная площадка	
30		Комплекс для воркаута ФТ-23	1	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		Физкультурная площадка	
31		Теннисный стол СП-01-1	3	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		Физкультурная площадка	
32		Diva Solo LDS357 кресло	6	MAR маркет или аналог		Городская мебель	
33		Diva LD156 скамья	12	MAR маркет или аналог		Городская мебель	
34		Rivage RVA150 скамья для отдыха шезлонг	6	MAR маркет или аналог		Городская мебель	
35		Шахматный стол со скамейками для трех пар игроков	2	NORDHAUS или аналог		Городская мебель	
36		Portiqua PQA156-02 скамья	21	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		Городская мебель	
37		Скамья парковая "Сан-Ремо" Т250	21	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		Городская мебель	
40		Urban Shelter Table ELI300 набор со столом и скамьями	2	MAR маркет или аналог		Городская мебель	
41		Bank Line Pw 110 скамья	39 п.м	MAR маркет или аналог		Городская мебель	
42		Информационная стойка МФ-40	5	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		Навигация	
43		Znak I ZNK110 колонна с подставкой	4	MAR маркет или аналог		Навигация	
44		Florium FL655 вазон	9	MAR маркет или аналог		Городская мебель	
45		Utyl PP80954B урна	20	MAR маркет или аналог		Городская мебель	
46		Ipsa T407	44	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		Городская мебель	
47		Велопарковка T502	12	FUN terra (Тип А до 8") или аналог		Городская мебель	
48		Bikeblock BB0110 велопарковка	5	MAR маркет или аналог		Городская мебель	
49		Streia STB110 Болард, нержавеющая сталь 304, 130мм×130мм×950мм STB110 (447 шт. обычные, 27 шт. съемные)	474	MAR маркет или аналог		Городская мебель	
50		Контейнерный шкаф, размеры: 1660мм×1320мм×1660мм (1 шкаф на 1 контейнер)	12	ООО "ЦРБАНВЭЛ" или аналог		Контейнерная площадка	
51		Контейнер на 1100л, размер 1,373×1,073×1,369м (для биоотходов)	3	ООО "ЦРБАНВЭЛ" или аналог		Контейнер на 1100л для биоотходов	
52		Контейнер на 1100л, размер 1,373×1,073×1,369м (для вторсырья)	5	ООО "ЦРБАНВЭЛ" или аналог		Контейнер на 1100л для вторсырья	
53		Уличный бункер для крупногабаритного мусора на 8 м3 Н 1,38×1,9×1,45м	1	ООО МОЙ ДОМ МК или аналог		Бункер на 8м3Н	
54		Гудвилл SC600 ограждение Ограждение сплошное конструкция покрыта порошковой краской RAL7043, H=1 м SC600	150п.м	MAR маркет или аналог		Ограждение	
56		Подпорные стенки выполняется из бетона, высотой 2,5 до 2м и облицовывается бетонной плиткой типа Whitehills или аналог серия Бремен брик Р303-80, габариты 80х198 мм 1	93п.м	Индивидуальное производство ДИЗАЙН или аналог		Ограждение	Разработка в рабочей документации
58		Контейнерная площадка «Единая» Материалы: Опоры: Сталь. Покрыты порошковой полимерной краской. Стандартный цвет – серый RAL 7040. Панели: Из ламинированной МДФ толщиной 16 мм, покрытой с двух сторон полимерным составом с антивандальным – ЛАК. Цвет: Полисорб. Размер: 4,2×2,5×2,5м	1	«КАВБОЙ» или аналог		Ограждение	
59		Шлагбаум со свободным и декоративными балками	68п.м	"Небосвод ограждение" шлагбаум, или аналог		Ограждение	

Экспликация проектируемых зданий, строений и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно - пристроенным ДОУ на 120 мест, эдание 1
2	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, здание 2
3	Въезд/выезд в подземную автостоянку, здание 1
4	Въезд/выезд в подземную автостоянку, здание 2
6	Трансформаторная подстанция
7	Многоэтажная наземная автостоянка на 499 м/м

Экспликация площадок

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Площадь, кв.м
1	ДП1	Детские площадки для детей преддошкольного возраста (до 3-х лет)	833
2	ДП2	Детские площадки для детей дошкольного возраста (до 7 лет)	
3	ДП3	Детские площадки для детей школьного возраста (7-12 лет)	
4	ФП4	Физкультурные площадки и беговая дорожка	843
5	ДП5	Площадка для отдыха	166
6	ТБО	Площадка для контейнеров ТБО	72

Ведомость покрытий в границах ГПЗУ

N п/п	Условное обозначение	Наименование	2 комплекс (корп.3,4,5), м2
1		Автомобильные проезды, автостоянки с асфальтовым покрытием	5168
2		Пешеходные дорожки, тротуары и площадки (в том числе с возможностью проезда пож. техники) с плиточным покрытием	3992
3		Площадки с резиновым покрытием	992
4		Площадки с покрытием из террасной доски	475
5		Отмостка и пешеходные дорожки с асфальтовым покрытием	115
6		Беговая дорожка с резиновым покрытием (в том числе с возможностью проезда пож. техники)	561

Ведомость покрытий в границах благоустройства

N п/п	Условное обозначение	Наименование	2 комплекс (корп.3,4,5), м2
1		Автомобильные проезды, автостоянки и тротуары с асфальтовым покрытием	983,0
2		Пешеходные дорожки, тротуары и площадки (в том числе с возможностью проезда пож. техники) с плиточным покрытием	76

Ведомость проектных покрытий в границах благоустройства

N п/п	Условное обозначение	Наименование	2 комплекс (корп.3,4,5), м2
1		Газон обыкновенный	2669
2		Цветники из многолетников	642

Ведомость проектных покрытий в границах благоустройства

N п/п	Условное обозначение	Наименование	2 комплекс (корп.3,4,5), м2
1		Газон обыкновенный	180,0
2		Газон с возможностью проезда пожарной техники	56,0

Условные обозначения

- Красные линии
- Линия отступа
- Граница проектирования 1 комплекса
- Граница благоустройства за границами 1 комплекса
- Штриховка проектируемых жилых зданий
- Штриховка проектируемых нежилых зданий, строений и сооружений
- Штриховка подземной части зданий (автостоянка)
- Штриховка существующих зданий, строений и сооружений
- Штриховка снесимых зданий, строений и сооружений
- Штриховка проездов и тротуаров с возможностью проезда
- Штриховка тротуаров с плиточным покрытием
- Штриховка площадок с резиновым покрытием
- Штриховка озеленения
- Штриховка площадок с покрытием из террасной доски
- Штриховка беговой дорожки
- 1 — Номер объекта на плане
- Проектируемое подпорное сооружение
- Проектируемые водопропускные колодцы, пескоуловители и лотки
- Проектируемые отмостки
- Штриховка зон пожарного проезда и площадок спасения пожарников
- Движение транспорта по территории
- Движение спецтранспорта и пожарной техники по территории
- Входы/выходы в здания (жилая часть здания)
- Входы/выходы в здания (нежилая часть здания)
- Вход/выход в ДОУ
- Вход/выход на спортивную часть
- Въезды/выезды в подземную автостоянку

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование показателя	Количество, кв. м	Примечание
I	Площадь участка по ГПЗУ	17523,0	
1	Площадь застройки, в т.ч.	8805,0	
	покрытие над подземной частью	2993,0	
	покрытие на отметке здания	735,0	
	покрытие под надземные части здания	4,510	
	озеленение над подземной частью	1115,0	
	озеленение на отметке здания	575,0	
2	Площадь застройки ТП	72,0	
3	Площадь покрытий	7185,0	
4	Площадь озеленения	1441,0	
II	Площадь благоустройства за границами участка по ГПЗУ	1295,0	1008,0 кв.м запроектировано в границах ГПЗУ 1 комплекса
1	Площадь покрытий	1059,0	
2	Площадь озеленения	236,0	

Объекты наружного освещения

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, шт
1		Светильник наружного освещения ДКУ-160-001 IP54.1 Два светильника на опоре высотой 9 метров	11
2		Светильник наружного освещения ДКУ-160-001 IP54.1 Один светильник на опоре высотой 9 метров	12
3		Освещение стилобата детских площадок Уличный светильник светильник Globe Design 800 или аналог	45
4		Освещение стилобата малоэтажных Paulmann Profi Line Garden	28

Наименование | Тип | Конструктивные разрезы

Проезды с а/бетонным покрытием — I

- Асфальтобетон мелкозернистый, марка I, тип В, ГОСТ 9128-2013 — 0,05
- Асфальтобетон крупнозернистый тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 — 0,07
- Асфальтобетон крупнозернистый тип Б, марка II на особочистых горн. ГОСТ 9128-2013 — 0,10
- Щебень фракционный фракции 20-40мм с расклинцовкой фракцией 5-10 ГОСТ 8267-93 — 0,19
- Геосетка полимерная Stradex PET60/60-65/ГОСТ Р 56338-2015
- Песок среднезернистый Кф не менее Зм/сут и Купл ≥ 0.98), ГОСТ 8736-2014 — 0,30
- Геотекстиль
- Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0.98

Проезды с а/бетонным покрытием на кровле паркинга — I*

- Асфальтобетон мелкозернистый, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013 — 0,07
- Асфальтобетон крупнозернистый тип Б, марка II на особочистых горн. ГОСТ 9128-2013 — 0,15
- Распределительная плита (см. раздел АР)
- Укломпарующий слой (см.раздел АР)
- Ж.б плита паркинга (см.раздел КР)

Тротуары с возможностью проезда с плиточным покрытием — II

- Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 — 0,10
- Сухая цементно-песчаная смесь М-100, ТУ 400-24-174-78 — 0,03
- Жесткий цементобетон бетон В15 ГОСТ26633-2015 — 0,13
- Щебень фракционный фракции 20-40мм с расклинцовкой фракцией 5-10 ГОСТ 8267-93 — 0,15
- Геосетка полимерная Stradex PET65/65, ГОСТ Р 56338-2015
- Песок среднезернистый Кф не менее Зм/сут и Купл ≥ 0.98), ГОСТ 8736-2014 — 0,35
- Геотекстиль
- Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0.98

Тротуары с возможностью проезда с плиточным покрытием на кровле паркинга — II*

- Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-91 — 0,10
- Сухая цементно-песчаная смесь М-100, ТУ 400-24-174-78 — 0,03
- Распределительная плита (см. раздел АР)
- Укломпарующий слой (см.раздел АР)
- Ж.б плита паркинга (см.раздел КР)

Тротуары с плиточным покрытием — III

- Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 — 0,06
- Сухая цементно-песчаная смесь М-100, ТУ 400-24-174-78 — 0,03
- Песчано-цементная смесь М100, ТУ 400-24-174-78 — 0,03
- Песок среднезернистый Кф не менее Зм/сут и Купл ≥ 0.98), ГОСТ 8736-2014 — 0,30
- Геотекстиль
- Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0.98

Тротуары с плиточным покрытием на кровле паркинга — III*

- Бетонные тротуарные плиты, ГОСТ 17608-2017 — 0,06
- Сухая цементно-песчаная смесь М-100, ТУ 400-24-174-78 — 0,03
- Распределительная плита (см. раздел АР)
- Укломпарующий слой (см.раздел АР)
- Ж.б плита паркинга (см.раздел КР)

Детские, спортивные площадки и беговая дорожка с резиновым покрытием — IV

- Заливное бесшовное резиновое покрытие "Свебро-Гумбо" или аналог — 0,04
- Полиуретановый клей для приклейки покрытия к основанию
- Песчаный асфальтобетон, тип Д, ГОСТ9128-2013, марка III — 0,07
- Щебеночно-песчано-цементная смесь СА 19с50, ГОСТ 25607-2009 — 0,15
- Песок среднезернистый Кф не менее Зм/сут и Купл ≥ 0.98), ГОСТ 8736-2014 — 0,30
- Геотекстиль
- Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0.98

Беговые дорожки с резиновым покрытием с возможностью проезда — V

- Заливное бесшовное резиновое покрытие "Свебро-Гумбо" или аналог — 0,05
- Асфальтобетон крупнозернистый тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 — 0,07
- Асфальтобетон крупнозернистый тип Б, марка II на особочистых горн. ГОСТ 9128-2013 — 0,08
- Щебень фракционный фракции 20-40мм с расклинцовкой фракцией 5-10 и отсевом дробления ГОСТ 8267-93 — 0,17
- Геосетка полимерная Stradex PET60/60-65, ГОСТ Р 56338-2015
- Песок среднезернистый Кф не менее Зм/сут и Купл ≥ 0.98), ГОСТ 8736-2014 — 0,30
- Геотекстиль
- Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0.98

Газон с покрытием из плоскослойной газонной решетки с возможностью проезда — VI

- Плодородный слой — 0,02
- Газонная решетка с заполнением субстратом для кровельного озеленения — 0,05
- Субстрат для кровельного озеленения — 0,03
- Смесь щебня и субстрата для кровельного озеленения — 0,25
- Геосетка полимерная Stradex PET60/60-65, ГОСТ Р 56338-2015
- Песок среднезернистый Кф не менее Зм/сут и Купл ≥ 0.98), ГОСТ 8736-2014 — 0,30
- Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0.98

Газон с покрытием из плоскослойной газонной решетки с возможностью проезда кровле паркинга — VI*

- Плодородный слой — 0,02
- Газонная решетка с заполнением субстратом для кровельного озеленения — 0,05
- Субстрат для кровельного озеленения — 0,03
- Смесь щебня и субстрата для кровельного озеленения — 0,15
- Распределительная плита (см. раздел АР)
- Укломпарующий слой (см.раздел АР)
- Ж.б плита паркинга (см.раздел КР)

Газоны — VII

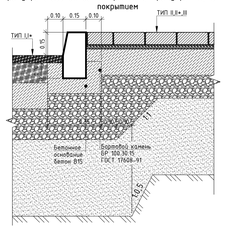
- Плодородный грунт — 0,20
- Песок среднезернистый Кф не менее Зм/сут и Купл ≥ 0.98), ГОСТ 8736-2014 — 0,15
- Геотекстиль
- Местный уплотненный грунт Купл ≥ 0.98

Газоны на кровле паркинга — VII*

- Плодородный грунт — 0,20
- Песок среднезернистый Кф не менее Зм/сут и Купл ≥ 0.98), ГОСТ 8736-2014 — 0,15
- Распределительная плита (см. раздел АР)
- Укломпарующий слой (см.раздел АР)
- Ж.б плита паркинга (см.раздел КР)

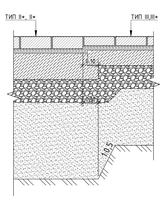
Узел 1

Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда и тротуара с возможностью проезда и тротуара плиточным покрытием



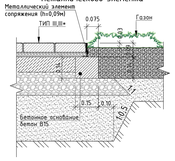
Узел 2

Устройство сопряжения тротуара с возможностью проезда пожарной техники и тротуара с плиточным покрытием



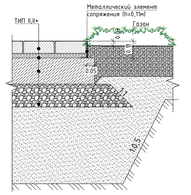
Узел 3

Узел устройства сопряжения тротуара с плиточным покрытием и газона с помощью металлического элемента



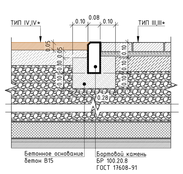
Узел 4

Устройство сопряжения тротуара с возможностью проезда пожарной техники и газона



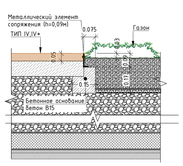
Узел 5

Устройство сопряжения тротуара с плиточным покрытием и площадок с покрытием из резиновой крошки

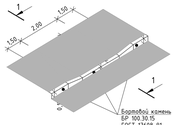


Узел 6

Устройство сопряжения площадок с покрытием из резиновой крошки и газона



Узел устройства сопряжения пониженного бортового камня для проезда инвалидов-колясочников



СЕЧЕНИЕ 1-1

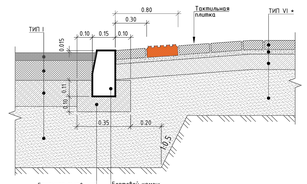


Схема разделения листов:

Система координат: МСК-50
Система высот: Балтийская
Сплошные горизонтали проведены через 0.5м

Условные обозначения:

- Электрокабели подземные высокого напряжения
- Электрокабели подземные низкого напряжения
- Кабель связи
- К — Канализация дождевая
- Сеть канализационная подземная
- В — Водопровод подземный
- Г — Газопровод подземный
- Т — Сеть теплосвая наземная
- Т — Сеть теплосвая подземная

Данный проект выполнен на топографо-геодезической съемке (землеотвода бергов) по договору 20-11-20-ИГДИ от 5.11.2020г., выполненной ООО «НПО Геометрия» от 29.01.2021 г. и является ее полной копией.

Главный инженер проекта — Громов Д.Н.

							«Жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе вл.6 (2-я очередь строительства микрорайона «Новый Кожухово»)»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Гранкина				03.22		Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе вл.6	П	1	2
Разработал	Кочетова				03.22					
							Инженерно-топографический план М1:500	ООО "НПО Геометрия" 2021г.		
Н.контроль					03.22					

Заказчик: ООО "ТРЕНД-ГРУПП"		ТГ-НК-ДПЛ-03/2020-ПЗУ	
Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе, вл. 6, комплекс 2			
Корпуса 3, 4, 5	Стадия	Лист	Листов
	П	2	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "ВОСТ-ОК"		

Формат А0х2

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

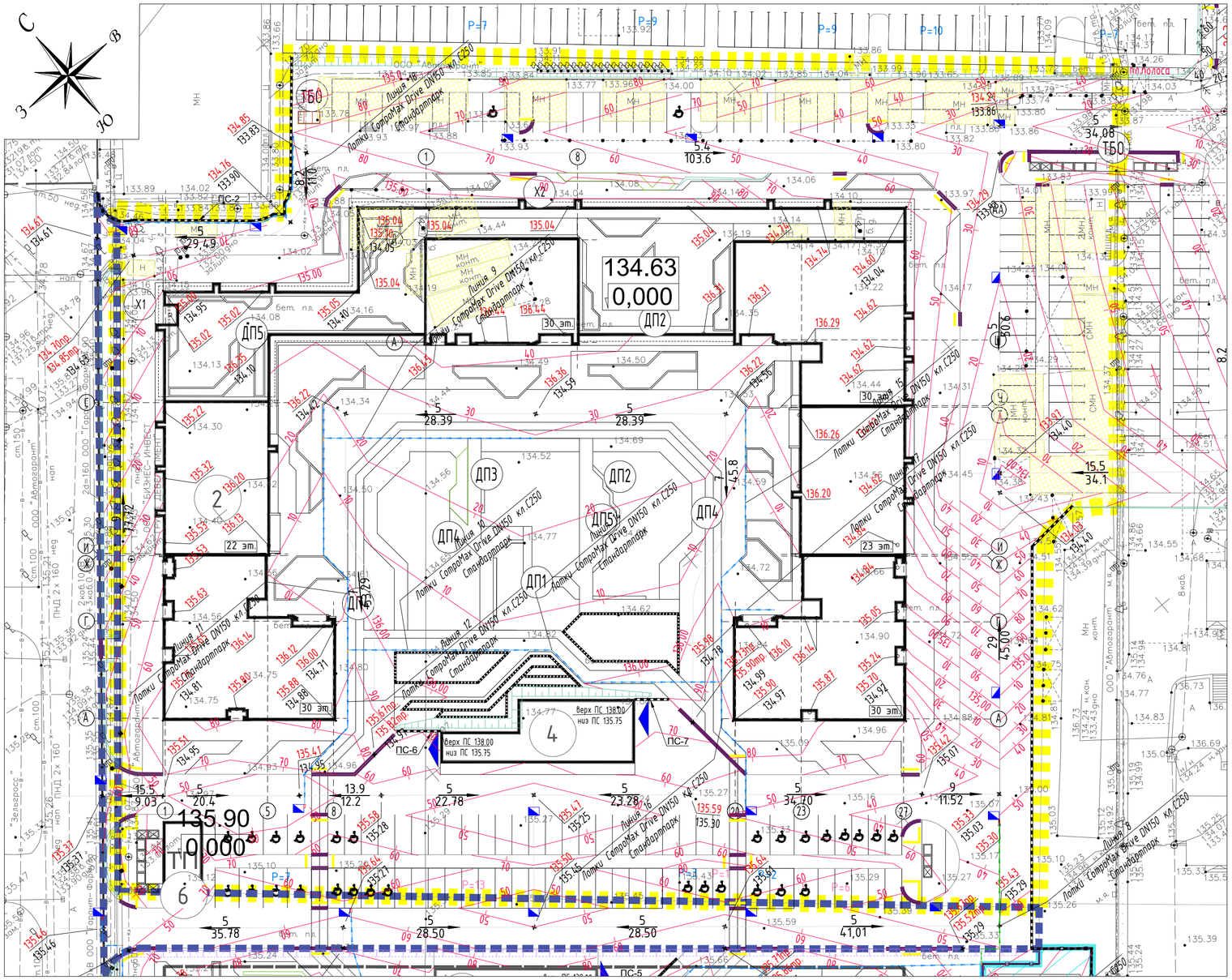


Схема разделения листов:

Данный проект выполнен на топографо-геодезической съемке (электронная версия) по договору 20-11-20-ИГДИ от 5.11.2020г., выполненной ООО «НПО Геометрия» от 29.01.2021 г. и является ее точной копией.

Главный инженер проекта Громов Д.Н.

Система координат: МСК–50
Система высот: Балтийская
Сплошные горизонтали проведены через 0.5м

Условные обозначения:

- Электрокабели подземные высокого напряжения;
- Электрокабели подземные низкого напряжения;
- Кабель связи;
- Канализация ливневая;
- Сеть канализационная подземная;
- Водопровод подземный;
- Газопровод подземный;
- Сеть тепловая наземная;
- Сеть тепловая подземная;

Экспликация проектируемых зданий, строений и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенно – пристроенным ДОУ на 120 мест, комплекс 1
2	Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, комплекс 2
4	Въезд/выезд в подземную автостоянку
6	Трансформаторная подстанция

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Красные линии
	Граница проектирования 2 комплекса
	Граница проектирования 1 комплекса
	Граница благоустройства за границами 2 комплекса
	Проектируемое здание
	Подземная часть проектируемого здания
	Проектируемая подпорная стенка
	Проектируемые дождеприемные колодцы, пескоуловители и лотки
	Проектируемые откосы
160.97 / 161.03	Проектная отметка / Отметка существующего рельефа — Точка перелома проектного профиля
10 / 182	Проектные горизонтали
32 / 24.05	Уклон в тысячных (‰) / Расстояние в метрах — Направление проектируемого уклона
134.63 / 0,000	Абсолютная отметка 0,000 здания
2	Номер объекта на плане
	Пониженный борт и пандус-съезд
	Тактильное покрытие перед преградами

Примечание:

1. План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м в соответствии с генпланом.
2. В местах примыкания проектируемых проездов к тротуарам с возможностью проезда пожарных машин выполнить устройство пониженного борта (БР 300.30.15) высотой 0,015м.
3. В местах примыкания проектируемых проездов с тротуарами для движения маломобильных групп населения выполнить устройство пониженного борта (БР 300.30.15) высотой 0,015м.
4. Сток атмосферных поверхностных вод осуществляется по лоткам с выпуском в проектируемую ливневую канализацию.
5. Проектируемые откосы приняты заложением 1:1,5.
6. На расстояниях до 2м от дорожек по внешним границам благоустройства проектируемые отметки покрытий сопрягаются с существующим уровнем земли грунтом с устройством газона.
7. Работы проводятся с сохранением отметок покрытий существующих проездов, элементов планировки, корневых шеек сохраняемых существующих насаждений.
8. Вертикальные отметки и горизонтали относятся к верху покрытий.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N.док	Подпись	Дата	«Жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе вл.6 (2-я очередь строительства микрорайона «Новый Ковровый»)»
Ген.директор		Левин			01.2021	Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе вл.6
Геодезист		Пашкевич			01.2021	
						Инженерно–топографический план М1:500

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО "НПО Геометрия" 2021г.

						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ТРЕНД-ГРУПП" 1/2021Д-13ТГ-2-ПЗУ
						Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе, вл. 6, комплекс 2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	
ГИП		Крашенинников			06.22	Корпуса 3, 4, 5
Разработал		Крашенинников			06.22	
Н.контроль					06.22	План организации рельефа М 1:500

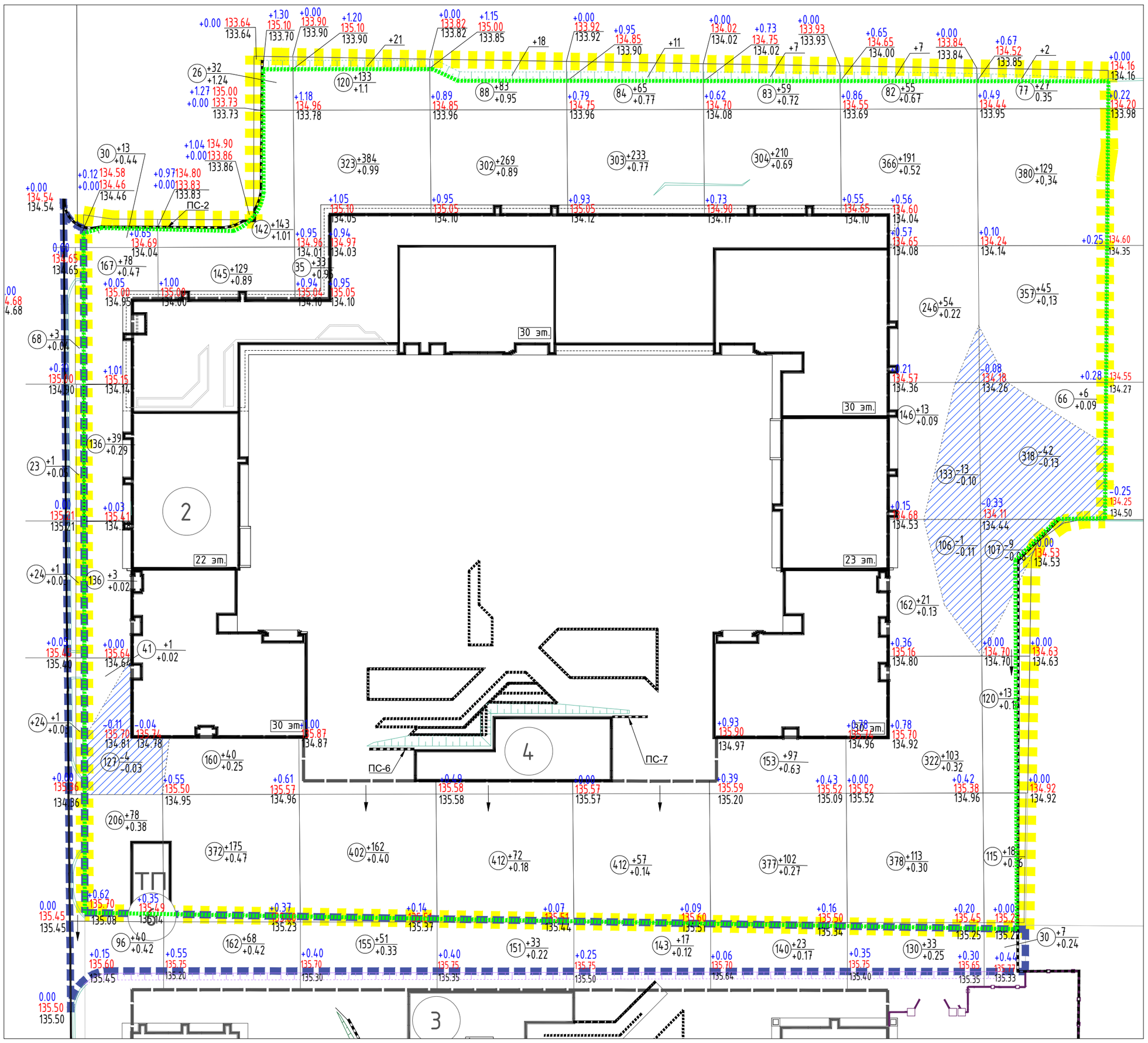
Стадия	Лист	Листов
П	3	

ООО "ВОСТ-ОК"

Формат А2

Согласовано

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



Подсчет земляных масс в границах отвода

Насыпь (+)	212	851	733	442	366	475	557	240	ИТОГО:	3876
Выемка (-)	-4	-	-	-	-	-	-14	-51		-69

Подсчет земляных масс за границами отвода

Насыпь (+)	46	68	51	33	17	23	33	7	ИТОГО:	278
Выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-		-

Баланс земляных масс

Наименование объемов работ и объемов грунта	Количество, м³			
	В границе ГПЗУ		В границе благо	
	Насыпь(+)	Выемка(-)	Насыпь(+)	Выемка(-)
1.Планировка территории	3876	69	278	-
3.Избыточный грунт от устройства:				
- корыта под одежду дорог, площадок, тротуаров отмосток		5213		635
- фундаментов и подземных частей зданий и сооружений		70748,3		
- подземных инженерных коммуникаций		15979		
- корыта газона на грунте		300		47
5.Поправка грунта на уплотнение	388		29	
ИТОГО:	4264	92309,3	307	682
6. Избыток грунта	88045,3		375	
7. Плодородный грунт всего	9011		68	
а) недостаток плодородного грунта		668*		68
б) недостаток обратной засыпки непучинистым грунтом		8343		

* - с учетом объемов плодородного грунта на кровле гаража

Условные обозначения

- граница по ГПЗУ комплекс 2
- благоустройство за границей отвода
- граница подсчета картограммы
- проектная отметка земли
- существующая отметка земли
- рабочая отметка земли
- объем грунта
- средняя рабочая отметка
- площадь подсчета
- линия нулевых работ
- участки выемки
- участки насыпи
- проектируемый откос

Примечание:
Инженерная подготовка территория будет выполнена на этапе подготовки территории, согласно письму №05/20210-31ТГ от 03.06.2021 от ООО «Специализированный застройщик «ТРЕНД-ГРУПП».

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
ГАП		Крашенинников			06.22			
Разработал		Крашенинников			06.22			
Н.контроль		Крашенинников			06.22			

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ТРЕНД-ГРУПП" 01/2021Д-13ТГ-2-ПЗУ

Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе, вл. 6, комплекс 2

Корпуса 3,4,5

Стадия	Лист	Листов
П	4	

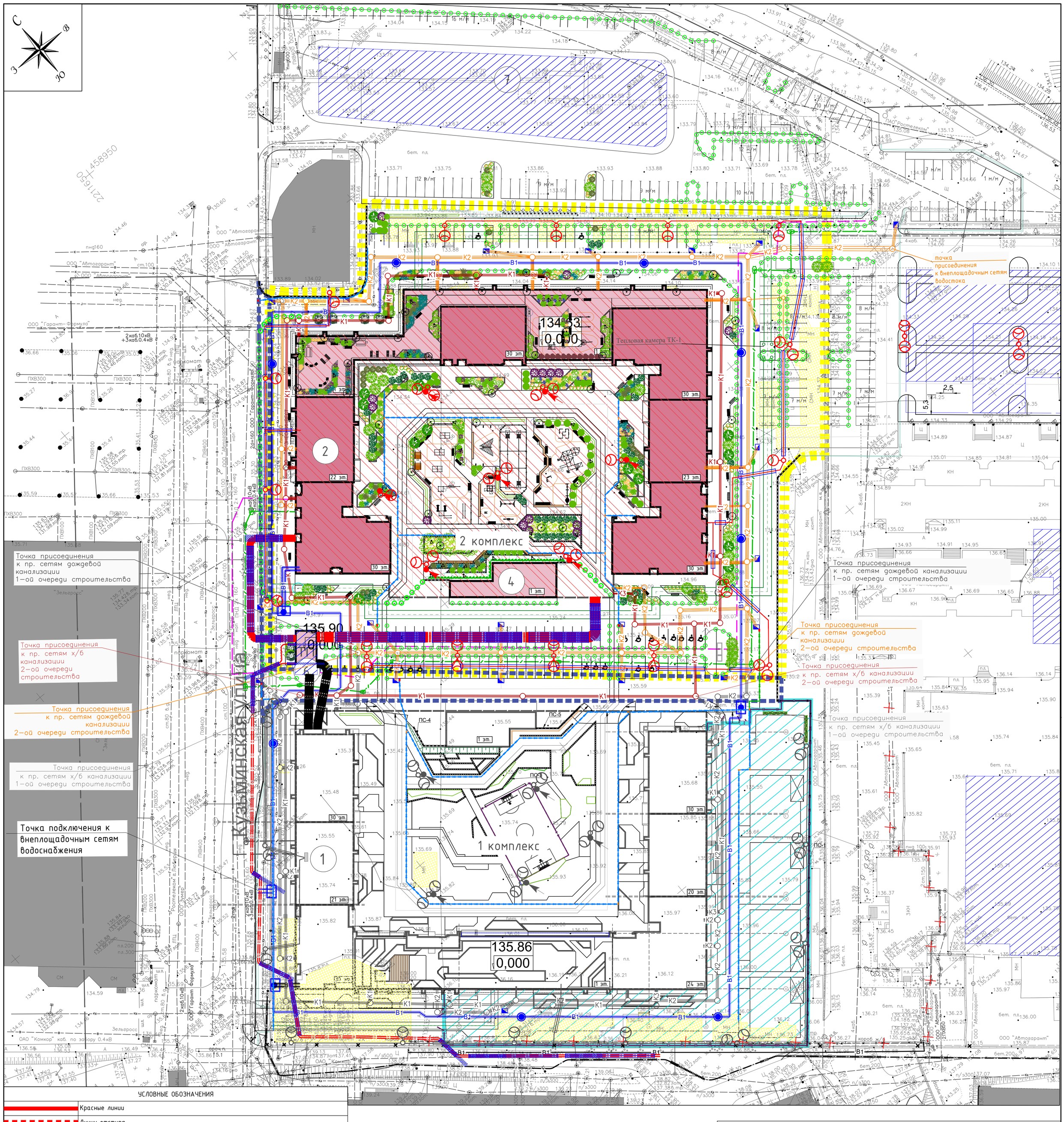
Картограмма земляных масс
М 1:500

ООО "ВОСТ-ОК"

Формат А2

Согласовано

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Линии отступа
- Граница проектирования 1 комплекса
- Граница благоустройства за границами 1 комплекса
- Штриховка проектируемых жилых зданий
- Штриховка проектируемых нежилых зданий, строений и сооружений
- Штриховка подземной части здания (автостоянка)
- Граница встроенно-пристроенного ДОУ на 120 мест
- Штриховка существующих зданий, строений и сооружений
- Перспективная застройка
- Штриховка сносимых зданий, строений и сооружений
- Демонтируемые сооружения
- Проектируемое ландшафтное освещение
- Проектируемые откосы
- Проектируемая подпорная стенка
- Проектируемые дождеприемные колодцы и лотки
- Проектируемый водопровод 1 комплекса/Проектируемый водопровод 2 комплекса
- Пожарный гидрант 2 комплекса
- Кабельная линия 0,4 кВ 1 комплекса/Кабельная линия 0,4 кВ 2 комплекса
- Демонтируемые КЛ 0,4 кВ 1 комплекса/Демонтируемые КЛ 0,4 кВ 2 комплекса
- Кабельная линия 10 кВ /Кабельная линия 10 кВ в трубах ПНД Ф160 1 комплекса/ Кабельная линия 10 кВ /Кабельная линия 10 кВ в трубах ПНД Ф160 2 комплекса
- Хозяйственно-бытовая канализация 1 комплекса/ Хозяйственно-бытовая канализация 2 комплекса
- Производственная канализация 1 комплекса/ Производственная канализация 2 комплекса
- Производственная дождевая канализация 1 комплекса/ Производственная дождевая канализация 2 комплекса
- Телефонная канализация 1 комплекса/Телефонная канализация 2 комплекса
- Оптический кабель в телефонной канализации 1 комплекса/Оптический кабель в телефонной канализации 2 комплекса
- Теплосеть в запесоченном канале 1 комплекса/ Теплосеть в запесоченном канале 2 комплекса
- Светильник наружного освещения ДКУ-160-001 (IP54) или ДКУ-120-001 (IP54) (Два/один светильник на опоре высотой 9 метров) 1 комплекса/2 комплекса
- Кабельная трасса наружного освещения 0.4 кВ
- Подъем кабельной линии из пространсва Автостоянки 1 комплекса/Подъем кабельной линии из пространсва Автостоянки 2 комплекса
- Прокладка кабельных линий в ПНД трубах 1 комплекса/Прокладка кабельных линий в ПНД трубах 2 комплекса

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Данный проект выполнен на топографо-геодезической съемке (электронная версия) по договору 20-11-20-ИГДИ от 5.11.2020 г., выполненной ООО "НПО "Геометрия" от 29.01.2021 г. и является ее точной копией.

Главный инженер проекта Крашенинников М.В.

Условные обозначения:

- Электрокабели подземные высокого напряжения;
- Электрокабели подземные низкого напряжения;
- Кабель связи;
- Кл — Канализация ливневая;
- К — Сеть канализационная подземная;
- В — Водопровод подземный;
- Г — Газопровод подземный;
- Т — Сеть тепловая наземная;
- Т — Сеть тепловая подземная;

Экспликация проектируемых зданий, строений и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно – пристроенным ДОУ на 120 мест, здание 1
2	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, здание 2
3	Въезд/выезд в подземную автостоянку, здания 1
4	Въезд/выезд в подземную автостоянку, здания 2
6	Трансформаторная подстанция
7	Многоэтажная наземная автостоянка на 499 м/м

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Ген. директор		Левин			01.2021
Геодезист		Пашкевич			01.2021

«Жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе вл.6 (2-я очередь строительства микрорайона «Новый Ковровый»)»

Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе вл.6

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

Инженерно–топографический план М1:500

ООО "НПО Геометрия" 2021 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
ГИП		Крашенинников			06.22
Разработал		Крашенинников			06.22
Н.контроль		Крашенинников			06.22

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ТРЕНД-ГРУПП" 01/2021Д-13ТГ--ПЗУ

Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе, вл. 6, комплекс 2

Корпуса 3, 4, 5

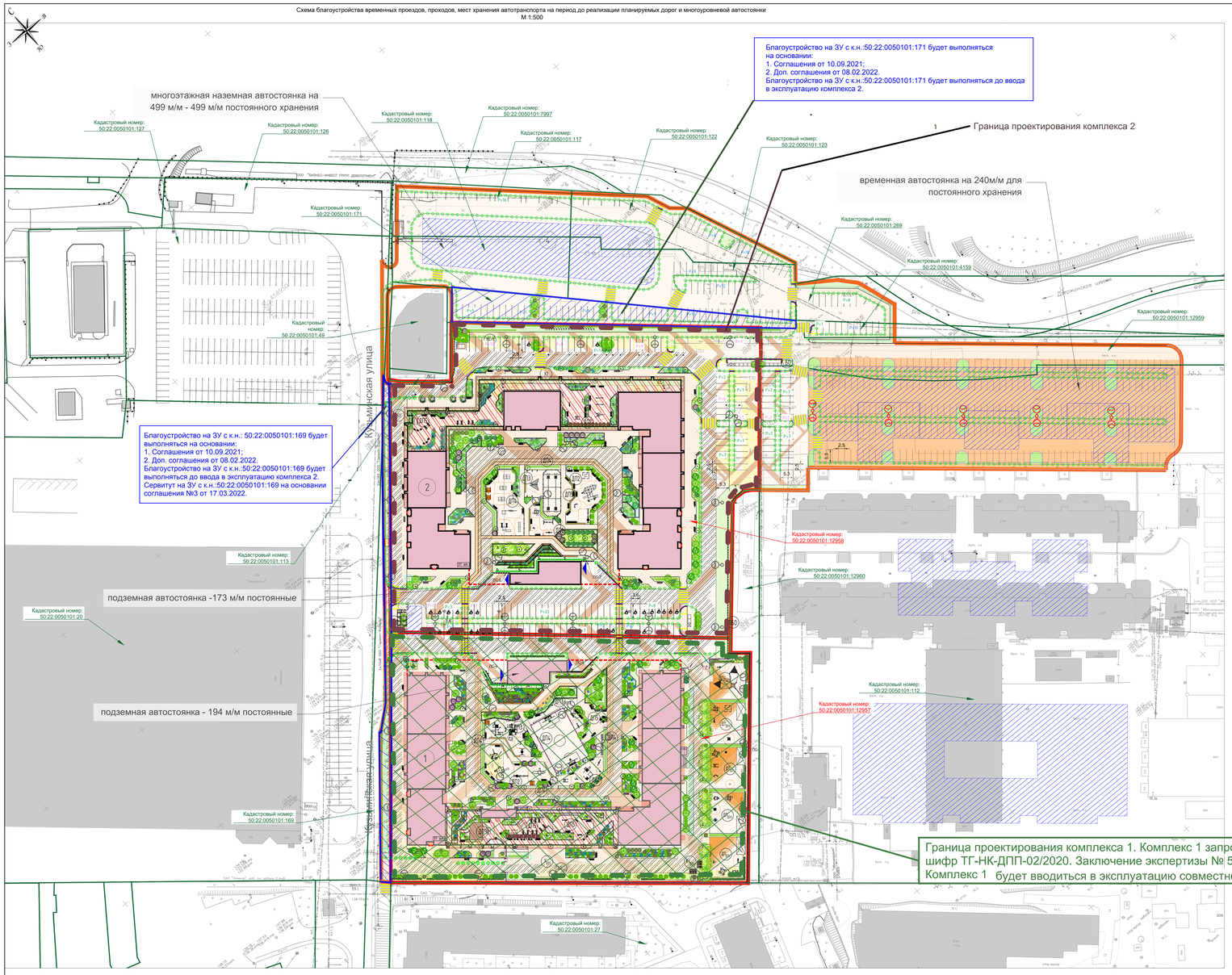
Стадия	Лист	Листов
П	5	

Сводный план сетей М 1:500

ООО "ВОСТ-ОК"

Формат А1

Схема благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневой автостоянки
М 1:500



Ведомость посадочного материала на территории жилых комплексов

Ал. п	Условное обозначение	Наименование породы	Кол-во, шт	Характеристика	Возраст, лет
		Лиственные деревья			
1		Клён остролистный Golden Globe	6	саженец, высота 7-9, диаметр 10-12 см, размер земляного кома 1,7 х 1,7 х 0,65 м, работа посадка	6-8
		Итого деревьев	6		
		Хвойные кустарники			
2		Микробиота перекрестноопрная	69	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,5м, с комом 0,5х0,5х0,4м, свободно-растущая, посадка 8 куртин	3-5
3		Туя западная (Globosa)	6	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,5м, с комом 0,5х0,5х0,4м, посадка 8 группы	3-5
		Итого хвойных кустарников	35		
		Лиственные кустарники			
4		Сирень рябушкая Josee	28	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 1м, с комом 0,5х0,5х0,4м, посадка 8 группы	3-5
5		Спирея серая	61	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,5м, с комом 0,5х0,5х0,4м, посадка 8 группы	3-5
6		Спирея японская Голден Принцесс	133	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,3м, с комом 0,5х0,5х0,4м, посадка 8 группы	3-5
7		Пузыреплодник калинолистный Diabolo	29	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,5м, с комом 0,5х0,5х0,4м, посадка 8 группы	3-5
8		Калина обыкновенная Roseum	31	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 1м, с комом 0,5х0,5х0,4м, посадка 8 группы	3-5
9		Дерен белый Elegantissima	58	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,5м, с комом 0,5х0,5х0,4м, посадка 8 группы	3-5
10		Рододендрон Комплизенс Чэйн	33	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,3м, с комом 0,5х0,5х0,4м, посадка 8 группы	3-5
11		Клён Гиннала (Ginnala)	6	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 1м, с комом 0,5х0,5х0,4м, посадка 8 группы	3-5
		Итого лиственных кустарников	427		3-5
		Кустарники в одиночных живых изгородях			
12		Кизильник блестящий	824	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,5м, без кома, спрямленная обрезанная живая изгородь, 2 шт./п.м	
13		Клён Гиннала	136	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,5м, без кома, свободно растущая обрезанная живая изгородь, 2 шт./п.м	
		Итого кустарников в одиночных живых изгородях	960		
		Кустарники в двурядных живых изгородях			
14		Лоучиза кустарниковая	230	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,5м, без кома, спрямленная обрезанная живая изгородь, 2 шт./п.м	
		Итого кустарников в двурядных живых изгородях	230		
		Лианы			
15		Спиранталла	210	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,3м, с комом 0,3х0,3х0,4м, листопадный куст, 3 шт./п.м	
16		Девичий виноград	345	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,3м, с комом 0,3х0,3х0,4м, листопадный куст, 3 шт./п.м	
		Итого кустарников для лианы	555		
		Итого кустарников	2247		
		Цветники			
17		Цветники	1122	многолетники зональные, цветочные растения однолетние, перелески (ассиметрия), вечнозеленые растения (ель, можжевельник), вечнозеленые кустарники (самшит, бирючина)	

Ведомость посадочного материала на территории ДОУ

		Лиственные деревья			
18		Клён остролистный Golden Globe	12	саженец, высота 7-9, диаметр 10-12 см, размер земляного кома 1,7 х 1,7 х 0,65 м, работа посадка	
		Итого деревьев	12		
		Хвойные кустарники			
19		Микробиота перекрестноопрная	18	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,5м, с комом 0,5х0,5х0,4м, свободно-растущая, посадка 8 куртин	3-5
		Итого хвойных кустарников	18		
		Лиственные кустарники			
20		Сирень рябушкая Josee	20	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 1м, с комом 0,5х0,5х0,4м, посадка 8 группы	3-5
21		Спирея серая	2	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,5м, с комом 0,5х0,5х0,4м, посадка 8 группы	3-5
22		Спирея японская Голден Принцесс	15	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,3м, с комом 0,5х0,5х0,4м, посадка 8 группы	3-5
23		Дерен белый Elegantissima	8	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,5м, с комом 0,5х0,5х0,4м, посадка 8 группы	3-5
24		Рододендрон Комплизенс Чэйн	11	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,3м, с комом 0,5х0,5х0,4м, посадка 8 группы	3-5
		Итого лиственных кустарников	56		3-5
		Кустарники в одиночных живых изгородях			
25		Клён Гиннала	228	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 1м, без кома, свободно растущая обрезанная живая изгородь, 2 шт./п.м	
		Итого кустарников в одиночных живых изгородях	228		
		Кустарники в двурядных живых изгородях			
26		Смородина Альпийская	580	1 сорт, саженец, сеянец/черенкование, сбоку 0,5м без кома, спрямленная обрезанная живая изгородь, 3 шт./п.м	
		Итого кустарников в двурядных живых изгородях	580		
		Итого кустарников	882		

Ведомость малых архитектурных форм на территории жилых комплексов

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Производитель	Изображение	Тип	Примечание
1		Качель балансир Mup-27-03	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
2		Качалка на пружине KV-115	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
3		Песочный сборок M6Ф-0.16	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
4		Игровой модуль Яблочко M9Ф-84	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
5		Игровой модуль Машка M9Ф-84-01	2	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
6		Качель M9Ф-51Р	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
7		Качель балансир mup-27-01	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
8		Качалка на пружине KV-114	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
9		Песочница с крышкой mup-72	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
10		Игровая площадка KP-04	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
11		Качель mup-54-03	2	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
12		Игровая площадка KP-02	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 7-ми лет	
13		Игровой модуль «Фермерский магазин» M9Ф-85-01	2	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 7-ми лет	
14		Игровой комплекс 3П-23	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 7-ми лет	
15		Лабиринт игровой средний M9-50-01	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 7-ми лет	
16		Игровой домик 3П-33	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 7-ми лет	
17		Качалка на пружине KV-13	2	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 7-ми лет	
18		Скалолаз детская «Крокодил» M9-53-02	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 7-ми лет	
19		Развивающая панель M9Ф-81	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 7-ми лет	
20		Качель гнездо M9Ф-56	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		7-12 лет	
21		Игровой комплекс 3П-25-С	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		7-12 лет	
22		Спортивная площадка FT-08	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		7-12 лет	
23		Монорельс «КИНЕТИКА» MP-1-1	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		7-12 лет	
24		Скалодром, h=2м	17п.м	Индивидуальный проект		Детская площадка 7-12лет	
25		Уличный тренажер гребля и диск TP-03	2	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Физкультурная площадка	
26		Уличный тренажер шагоход и маятник TP-01	2	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Физкультурная площадка	
27		Тренажер Эллиптический TP-02	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Физкультурная площадка	
28		Брусья для отжимний 0T-02	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Физкультурная площадка	
29		Комплекс для воркаута 0T-22	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Физкультурная площадка	
30		Комплекс для воркаута 0T-23	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Физкультурная площадка	
31		Теннисный стол CT-01-1	4	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Физкультурная площадка	
32		Diva Sola LD5357 кресло	17	МАФ-маркет или аналог		Городская мебель	
33		Diva LD156 скамья	19	МАФ-маркет или аналог		Городская мебель	
34		Rivage RVA150 скамья для отдыха шезлонг	15	МАФ-маркет или аналог		Городская мебель	
35		Шахматный стол со скамейками для трех пар шахмат	4	NORDHAUS или аналог		Городская мебель	
36		Parthpa PGA156-02 скамья	32	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Городская мебель	
37		Скамья парковая "Сан-Ремо" T250	41	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Городская мебель	
38		Скамья для парка "Сан-Ремо T251	3	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Городская мебель	
39		Gredica GDEX29 Вазон модульный со скамьей Hockey	1	МАФ-маркет или аналог		Городская мебель	
40		Urban Shelter Table ELI300 набор со столом и скамьями	4	МАФ-маркет или аналог		Городская мебель	
41		Bank Line P= 110 скамья	86 п.м	МАФ-маркет или аналог		Городская мебель	
42		Информационная стойка M9-40	12	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Навигация	
43		Znak I ZNK110 колонна с подставкой	4	МАФ-маркет или аналог		Навигация	
44		Florium FL651 вазон	9	МАФ-маркет или аналог		Городская мебель	
45		Uryl PM9054 урна	31	МАФ-маркет или аналог		Городская мебель	
46		Урна T497	91	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Городская мебель	
47		Велопарковка T502	20	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Городская мебель	
48		Bikeblocx BBQ110 Велопарковка	5	МАФ-маркет или аналог		Городская мебель	
49		Streia STB110 Болард нержавеющая сталь 304, 1100мм×130мм×95мм STB110 (1355 шт. обычные, 55 шт. съемные)	1410	МАФ-маркет или аналог		Городская мебель	
50		Контейнерный шкаф, размеры: 1660мм×1320мм×1660мм (1 шкаф на 1 контейнер)	21	ООО ЧРБ-АНВЭЛ		Контейнерная площадка	
51		Контейнер на 1100л, размер 1,337×1,037×1,369м (для вторсырья)	14	ООО ЧРБ-АНВЭЛ или аналог		Контейнер на 1100л для вторсырья	
52		Контейнер на 1100л, размер 1,337×1,037×1,369м (для вторсырья)	3	ООО ЧРБ-АНВЭЛ или аналог		Контейнер на 1100л для вторсырья	
53		Открытый бункер для крупногабаритного мусора на 8 куб.м. 2,38×1,5×1,45м	1	ООО НПЙ ДОМ НН или аналог		Бункер на 8куб.м	
54		Сублит SC600 ограждение Одномодульная стальная конструкция покрыта порошковой краской RAL7043, H=1 м	152п.м	МАФ-маркет или аналог		Ограждения	
55		Ограждение 3Д для спортивных площадок RAL7040 Материал металл	71п.м	Московский забор или аналог		Ограждения	
56		Подпорные стенки выполняется из бетона, высотой 0,5 до 2м и облицовывается бетонной плиткой типа Whitehills или аналог (орп. Бренти Брик F307-80, габариты 65х198 мм)	199п.м	Иной проект, облицовка производства ДАЛЬЗАД или аналог		Ограждения	Разработка в рабочей документации
57		Кассис комплекс для шар с мячом, 5 м	2	Кассис или аналог		Физкультурная площадка	
58		Контейнерная площадка «Шлюпка». Материалы: Опоры: Сталь. Покрыты порошковой полимерной краской. Стандартный цвет – серый RAL 7040 Панели: Брус из хвойных пород древесины. Покрытие: поверхностная склейка с антисептиком + ЛКМ. Цвет: Палисандр. Размер: 4,4×2,5×2,5м	1	«Хоббика» или аналог		Ограждения	
59		Шлагбаум со стойкой и декоративными балками	101п.м	"Небская ярмарка" инф.проект, или аналог		Ограждения	

Ведомость малых архитектурных форм на территории ДОУ

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Производитель	Изображение	Тип	Примечание
1		Игровой модуль «Фермерский магазин» M9Ф-85-01	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
2		Песочница с крышкой mup-33	2	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
3		Скалолаз детская «Улитка» M9-54-02	2	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
4		Тематическая игровая форма 0.11-08	2	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
5		Песочница с крышкой mup-72	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
6		Лабиринт игровой средний M9-50-01	2	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
7		Скалолаз детская «Крокодил» M9-53-02	3	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
8		Развивающая панель M9Ф-82	3	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
9		Игровая панель BALLS	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
10		Развивающая панель «Алфавит» M9Ф-86	2	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
11		Игровой модуль Машка M9Ф-84-01	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
12		Игровой домик 3П-34	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
13		Игровой домик M9Ф-0.39	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
14		Столы детский с мелкой доской M9-52	2	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
15		Игровой модуль Яблочко M9Ф-84	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
16		Игровой комплекс 0П-06	5	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		до 3-х лет	
17		Информационная стойка M9-40	2	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Навигация	
18		Znak I ZNK110 колонна с подставкой	2	МАФ-маркет или аналог		Навигация	
19		Parthpa PGA156-02 скамья	2	МАФ-маркет или аналог		Городская мебель	
20		Urvl PM9054 урна	6	МАФ-маркет или аналог		Городская мебель	
21		Bikeblocx BBQ110 Велопарковка	2	МАФ-маркет или аналог		Городская мебель	
22		Набор для колясок и велосипедов	1	PUNTO GROUP или аналог		Городская мебель	
23		Контейнер мусор размеры: 960мм×1120мм×1660мм (1 шкаф на 1 контейнер)	101п.м	ООО ЧРБ-АНВЭЛ		Контейнерная площадка	
24		Контейнер на 1100л, размер 1,377×1,077×1,369м (для вторсырья)	12шт.м	ООО ЧРБ-АНВЭЛ или аналог		Контейнер на 1100л для вторсырья	
25		Ограждение 1360р PW10 "Прочность"3, RAL7021, на подпорной стенке выполняется из металлической сетки с яблокодержателем (винты, типа Whitehills или аналог орп. Бренти Брик F307-80, габариты 65х198 мм). H 2,0м	4	ZABOR MODERN или аналог Облицовка производства ДАЛЬЗАД или аналог		Ограждения	Разработка в рабочей документации
26		Ограждение 1360р PW10 "Прочность"3, RAL7021, H 2,0м с 2мя калитками по 0,9м и 2мя воротами 5,5м, Материал металл	1	ZABOR MODERN или аналог		Ограждения	Разработка в рабочей документации
27		Продольная беседа M9Ф-06-01 Габариты 3,5×1,8×1,3м	4	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Городская мебель	
28		Акробатические кольца AT-11	1	FUN Terra (Тип А Ва 8') или аналог		Физкультурная площадка	

Объекты наружного освещения

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, шт	Изображение
1		Светильник наружного освещения ДКУ-160-001 IP54 Двухсветильника на опоре высотой 9 метров	19	
2		Светильник наружного освещения ДКУ-160-001 IP54 Одинсветильник на опоре высотой 9 метров	20	
3		Освещение стилобата детских площадок Уличный светодиодный светильник Globo Devian 800 или аналог	80	
4		Освещение стилобата лабиринтов Paulmann Profi Line Garden	70	
5		Светильник наружного освещения ДКУ-160-001 IP54 с временной обволокнение. Две светильника на опоре высотой 9 метров	5	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельных участков
- Границы благоустраиваемых территорий за границами земельных участков
- Границы спелых земельных участков
- Штриховка проектируемых зданий
- Штриховка эксплуатируемой кровли проектируемых зданий
- Штриховка надземной части проектируемых зданий
- Подземные части проектируемых зданий
- Штриховка проектируемых покрытий
- Штриховка газонов/цветников газона с возможным проездом пож. техники
- Штриховка цветников
- Штриховка временных покрытий/газона
- Перспективная застройка
- Существующая застройка, строения, сооружения
- Снесимая застройка
- Пожарный проезд с усиленным покрытием
- Парковочное место для автомобилей инвалидов – комплекса 3,6м х 6,0м
- Парковочное место МГН
- Планируемый пешеходный переход
- Подпорная стена
- Малые архитектурные формы
- Элементы освещения
- Древесная растительность
- Кустарниковая растительность
- Экспликация проектируемых зданий и строений
- Машиноместа приобъектного хранения
- Машиноместа временного хранения
- Машиноместа постоянного хранения на временной автостоянке
- Ограждение ДОО
- Ограждение площадок
- Парковочный столбик "Stretia STB110 Болард" (обычный / съемный)
- Понижение борт и пандус-съезд
- Тактильное покрытие перед преградами

Экспликация площадок

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Площадь, кв.м
1	ДП1	Детские площадки для детей преддошкольного возраста (до 3-х лет)	1497
2	ДП2	Детские площадки для детей дошкольного возраста (до 7 лет)	
3	ДП3	Детские площадки для детей школьного возраста (7-12 лет)	
4	ДП4	Физкультурные площадки в зелёном дворике	1672
5	ДП5	Площадки для отдыха	558
6	ТБО	Площадки для контейнеров ТБО	115

Экспликация площадок ДОО

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Площадь, кв.м
1	ДП(д)	Детские площадки для детей	900
2	ДП(ф)	Физкультурные площадки для ДОО	200
3	ДП(х)	Навес для колясок	10
4	ТБО(к) ТБО(м)	Зоны загрузки/выгрузки с мусорным контейнером	189

Экспликация проектируемых зданий, строений и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно – пристроенным ДОО на 120 мест, здание 1
2	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, здание 2
3	Распределительная трансформаторная подстанция (перспектива)
4	Многоэтажная наземная автостоянка (9 этажей), вместимость 499м/мест)

Ведомость покрытий в границах ГПЗУ

N п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, м2	1 здание (ДОО)	1 здание	2 здание
1		Автомобильные проезды и автостоянки с асфальтовым покрытием	5360,0		192	5168
2		Пешеходные дорожки, тротуары и площадки (в том числе с возможностью проезда пож. техники) с плиточным покрытием	3863,0	1121	2750	3952
3		Площадки с резиновым покрытием	3242,0	1100	1950	992
4		Площадки с покрытием из деревянной доски	832,0		417	415
5		Отмостка и пешеходные дорожки с асфальтовым покрытием	606,0	111	180	115
6		Газобетон дорожки с резиновым покрытием (в том числе с возможностью проезда пож. техники)	1027,0		466	561

Ведомость покрытий в границах благоустройства

N п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, м2	1 здание	2 здание	Многоэтажная наземная автостоянка на 499 м/м	Временная плоскостная автостоянка на 240 м/м
1		Автомобильные проезды, автостоянки и тротуары с асфальтовым покрытием	7479,0		983,0	6488,0	
2		Пешеходные дорожки, тротуары и площадки (в том числе с возможностью проезда пож. техники) с плиточным покрытием	7199,0	51,0	76	1072,0	
3		Временные автомобильные проезды, автостоянки и тротуары с асфальтовым покрытием					3011,0

Ведомость проезных покрытий в границах ГПЗУ

N п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, м2	1 здание (ДОО)	1 здание	2 здание
1		Газон обыкновенный	5702,0	872,0	1561	2669
2		Цветники из многолетников	1323,0	58,0	623	642
3		Газон с возможностью проезда пожарной техники	105,0	105,0		

Ведомость проезных покрытий в границах благоустройства

N п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, м2	1 здание	2 здание	Многоэтажная наземная автостоянка на 499 м/м	Временная плоскостная автостоянка на 240 м/м
1		Газон обыкновенный	180,0		180,0	376,0	
2		Газон с возможностью проезда пожарной техники	327,0	271,0	56,0		
3		Газон обыкновенный на временной автостоянке					563,0

Схема разделения листов:

Система координат: МСК-50
Система высот: Балтийская
Сплошные горизонтали проведены через 0.5м

Данный проект выполнен на топографо-геодезической съемке (заверенная версия) по договору 20-11-20-ИГИ от 5.11.2020г., выполненной ООО «НПО Геометрия» от 29.01.2021 г. и является ее авторской копией.

Главный инженер проекта — Гронов Д.Н.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

«Жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе вл.6 (2-й очередь строительства микрорайона «Новый Кварталъ»)

Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе вл.6

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

Инженерно-топографический план
М1: 500

ООО "НПО Геометрия"
2021 г.

Примечание:
1. На территории проектирования будет выполняться инженерная подготовка территории до начала строительства.
2. Все площадки благоустройства (детские, отдыха, спорта) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов

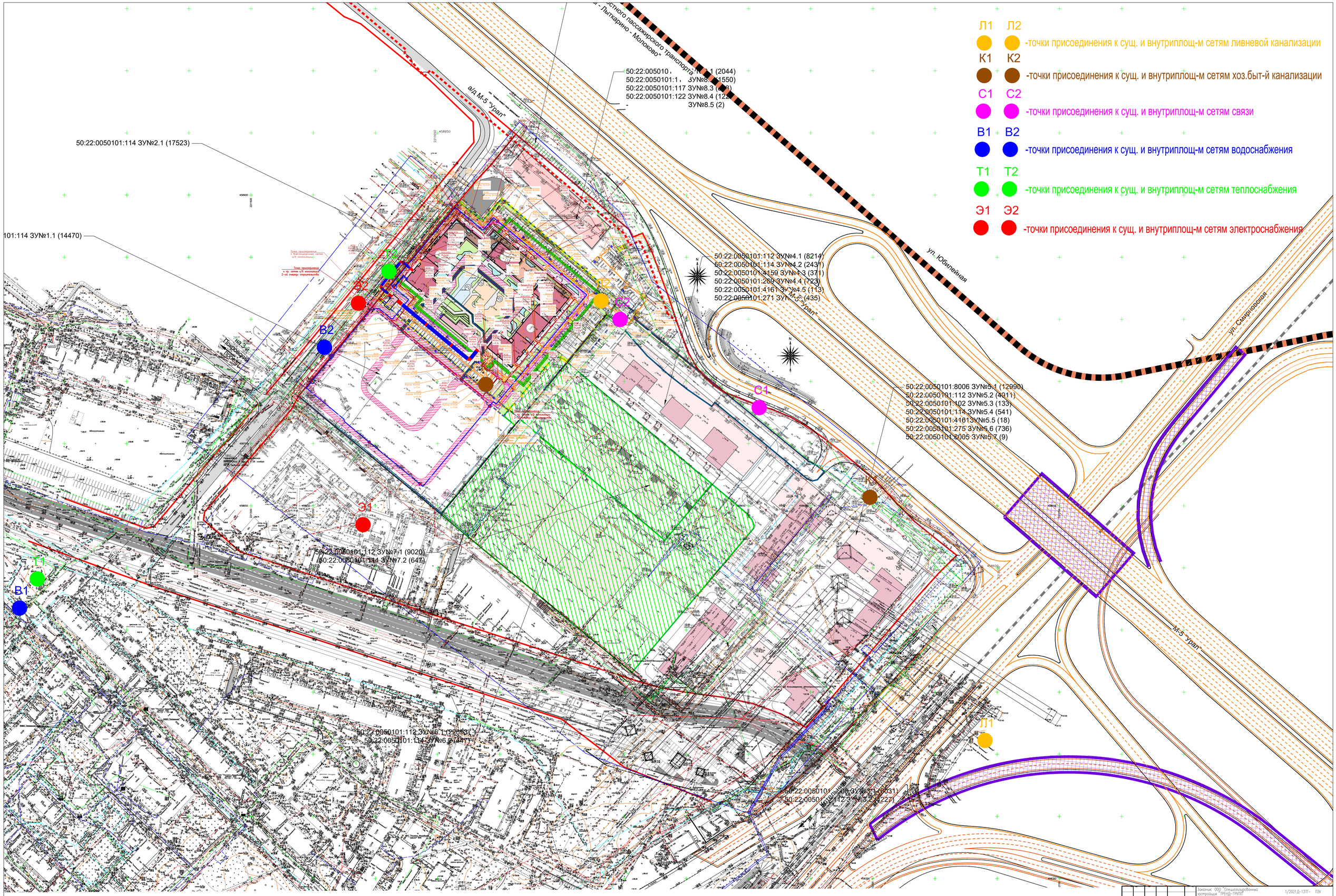
Схема благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневой автостоянки
М 1:500

Лист 6

Формат А0х2

Согласовано

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



Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Подпись	Дата	
ГИП		Крашенинников			06.22	
Разработал		Крашенинников			06.22	
Н.контроль		Крашенинников			06.22	

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ТРЕНД-ГРУПП"

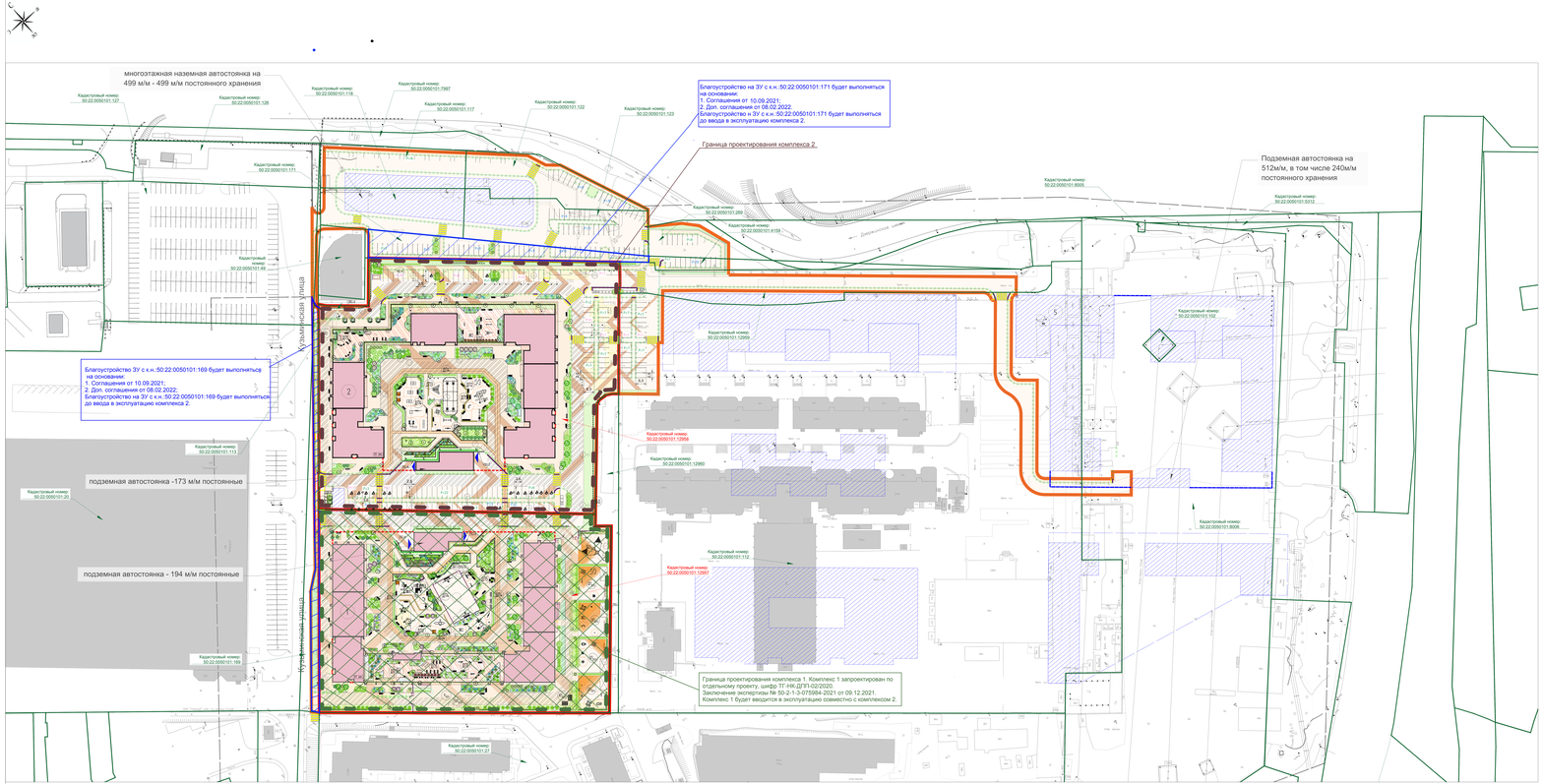
1/2021Д-13ТГ- ПЗУ

Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Котельники, Новорязанское шоссе, вл. 6, комплекс 2

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Точки присоединения наружных сетей к существующим и внутриплощадочным сетям

ООО "ВОСТ-ОК"


многоэтажная наземная автостоянка на 499 м/м - 499 м/м постоянного хранения
Кадастровый номер: 50:22:0050101:127
Кадастровый номер: 50:22:0050101:126
Кадастровый номер: 50:22:0050101:118
Кадастровый номер: 50:22:0050101:7397
Кадастровый номер: 50:22:0050101:117
Кадастровый номер: 50:22:0050101:122
Кадастровый номер: 50:22:0050101:123
Благоустройство на ЗУ с к.н.:50:22:0050101:171 будет выполняться на основании:
1. Соглашения от 10.09.2021;
2. Доп. соглашения от 08.02.2022.
Благоустройство на ЗУ с к.н.:50:22:0050101:171 будет выполняться до ввода в эксплуатацию комплекса 2.
Граница проектирования комплекса 2.
Кадастровый номер: 50:22:0050101:171
Кадастровый номер: 50:22:0050101:169
Кадастровый номер: 50:22:0050101:209
Кадастровый номер: 50:22:0050101:4139
Кадастровый номер: 50:22:0050101:8005
Кадастровый номер: 50:22:0050101:5312
Подземная автостоянка на 512м/м, в том числе 240м/м постоянного хранения
Кадастровый номер: 50:22:0050101:12065
Кадастровый номер: 50:22:0050101:12068
Кадастровый номер: 50:22:0050101:12060
Кадастровый номер: 50:22:0050101:8006
Кадастровый номер: 50:22:0050101:112
Кадастровый номер: 50:22:0050101:12067
Благоустройство ЗУ с к.н.:50:22:0050101:169 будет выполняться на основании:
1. Соглашения от 10.09.2021;
2. Доп. соглашения от 08.02.2022.
Благоустройство на ЗУ с к.н.:50:22:0050101:169 будет выполняться до ввода в эксплуатацию комплекса 2.
Кадастровый номер: 50:22:0050101:113
подземная автостоянка -173 м/м постоянные
Кадастровый номер: 50:22:0050101:20
подземная автостоянка - 194 м/м постоянные
Кадастровый номер: 50:22:0050101:169
Кадастровый номер: 50:22:0050101:27
Граница проектирования комплекса 1. Комплекс 1 запроектирован по отдельному проекту, шифр ТГ-НК-ДПЗ-02/2020.
Заключение экспертизы № 50-2-1-3-075884-2021 от 09.12.2021.
Комплекс 1 будет вводится в эксплуатацию совместно с комплексом 2.
Кутузовская улица
Кутузовский проезд
Красная улица
Красная улица
Красная улица