

**РЕЗЕРВ**  
АРХИТЕКТУРА    ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО    ИНЖЕНЕРИЯ

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА, АДРЕС:

**Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой  
по адресу: г.Москва, ул.Бочкова, вл.11а**

ДОКУМЕНТАЦИЯ:

**Проектная документация**

ЗАКАЗЧИК:

**ООО "СТРОЙПРОЕКТ"**

ЗДАНИЕ / СООРУЖЕНИЕ:

**Корпус 4**

РАЗДЕЛ №:

**Раздел 2  
Схема планировочной организации земельного участка**

ПОДРАЗДЕЛ / ЧАСТЬ / КНИГА №:

**Часть 1  
Схема планировочной организации земельного участка**

**Том 2.1**

**БОЧ/ПР/02-2017-СПОЗУ**

**Москва, 2018г.**







# РЕЗЕРВ

АРХИТЕКТУРА    ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО    ИНЖЕНЕРИЯ

ТВОРЧЕСКОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Свидетельство СРО №1101-2017-7710097575-П-3 от 28 марта 2017г

Заказчик: ООО «СТРОЙПРОЕКТ»

**«Многофункциональный жилой комплекс с подземной  
автостоянкой по адресу:  
г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а. Корпус 4»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

### Часть 1

Схема планировочной организации земельного участка

### Том 2.1

**БОЧ/ПР/02-2017-СПОЗУ**

Генеральный директор

Д.И. Корнеев

Главный инженер

С.К. Щербина

Главный архитектор проекта

Н.В. Ромишевская

Главный инженер проекта

Д.С. Канаровский



Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Москва, 2018 г.

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

ИНВ. №



**Пояснительная записка**  
**Объект: Многофункциональный комплекс с жилой застройкой и подземной автостоянкой**  
**по адресу: г. Москва, улица Бочкова вл. 11а.**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**1. Характеристика земельного участка**

**1.1 Общая часть**

Основанием для разработки данного раздела проектной документации является Договор №БОЧ/ПР/02-2017.от 17.11.2017г.


**1.1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

В качестве исходных данных при разработке проектной документации использованы следующие материалы:

1. Задание на проектирование Объекта
2. Градостроительный план земельного участка № **RU77174000-033411**
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости №**99/2017/54823672 от 28.12.2017**
4. Договор аренды земельного участка №**М-02-001594 от 10.01.1995г.**
5. Дополнительное соглашение № 1 от 21.03.2017 к договору аренды земельного участка №**М-02-001594 от 10.01.1995г.**

Данная работа выполнена в соответствии с объемно-планировочным решением и Градостроительным "кодом" объекта, разработанным фирмой "АІСОМ" и утвержденного Заказчиком.


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

						БОЧ/ПР/02-2017-СПОЗУ.ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата						
Разработал		Ромишевская				Пояснительная записка		Стадия	Лист	Листов	
Проверил		Гусарев						П	1	8	
Н.контроль		Чернышева						 <b>РЕЗЕРВ</b> <small>АРХИТЕКТУРА    ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО    ИНЖЕНЕРИЯ</small>			
ГАП		Ромишевская									
ГИП		Канаровский									



## 1.2. Расположение земельного участка

Общая площадь участка застройки с кадастровым номером 77:02:0022014:2 составляет 70167 м<sup>2</sup>. Участок расположен в зоне города с развитой инфраструктурой.

Ближайшие станции метро:

«Алексеевская», Калужско-Рижская линия – 700м.

На участке застройки предполагается разместить комплекс жилых зданий, которые проектируются и возводятся в несколько этапов:

- Этап 1 – Жилой корпус 1 с встроенной подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями БКТ;
- Этап 2 – Жилой корпус 2 с встроенной подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями БКТ;
- Этап 3 - Жилой корпус 3 с встроенной подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями БКТ;
- Этап 4 - Жилой корпус 4 с встроенной подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями БКТ, встроенно-пристроенным ДОО на 250 мест;
- Этап 5 – Жилой корпус 5 с встроенной подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями БКТ, Фитнес-центром и Кабинетами врачей общей практики.

Данным проектом предусмотрена разработка документации жилого корпуса № 4. на участке площадью 1,573 га расположенного в южной части общего участка застройки.

Участок предназначенный для размещения жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (корпус № 4) расположен в южной части территории Многофункционального комплекса с жилой застройкой и паркингом по адресу: улица Бочкова, 11а. Участок корпуса № 4 относится ко 2-му этапу, 2-й очереди строительства всего комплекса.

Участок имеет сложную форму с максимальными размерами около 200м x 200 м. и с перепадом рельефа до 2-х метров с юга на север.

За отметку +/- 0,000 предварительно принята абсолютная отметка 158,500.

На участке планируется разместить жилой комплекс переменной этажности со встроенно-пристроенным детским садом на 250 мест, с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в одном уровне.

Жилой комплекс формируется единым зданием - корпусом № 4, состоящим из четырех разновысотных корпусов выполненных в соответствии с объемно-планировочным решением утвержденного Заказчиком.

БОЧ/ПР/02-2017-СПОЗУ.ПЗ

Лист

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Подземная часть здания - одноуровневая автостоянка манежного типа на 202 м/места с техническими помещениями расположенная в габаритах надземной части жилого здания и детского сада с северной стороны и частично под дворовой территорией с южной стороны.

### 1.3. Транспортные коммуникации

Участок предназначенный под строительство жилого комплекса свободен от строений, сооружений и зеленых насаждений. Наружные инженерные сети вынесены с территории участка застройки.

Транспортное обслуживание каждой жилой группы, в том числе и корпуса № 4, предусматривается с внутриквартального проезда с элементами озеленения между полосами разнонаправленного движения который вместе с улицей Годовикова образует замкнутый контур основной транспортно-пешеходной артерии интегрированной в улично-дорожную сеть этой части города. С внутреннего проезда, без заезда на придомовую территорию, осуществляется въезд - выезд в подземные автостоянки разных групп жилых домов, обслуживание встроенных нежилых помещений, а также подъезд автомашин экстренных служб на внутривдворовую территорию.

Вокруг корпуса запроектирован круговой противопожарный проезд, совмещенный с северной стороны с основным внутриквартальным проездом всего комплекса, с южной стороны, на территории дворового пространства, противопожарный проезд превращается в пешеходный тротуар с другим типом покрытия. Внутренний двор на уровне эксплуатируемой кровли автостоянки запроектирован без доступа автомобилей (кроме пожарных машин и скорой помощи). На территории будет предусмотрено наружное и декоративное освещение, благоустройство, малые архитектурные формы и площадки для отдыха. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью бордюрный камень выполнен в виде пандуса с учетом движения маломобильных посетителей на инвалидных колясках. Территория прогулочных групп детского сада выгорожена в отдельный участок.

Въезды-выезды из подземной автостоянки организованы по однопутным рампам которые расположены в торцах корпусов 4.1 и 4.3 с внешних сторон.

Между корпусами 4.2 и 4.3 в уровне первого этажа запроектирована арка (пожарный проезд) для пешеходных связей придомовой территории корпуса № 4 с другими частями комплекса.

### 1.4 Описание основных решений по вертикальной планировке

Проект вертикальной планировки участка корпуса № 4, выполнен на основании решений генерального плана методом проектных красных горизонталей, сечением через 10 см.

Проектные решения обусловлены требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» и СП 59.13330.2012 "СНиП 35-01-

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

БОЧ/ПР/02-2017-СПОЗУ.ПЗ

Лист

2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001) в части создания нормативных уклонов движения транспорта и пешеходов.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией и проектными решениям ООО "Проектное бюро АПЕКС", с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотной привязкой сооружений.

Проектные отметки и горизонталы означают верх проектируемой поверхности.

Рельеф участка в границах благоустройства сложный, ограниченный существующей подпорной стеной, высотой до 3.2м.

Перепад проектного рельефа от 157.50 до 162.40. На территории предполагается устройство подпорных стен, ограничивающих участок с западной стороны и подпорную стену, разделяющую дворовую территорию по центру. Подпорные стены позволяют обеспечить нормативные уклоны по спортплощадке, детской площадке и проездам.

Уклон по проездам направлен к двум въездам Многофункционального жилого комплекса, размещенным с северо-западной и восточной стороны участка.

Территория детского сада находится в юго-западной части участка. На западе она ограничена подпорной стеной и имеет результирующий уклон 32‰.

Продольные уклоны по верху покрытия проездов и тротуаров лежат в допустимых пределах (от 5‰ до 28‰). Поперечные уклоны приняты 10-20‰ в сторону лотка проезжей части.

Вертикальная планировка решена с учетом удобного передвижения маломобильных групп населения. Маршруты для перемещения маломобильных граждан, запроектированы в соответствии с уклоном от 4‰ до 50‰.

Конструкция тротуаров и проезжей части решена с устройством бортового камня в одном уровне. Проектом предусматривается установка бетонных камней БР 100.30.15 на примыкании тротуаров к проездам и БР 100.20.08 – в местах примыкания тротуара к газону

Схема вертикальной планировки предусматривает срезку грунта до 2.63 м.

Конструкции дорожных одежд, используемые в проекте, учитывают воздействие утяжеленных расчетных автомобилей с нормативной нагрузкой на ось, равной 160 кН (16 тс на ось) и допускают возможность проезда одиночных пожарных машин.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности проездов в пониженные места, где предусмотрены дождеприемные воронки с отводом в подземную часть стилобата и далее в городскую сеть ливневой канализации.

По окончании строительства, для озеленения территории потребуется 1631 куб.м плодородного грунта.

Согласно картограмме земляных работ, геометрический объем выемки составит 8490 куб.м.

См. таблицу Ведомость объемов земляных масс лист 5-СПОЗУ «План земляных масс».

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

БОЧ/ПР/02-2017-СПОЗУ.ПЗ

Лист

## 2 Описание основных решений по благоустройству территории

### 2.1 Основные решения по благоустройству территории

Дворовая территория комплекса размещена частично на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки. На ней предусмотрено устройство газонов и высадка кустарников, а также устройство локальных зон с повышением рельефа до отметок, обеспечивающих толщину грунта, необходимую для высадки и полноценного роста небольших деревьев. На территории предусмотрено наружное и декоративное освещение, благоустройство, малые архитектурные формы и площадки для отдыха взрослого населения и детей, универсальная спортивная площадка. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью бордюрный камень выполнен в виде пандуса с учетом движения маломобильных посетителей на инвалидных колясках. Благоустройство предусматривает комфортную среду обитания с устройством рекреационных площадок, газонов, посадок декоративных кустарников, разбивку цветников. Заезда автомобильного транспорта, кроме противопожарной техники не предусматривается, поэтому все покрытия выполнены в одной плоскости без бордюров, включая зоны проезда для пожарной техники и тротуары. Зоны проезда и установки пожарной техники выполнены в крупноразмерной плитке, рассчитанной под нормативную нагрузку от пожарной машины, дорожки - в более мелкой плитке с другим рисунком. В рамках заданных нормативных параметров, будет разрабатываться отдельный дизайн-проект благоустройства, включающий в себя дизайн светильников, покрытий, малых форм, ограждений площадок и т.д. На досугово-прогулочных зонах установлены игровое оборудование для детей, тренажеры и скамьи для взрослого населения. Для озеленения на искусственных основаниях применяется система «Сад на крыше», позволяющая эффективно защищать подземную часть здания от атмосферных осадков и механических воздействий, а также создавать декоративные композиции из растений.

Прогулочные площадки для ДОО по периметру отделены от основной территории металлическим сетчатым ограждением и полосами газона с посадками кустарников. На площадках устанавливаются теневые навесы, игровое и спортивное оборудование, обеспечивающее выполнение программ учебного предмета "Физическая культура", а также проведение спортивных занятий и оздоровительных мероприятий.

Дорожки и тротуары выполнены из твердого нескользящего покрытия из тротуарной плитки. Для прогулочной зоны используется наливное покрытие из резиновой крошки. Все тротуары и дорожки обрамлены бортовым камнем, выступающем на 3-5 см над поверхностью. Лестницы и пандусы комплектуются перилами.

Посадочный материал принят стандартный – для деревьев -12-16 лет с корневым комом 1,0x1,0x0,7; - для кустарников – 3-5 лет с корневым комом 0,5x0,4.

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

						БОЧ/ПР/02-2017-СПОЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		



Ассортимент составляют устойчивые декоративные породы не имеющих колючек и ядовитых плодов.

Запроектировано наружное искусственное освещение. На придомовой территории (на стилобатной части здания) используются три типа светильников: отдельностоящие, высотой 2,5м, устанавливаемые вокруг площадок для отдыха, вдоль проездов и тротуаров; отдельностоящие, высотой 1,5м, устанавливаемые на парапетах ограждения; настенные, устанавливаемые на фасадах корпусов для освещения входов в арендуемые офисные помещения и подъезды. Для общего освещения территории используются отдельностоящие светильники высотой 6,0 м. и настенные для освещения въездов-выездов из автостоянки, входов в технические помещения, эвакуационных выходов и входов в арендуемые помещения. Все светильники выполнены в современном дизайне.

## 2.2 Основные решения по обеспечению доступа инвалидов

Проектные решения, направленные на обеспечение жизнедеятельности МГН, являются универсальными для использования как проживающими в апартаментах, так гостями и посетителями. Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного перемещения МГН по прилегающей к зданиям территории, включая стилобат.

Входы на территорию проектируемого Объекта оборудованы элементами информации об объекте. Места отдыха, доступные для МГН оборудованы, скамьями, указателями, светильниками, сигнализацией и т. п. на территории на основных путях движения людей не менее, чем через каждые 100 м.

Продольный уклон путей движения в этой зоне не превышает 5%. При

съездах с тротуаров к пешеходным переходам продольный уклон – не более 6%. Поперечный уклон путей пешеходного движения проектируется в пределах 1-2%. Высота бордюров по краям пешеходного движения принята не менее 0,05м, в местах пресечения с проезжей частью и вдоль эксплуатируемых газонов – не более 0,04м.

Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные и крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями.

Размещены тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию не менее, чем за 0,8 м до объектов информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа, переходов через проезжую часть и т. п. Входные и пешеходные зоны выполняются в «брусчатке» или в гранитной плитке с рифовой поверхностью в качестве тактильного средства, обозначающего опасные участки движения, в местах пешеходных переходов проектом предусматривается понижение бортового камня до 14-20 мм, чтобы создать максимально удобную и доступную среду обитания для маломобильной группы населения. На расстоянии 80 см от пандусов переходов выполняется «приклеивание» тактильной резино-полиуретановой плитки размером 50 x 50 см желтого цвета с повышенной шероховатостью и

БОЧ/ПР/02-2017-СПОЗУ.ПЗ

Лист

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

дополнительными выступающими элементами. Вся проезжая часть выполняется из двух видов тротуарной плитки. Швы на стыке бетонных плит «брусчатки» - не шире 0,015м.

Главные входы в вестибюли жилой части всех корпусов выполнены без перепада высот. Входы в арендуемые офисные помещения и в помещения ДОО – без перепада высот. Поверхность покрытия площадок проектируется с поперечным уклоном в пределах 1-2%. Входные тамбуры для МГН в здания запроектированы глубиной, доступной для инвалидов.

Все основные функционально-планировочные зоны зданий проектируются с требованиями как доступные для МГН. Это - зоны парковки, входные группы, жилые и нежилые помещения. Проектные решения обеспечивают досягаемость мест общего пользования, беспрепятственность перемещения внутри зданий, удобные связи по вертикали и безопасность путей движения для всех категорий МГН: жители и посетители групп мобильности М1, М2, М3 и М4.

В лифтовых холлах каждого корпуса на всех этажах кроме первого (от уровня стилобата) предусмотрена пожаробезопасная зона для МГН. Места приложения труда инвалидов в Комплексе не предусмотрены.

Во все арендуемые помещения комплекса предусмотрена возможность доступа МГН. В соответствии с Задаанием на проектирование, в ДОО не предусматривается воспитание детей-инвалидов всех групп. Предусмотрена возможность нахождения инвалидов, имеющих ограничение по мобильности групп: М2, М3 и М4. Вход на территорию прогулочных групп ДОО оборудован доступными для МГН элементами информации об объекте. На пути следования МГН отсутствуют непрозрачные калитки, турникеты и прочие преграды, препятствующие передвижению. На всем пути следования предусмотрены безопасные и удобные пути передвижения с учетом требований СП 59.13330.2012, 42.13330 и ГОСТ Р 52875-2007, включая устройство пандусов на пересечении транспортных и пешеходных коммуникаций с уклоном не более 6%, тактильных поверхностей. Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения на креслах-колясках принята не менее 2-х м. Прилегающая территория запроектирована максимально доступной для всех категорий маломобильных групп населения. Мероприятия по доступу и свободному перемещению внутри здания выполнены с учетом доступа всех категорий. Для инвалидов доступны следующие помещения: раздевальные и групповые, общие коридоры и вестибюли, входная группа и санузел на первом этаже.

Подробно мероприятия по доступу инвалидов разработаны в разделе ОДИ.

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

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

БОЧ/ПР/02-2017-СПОЗУ.ПЗ

Лист

### 3. Технико-экономические показатели по участку застройки Многофункционального жилого комплекса.

#### **Многофункциональный Комплекс**

Площадь участка 1, 735 га

#### **Жилой Дом**

Площадь участка жилого дома 1, 028 га

Площадь застройки 2 960 м<sup>2</sup>

в том числе площадь нависающих частей: 130 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения (газонов) 1 808 м<sup>2</sup>

Площадь площадок детских и взрослых 420 м<sup>2</sup>

Площадь универсальной спортивной площадки 550 м<sup>2</sup>

Площадь проездов 1 035 м<sup>2</sup>

Площадь тротуаров тип1 2 656 м<sup>2</sup>

Площадь тротуаров тип2 981 м<sup>2</sup>

#### **ДОО**

Площадь участка 0, 707 га

Площадь застройки 1 749 м<sup>2</sup>

в том числе навесы прогулочных площадок: 260 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения 3 601 м<sup>2</sup>

в том числе прогулочные площадки: 1 755 м<sup>2</sup>

Площадь тротуаров тип1 920 м<sup>2</sup>

Площадь тротуаров тип2 334 м<sup>2</sup>

Площадь спортивных площадок 381 м<sup>2</sup>

Площадь хозяйственных площадок 85 м<sup>2</sup>

**Общая площадь озеленения (включая газоны, детские площадки, площадки для взрослых и прогулочные площадки ДОО) 5 409 м<sup>2</sup>, что составляет 6, 57 м<sup>2</sup>/чел.**

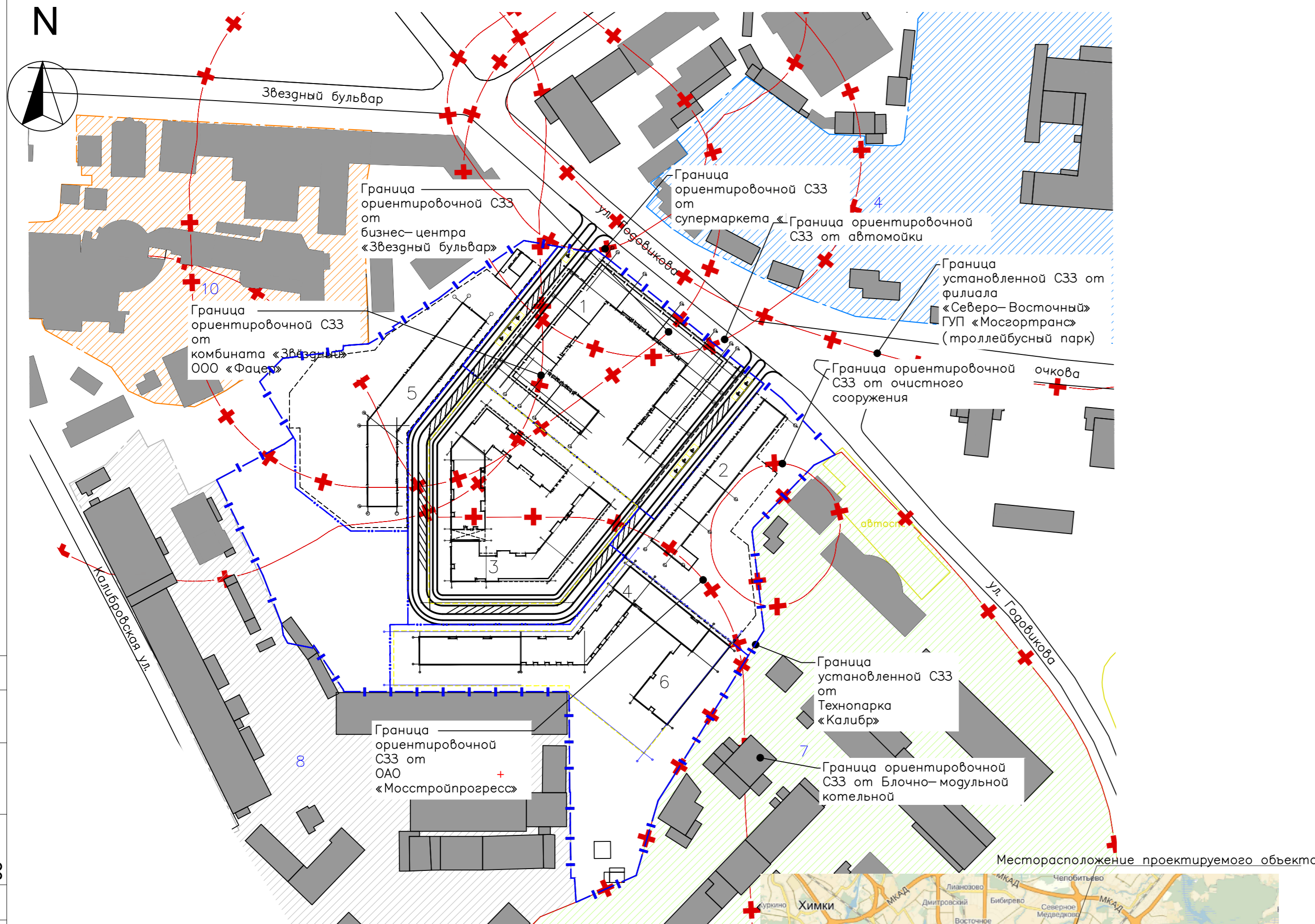
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

БОЧ/ПР/02-2017-СПОЗУ.ПЗ

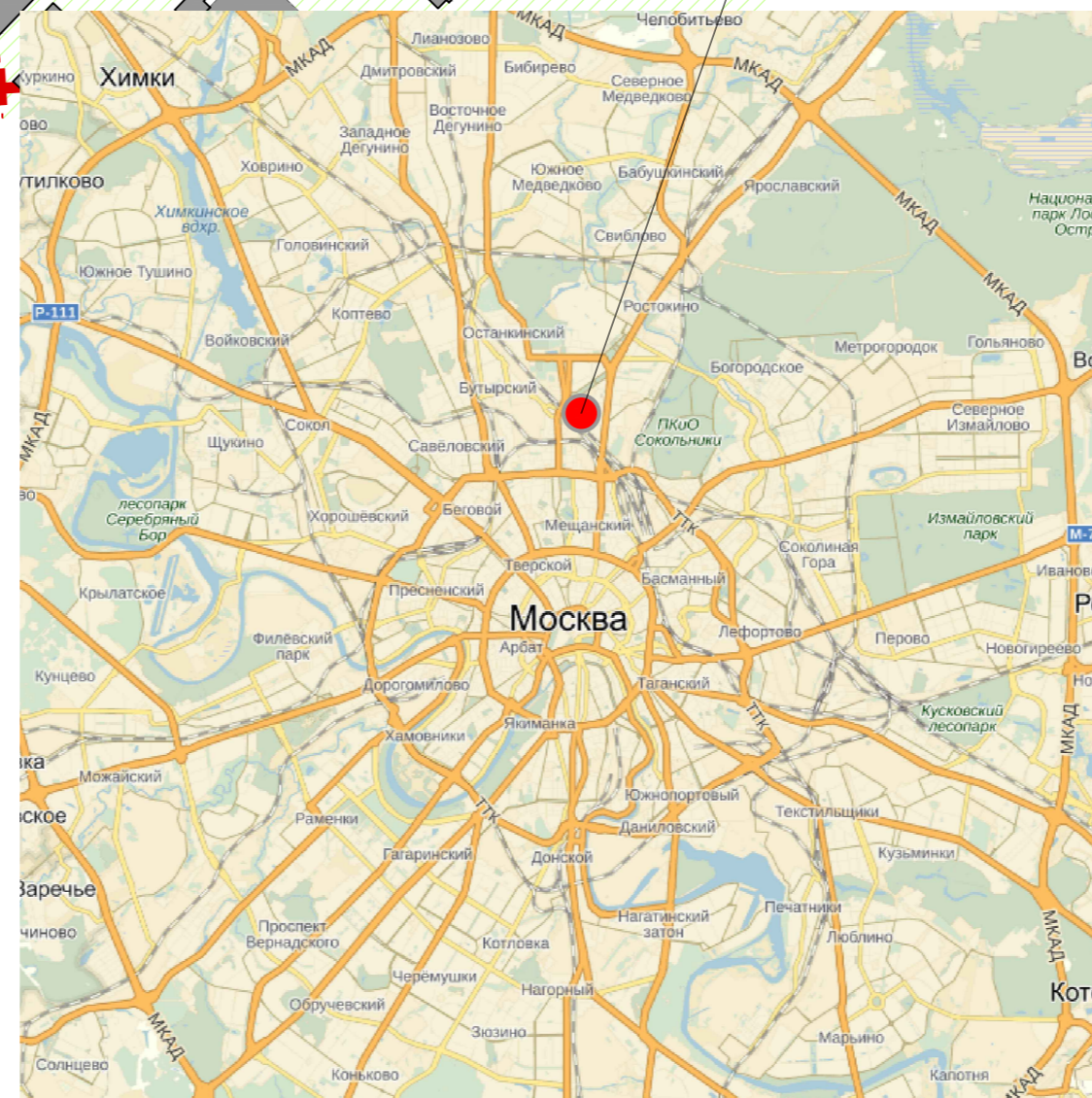
Лист





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

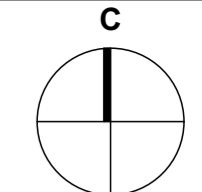
№ по ГП	Наименование	Примечания
Проектируемая застройка		
1	Жилой дом. Корпус 1	Проект.
2	Жилой дом. Корпус 2	Перспективное строительство
3	Жилой дом. Корпус 3	Перспективное строительство
4	Жилой дом. Корпус 4	Перспективное строительство
5	Жилой дом. Корпус 5	Перспективное строительство
6	ДОУ на 200 мест	Перспективное строительство
Существующая застройка		
1	Административно-офисные здания, бизнес-центр «Звездный бульвар»	Существ.
2	Супермаркет «Никс»	Существ.
3	Автомойка и шиномонтажная мастерская	Существ.
4	Территория троллейбусного парка, филиал «Северо-Восточный» ГУП «Мосгортранс»	Существ.
5	Многоквартирный жилой дом	Существ.
6	Детский воспитательно-образовательный комплекс «Пенаты»	Существ.
7	Территория технопарка «Калибр»	Существ.
8	Территория ОАО «Мосстройпрогресс»	Существ.
9	Общешитие	Существ.
10	Территория комбината «Звездный» ООО «Фацер»	Существ.



					Заказчик: ООО «СТРОЙПРОЕКТ»		БОЧ/ПР/02-2017-СПОЗУ				
					Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а. Корпус 4.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузнецов								П	1	
Проверил	Пономарев					Ситуационный план Масштаб 1:2000					
ГАП	Ромишевская										
ГИП	Канаровский										
Н.контроль	Князев										
Рук. маст.	Гусарев										

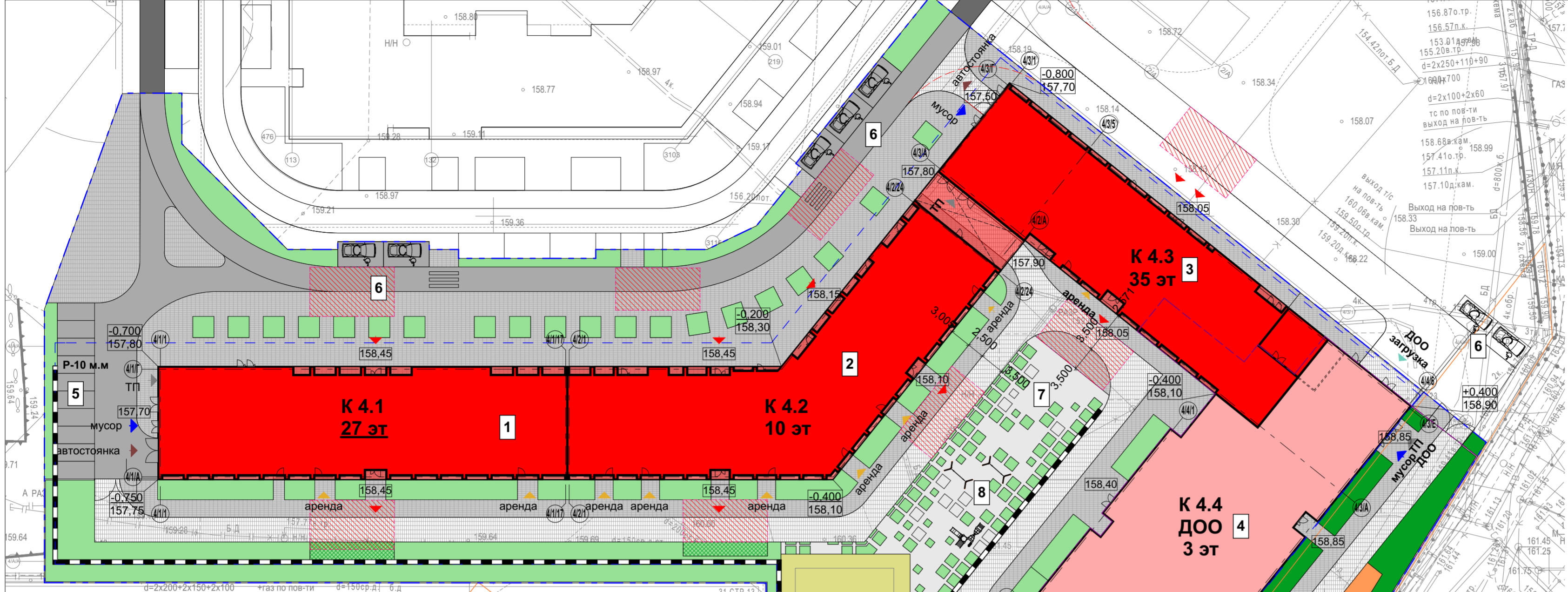
СОГЛАСОВАНО:			
КР	ОВ	ВК	ЭО
Взам. инв. №	Подп. и дата	Иное № подл.	





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	Наименование
	Граница участка разработки проекта
	жилой дом
	Проектируемый жилой корпус № 4
	Проектируемое озеленение
	Проектируемое озеленение
	Внутриквартальный проезд
	Пешеходные тротуары с возможностью проезда пожарной техники
	Площадки для отдыха жильцов дома Универсальная спортивная площадка
	Граница подземной части
	Вход-выход из жилого вестибюля
	Вход-выход из арендуемых помещений
	Въезд-выезд из подземной автостоянки
	Выгрузка ТБО
	Загрузка ТП
	Участок ДОО
	Граница участка проектируемого ДОО
	Проектируемое ДОО
	Проектируемое озеленение
	Пешеходные тротуары с возможностью проезда пожарной техники
	Площадки прогулочных групп детского сада
	Площадки прогулочных групп детского сада
	Навесы прогулочных групп
	Спортивные площадки ДОО
	Хозяйственные площадки детского сада
	Вход-выход из детского сада
	Выгрузка ТБО
	Загрузка ТП
	Подпорная стена
	Места расстановки пожарной техники



**БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ:**

ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	100%	1.735 га
ЖИЛОЙ ДОМ	59%	
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА ЖИЛОГО ДОМА	100%	1.028 га
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	28%	2 960 м <sup>2</sup>
в том числе площадь нависающей части		130 м <sup>2</sup>
ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ (ГАЗОНОВ)	18%	1 808 м <sup>2</sup>
ПЛОЩАДЬ ПЛОЩАДОК ДЕТСКИХ И ВЗРОСЛЫХ	4%	420 м <sup>2</sup>
ПЛОЩАДЬ УНИВЕРСАЛЬНОЙ СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДКИ	5%	550 м <sup>2</sup>
ПЛОЩАДЬ ПРОЕЗДОВ	10%	1 035 м <sup>2</sup>
ПЛОЩАДЬ ТРОТУАРОВ ТИП1	26%	2 656 м <sup>2</sup>
ПЛОЩАДЬ ТРОТУАРОВ ТИП2	9%	981 м <sup>2</sup>
ДОО	41%	
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	100%	0.707 га
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	21%	1 489 м <sup>2</sup>
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ навесов прогулочных площадок	4%	260 м <sup>2</sup>
ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	51%	1 846 м <sup>2</sup>
прогулочные площадки		1 755 м <sup>2</sup>
ПЛОЩАДЬ ТРОТУАРОВ ТИП1	13%	920 м <sup>2</sup>
ПЛОЩАДЬ ТРОТУАРОВ ТИП2	5%	334 м <sup>2</sup>
ПЛОЩАДЬ СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК	5%	381 м <sup>2</sup>
ПЛОЩАДЬ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПЛОЩАДОК	1%	85 м <sup>2</sup>

**ЭКСПЛИКАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ:**

- 1 - Проектируемый комплекс. Корпус 4.1
- 2 - Проектируемый комплекс. Корпус 4.2
- 3 - Проектируемый комплекс. Корпус 4.3
- 4 - Проектируемый комплекс. ДОО. Корпус 4.4
- 5 - Парковка на 10 м.мест.
- 6 - Парковка для МГН.
- 7 - Площадка для тихого отдыха взрослого населения.
- 8 - Детская площадка.
- 9 - Универсальная спортивная площадка.
- 10 - Прогулочная площадка групп детского сада.
- 11 - Спортивная площадка детского сада.
- 12 - Хозяйственная площадка детского сада.
- 13 - Навесы прогулочных площадок детского сада.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1	2	3
---	---	---

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1	2	3
---	---	---



Данный инженерно-топографический план смонтирован из 2-х фрагментов ЗАКАЗА №3/4550-17 от 20.09.2017г и является точной копией с оригинала, выданного ГУП "Мосгоргеотрест".

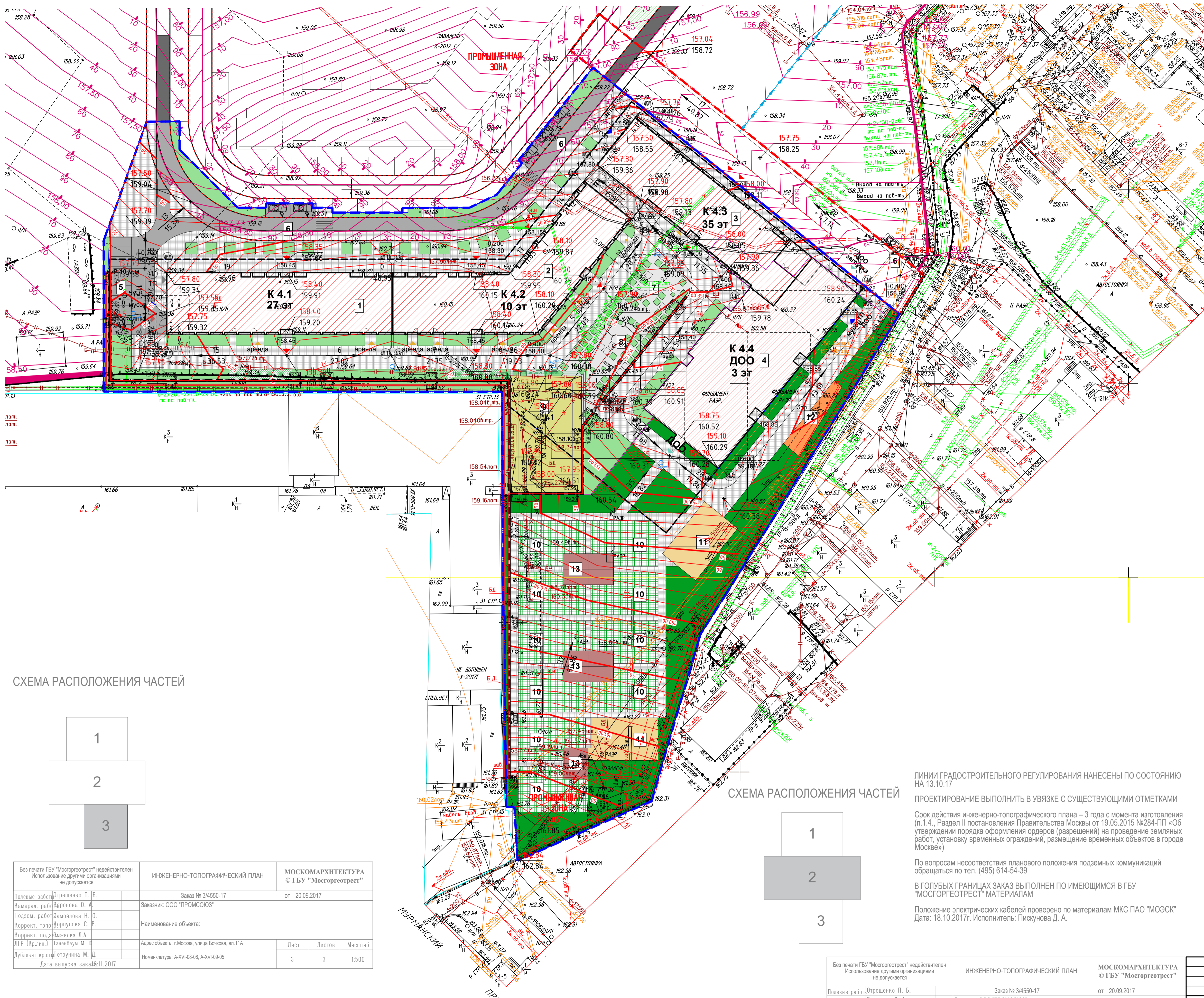
ГИП Д.С. Канаровский  
ГАП Н.В. Рوميшевская

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО «СТРОЙПРОЕКТ»	БОЧ/ПР/02-2017-СПОЗУ
Разработал	Кузнецов					Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а. Корпус 4.	
Проверил	Пономарев					Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия
ГАП	Ромишевская						Лист
ГИП	Канаровский					Схема планировочной организации земельного участка	Листов
Н.контроль	Князев					Масштаб 1:500	П
Рук. маст.	Гусарев						2

±0.000=158.50







**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	Наименование
	Граница участка разработки проекта
	жилой дом
	Проектируемый жилой корпус № 4
	Проектируемое озеленение
	Проектируемое озеленение
	Внутриквартальный проезд
	Лесозащитные полосы с возможностью проезда пожарной техники
	Площади для отдыха жильцов дома
	Граница подземной части
	Выход из жилого вестибюля
	Выход из арендных помещений
	Выход из подземной автостоянки
	Выгрузка ТБО
	Загрузка ТП
	Участие ДОО
	Граница участка проектируемого ДОО
	Проектируемое ДОО
	Проектируемое озеленение
	Лесозащитные полосы с возможностью проезда пожарной техники
	Площади прогулочных групп детского сада
	Навесы прогулочных групп
	Хозяйственные площадки детского сада
	Выход из детского сада
	Выгрузка ТБО
	Загрузка ТП

	Граница подземной части здания
	Проектируемые здания и сооружения
	Направление и значение уклона, ст. об.
	Расстояние, м
	Опорная точка на осях проезда
	Отметка углов зданий, сооружений
	Отметка "чистого" пола сооружений
	Проектные горизонтали
	Проектные горизонтали ООО "Проектное бюро "АЛЕКС"
	Проектный откос
	Подпорная стена
	Проектируемая дождеприемная воронка

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

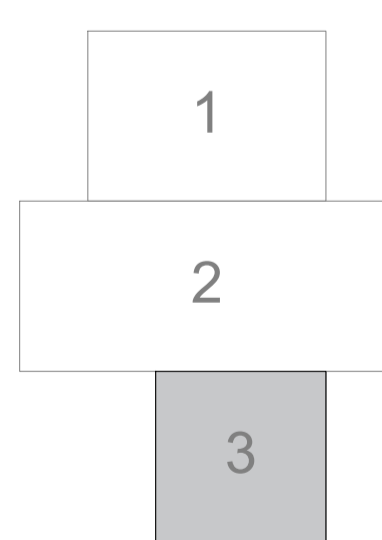
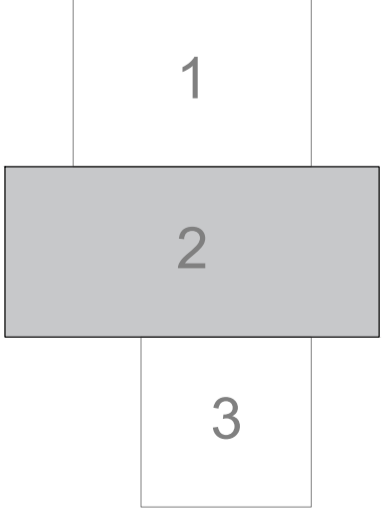


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 13.10.17

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ ЗАКАЗ ВЫПОЛНЕН ПО ИМЕЮЩИМСЯ В ГБУ "МОСГОРГЕОТРЕСТ" МАТЕРИАЛАМ

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК" Дата: 18.10.2017г. Исполнитель: Пискунова Д. А.

Данный инженерно-топографический план смонтирован из 2-х фрагментов ЗАКАЗА №3/1995-15 от 06.04.2015г и является точной копией с оригинала, выданного ГУП "Мосгоргеотрест".

ГИП Д.С. Канаровский  
 ГАП Н.В. Рومیшевская

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается.		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	
Полевые работы	Орещенко П. Б.	Заказ №	34550-17	от	20.09.2017
Намерая, работ	Воронова О. А.	Заказчик:	ООО "ПРОМСОЮЗ"		
Подзем. работ	Самойлова Н. О.	Наименование объекта:			
Коррент. топо	Ворусова С. В.				
Коррент. подз	Шникова Л. А.	Адрес объекта: г. Москва, улица Бочкова, вл.11А			
ЛТР (в.р.лн.)	Таненбаум М. Ю.	Номенклатура: А-ХVI-08-08, А-ХVI-09-05			
Дубликат кронт	Петрунина М. Д.	Лист	Листов	Масштаб	
Дата выпуска заказа: 11.2017		3	3	1:500	

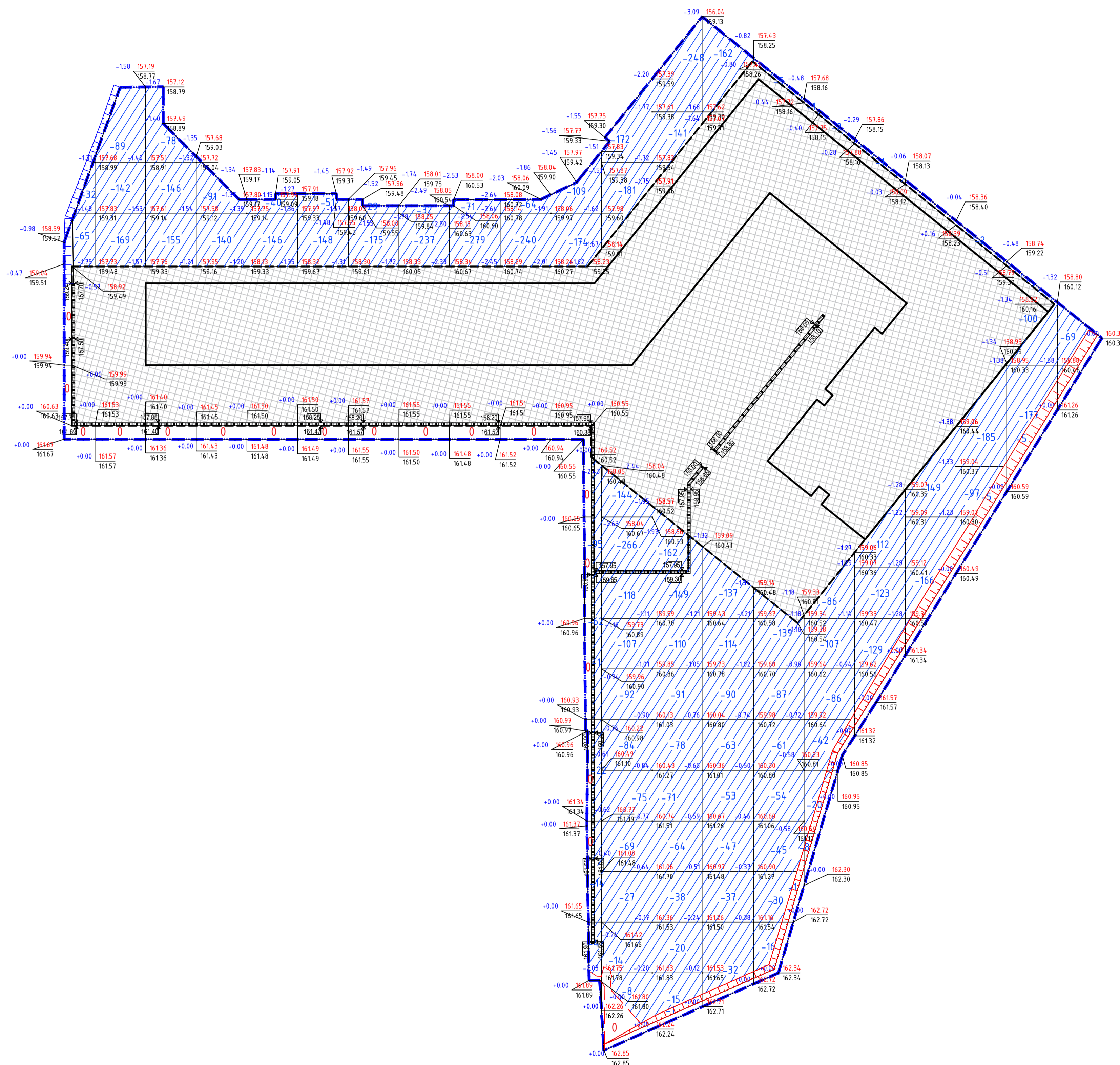
Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается.		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	
Полевые работы	Орещенко П. Б.	Заказ №	34550-17	от	20.09.2017
Намерая, работ	Воронова О. А.	Заказчик:	ООО "ПРОМСОЮЗ"		
Подзем. работ	Самойлова Н. О.	Наименование объекта:			
Коррент. топо	Ворусова С. В.				
Коррент. подз	Шникова Л. А.	Адрес объекта: г. Москва, улица Бочкова, вл.11А			
ЛТР (в.р.лн.)	Таненбаум М. Ю.	Номенклатура: А-ХVI-08-04, А-ХVI-09-01			
Дубликат кронт	Петрунина М. Д.	Лист	Листов	Масштаб	
Дата выпуска заказа: 11.2017		2	3	1:500	

Заказчик: ООО «СТРОЙПРОЕКТ»		БОЧ.ПР/02-2017-СПОЗУ	
Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а. Корпус 4.			
Им.	Кол.	Лист	Подпись
Разработал	Говорова	03.18	
Проверил	Аношина	03.18	
ГИП	Канаровский	03.18	
ГАП	Ромишевская	03.18	
Н.контроль	Говорова	03.18	
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
План организации рельефа. М 1:500		П	4
		РЕЗЕРВ	

Всак. инв. №  
 Подпись и дата  
 Инв. № док.



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	0.0	8490.0	
2 Вытесненный грунт		82914.0	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений		81450.0	
б) автомобильных покрытий в т.ч. проезды, тротуары, автостоянки, отмостка		1464.0	
3 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	0.0		
Всего пригодного грунта	0.0	91404.0	
4 Избыток пригодного грунта	91404.0		
7 Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	1631.0		
б) недостаток плодородного грунта		1631.0	
<b>8 Итого перерабатываемого грунта</b>	<b>93035.0</b>	<b>93035.0</b>	



ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Картограмма земляных масс участка строительства составлена на основании: плана организации рельефа, геоподосновы
2. Объемы земляных работ подсчитаны по сетке квадратов и геометрических фигур. Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями п.7 СП 78.13330.2012;
3. "Красные" (проектные) отметки картограммы земляных масс приняты по верху покрытия проездов, площадок и по поверхности планировки;
4. Выемка грунта из котлованов под зданиями и сооружениями определяется в разделе КР.
5. Выемка грунта от устройства коммуникаций определяется в разделе ПОС

Условные обозначения

- Граница разработки проекта
- Контур наземной части здания
- Граница подземной части здания/сооружения
- Рабочая отметка Красная (проектная) отметка  
Черная (существующая) отметка
- Объем насыпи в м³
- Линия нулевых работ
- Объем выемки в м³
- Проектируемая подпорная стена
- Проектируемый откос

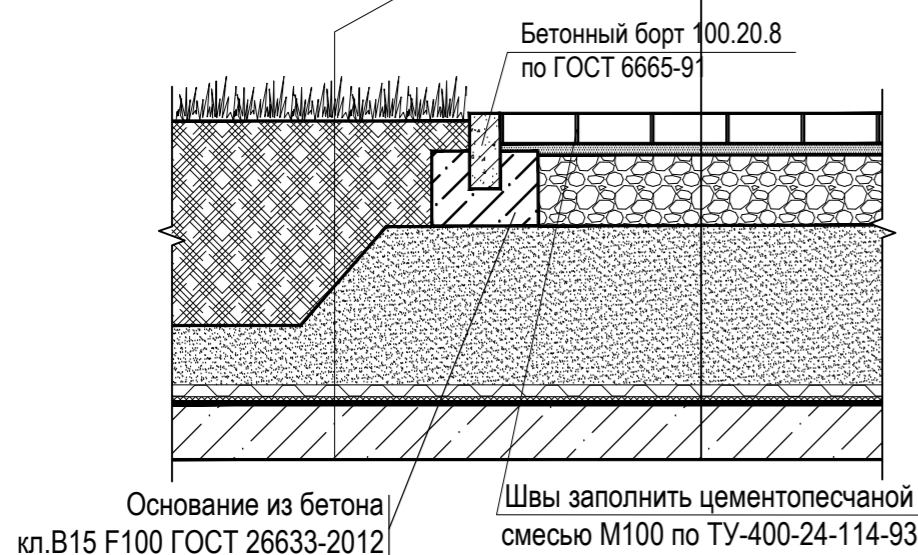
Итого, м³	Насыпь (+)																			Всего, м³	0		
	Выемка (-)																						
	-97	-400	-379	-231	-186	-199	-204	-269	-350	-304	-481	-1357	-1188	-735	-437	-353	-365	-315	-289	-282	-69		

					Заказчик: ООО «СТРОЙПРОЕКТ»		БОЧ/ПР/02-2017-СПОЗУ		
					Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а, Корпус 4.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Говорова			03.18				
Проверил		Аношина			03.18				
ГИП		Канаровский			03.18				
ГАП		Ромашевская			03.18				
Н.контроль		Говорова			03.18				
					План земляных масс. М 1:500		<b>РЕЗЕРВ</b>		



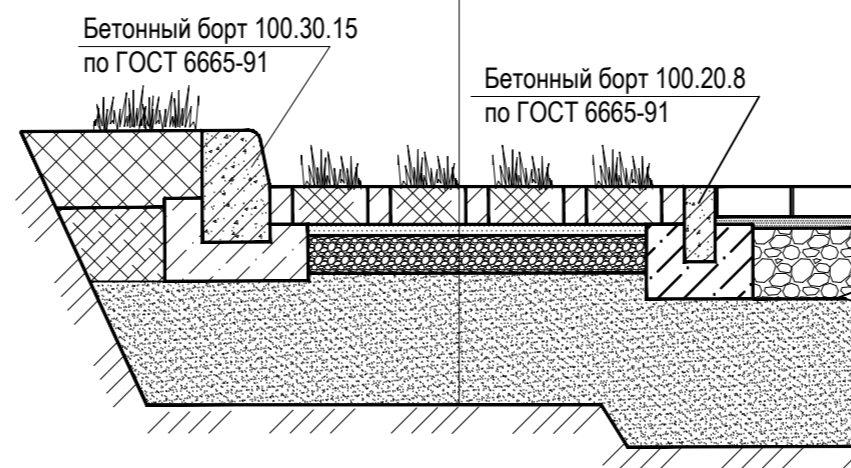
**Растительный слой (газон)**  
(по эксплуатируемой кровле)

Грунт-субстрат для кровельного озеленения	от 0.20
Геосинтетический материал	
Песок (Кф не менее 3м/сут) по ГОСТ 8736-2014	от 0.30 - по уклону
Профильная мембрана	-0.08
Гидроизоляционный материал	
Разгрузочная плита из монолитн.ж.б. (по чертежам АР)	



**Тротуар из бетонных/гранитных плит**  
(по кровле) (СТ-1)

Плитка тротуарная бетонная	-0.10
Сухая цементопесчаная смесь по ТУ-400-4-114-78	-0.03
Щебенистые смеси	-0.20
Песок (Кф не менее 3м/сут) по ГОСТ 8736-2014	-0.30 - по уклону
Геосинтетический материал	
Профильная мембрана	-0.08
Гидроизоляционный материал	
Разгрузочная плита из монолитн.ж.б. (по чертежам АР)	



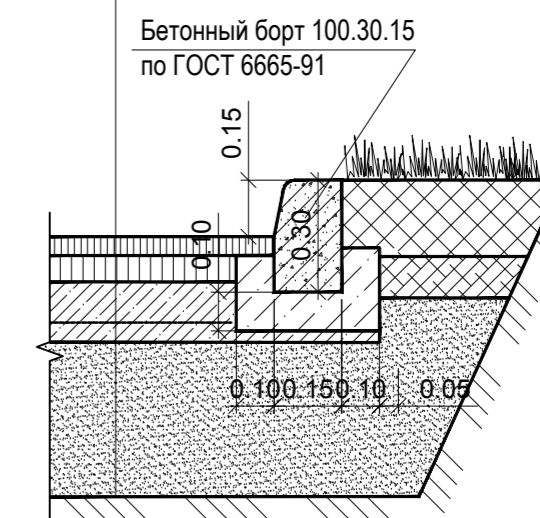
**Автостоянка из газонной решётки (бетонной)**  
(по грунту)

Газонная решётка (плита бетонная ФЭМ-27) (заполнить растительным грунтом)	-0.10
Выравнивающий слой из песка	-0.03-0.05
Фильтрующий слой - Дорнит КМ-350 G=350-400 г/м.кв	
Песчано-гравийная смесь	-0.10
Песок (Кф не менее 3м/сут и Купл ≥ 0.98) по ГОСТ 8736-2014	-0.40
Геосинтетический материал	
Местный уплотненный грунт	



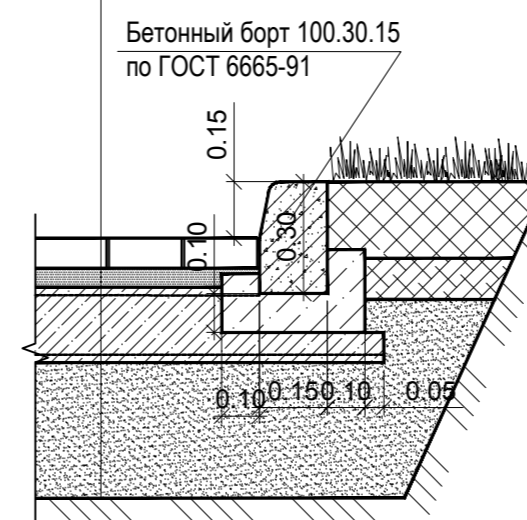
**Проезд из асфальтобетона**  
(по грунту)  
по чертежам ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Асфальтобетон мелкозернистый (марка II) по ГОСТ 9128-2013	-0.05
Асфальтобетон крупнозернистый (марка II) по ГОСТ 9128-2013	-0.07
Бетон В15, армированный дорожной сеткой d5мм АI с яч. разм. 150x150	-0.16
Щебень извест. фр.40-80 М600 (с расклинкой фр. 5-20), по ГОСТ 25607-2009	-0.15
Песок среднезернистый Кф не менее 3м/сут по ГОСТ 8736-2014	-0.35
Уплотненный грунт К>0.98	



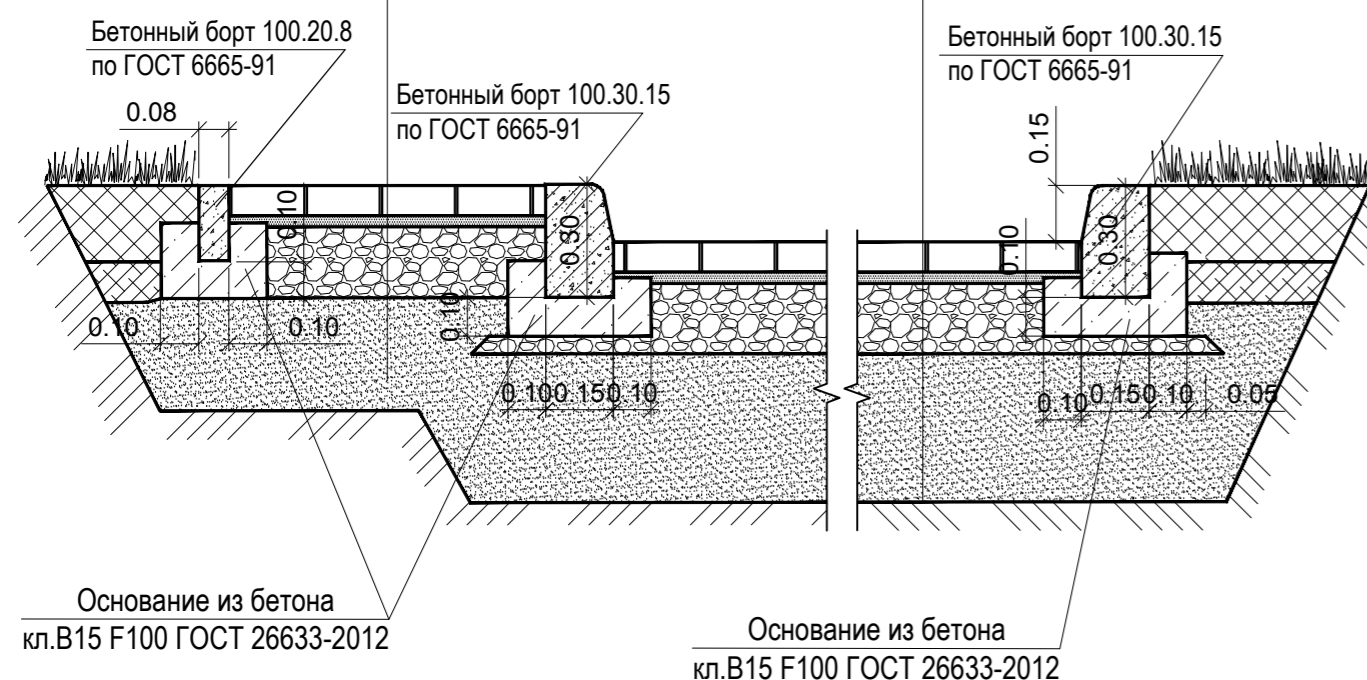
**Проезд из плитки**  
в местах расстановки пожарной техники  
(по грунту)

Плитка тротуарная бетонная	-0.10
Сухая цементопесчаная смесь по ТУ-400-4-114-78	-0.05
Железобетонная армированная плита, В25, арм. d=12	-0.25
Песок (Кф не менее 3м/сут и Купл ≥ 0.98) по ГОСТ 8736-2014	-0.40
Геосинтетический материал	
Местный уплотненный грунт	



**Тротуар из бетонных/гранитных плит**  
(по грунту) (СТ-1)

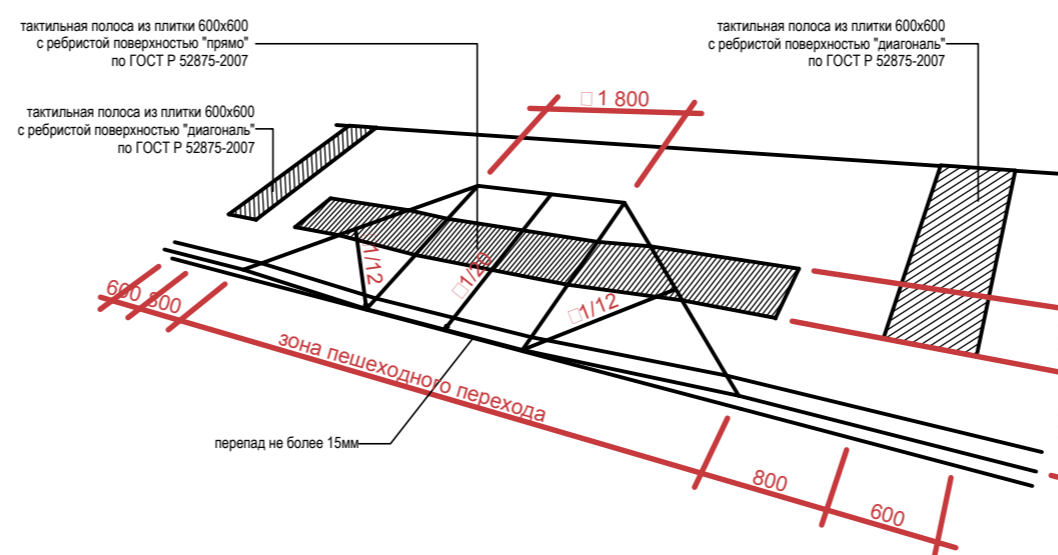
Плитка тротуарная бетонная	-0.10
Сухая цементопесчаная смесь по ТУ-400-4-114-78	-0.03
Щебенистые смеси	-0.20
Песок (Кф не менее 3м/сут) по ГОСТ 8736-2014	-0.30
Геосинтетический материал	
Местный уплотненный грунт	



**Проезд из бетонных/гранитных плит**  
(по грунту) (СТ-1)

Плитка тротуарная бетонная	-0.10
Сухая цементопесчаная смесь по ТУ-400-4-114-78	-0.03
Щебенистые смеси	-0.20
Песок (Кф не менее 3м/сут и Купл ≥ 0.98) по ГОСТ 8736-2014	-0.40
Геосинтетический материал	
Местный уплотненный грунт	

**Организация**  
съезда с тротуара на проезжую часть  
в зоне пешеходного перехода



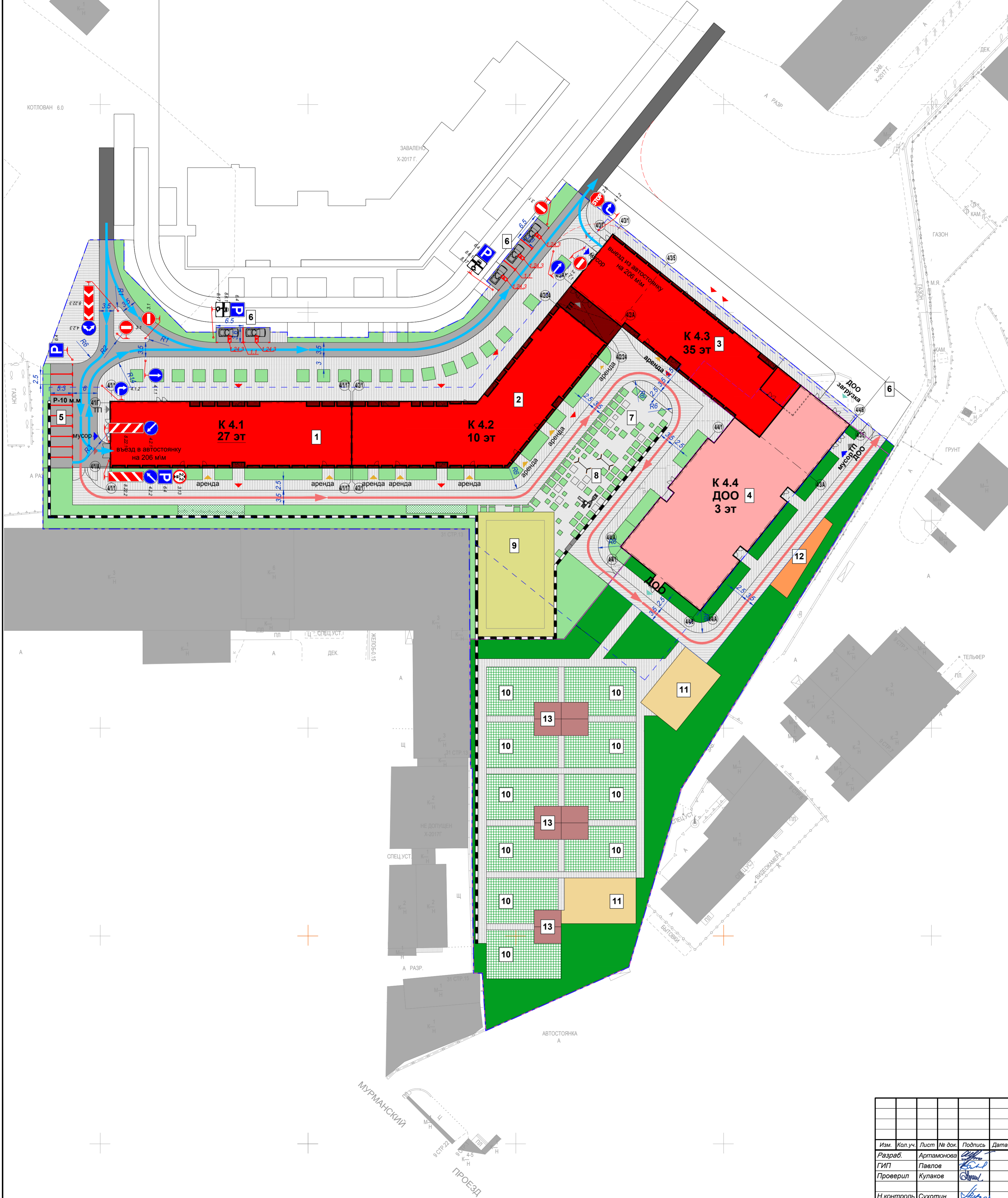
**ПРИМЕЧАНИЕ:**

- 1) Конструкции дорожных одежд проектируемого проезда и тротуаров разработаны применительно к типам А-3 и СТ-1 альбома СК 6101-2010 "Дорожные конструкции для г.Москвы. Типовые конструкции" (ГУП "Мосинжпроект, М.2010г.);
- 2) Работы по устройству дорожных покрытий и оснований выполнять в соответствии с СП 82.13330.2016 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85";
- 3) При производстве работ по укладке тротуарных плит предусмотреть между плитами технологические швы, шириной 0.003-0.005м с заполнением цементопесчаной смесью;
- 4) Размеры указаны в метрах.

Заказчик: ООО "СТРОЙПРОЕКТ"					БОЧ/ПР/02-2017-СПОЗУ				
Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а. Корпус 4.									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	П	6	Листов
Разработал		Аношина		<i>[Подпись]</i>	03.18				
Проверил		Говорова		<i>[Подпись]</i>	03.18				
ГИП		Канаровский		<i>[Подпись]</i>	03.18				
ГАП		Ромишевская		<i>[Подпись]</i>	03.18				
Н.контроль		Говорова		<i>[Подпись]</i>	03.18				
Конструкции и объемы дорожных покрытий							РЕЗЕРВ		

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





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	Наименование
	Граница участка разработки проекта
	жилой дом
	Проектируемый жилой корпус № 4
	Проектируемое озеленение
	Проектируемое озеленение
	Внутриквартальный проезд
	Пешеходные тротуары с возможностью проезда пожарной техники
	Площадки для отдыха жильцов дома Универсальная спортивная площадка
	Граница подземной части
	Вход-выход из жилого вестибюля
	Вход-выход из арендуемых помещений
	Въезд-выезд из подземной автостоянки
	Выгрузка ТБО
	Загрузка ТП
	Участок ДОО
	Граница участка проектируемого ДОО
	Проектируемое ДОО
	Проектируемое озеленение
	Пешеходные тротуары с возможностью проезда пожарной техники
	Площадки прогулочных групп детского сада
	Навесы прогулочных групп
	Спортивные площадки ДОО
	Хозяйственные площадки детского сада
	Вход-выход из детского сада
	Выгрузка ТБО
	Загрузка ТП
	Подпорная стена
	Организация дорожного движения
	Проектируемая горизонтальная дорожная разметка
	Проектируемые дорожные знаки
	Проектируемые стойки под дорожные знаки
	Направления движения легкового транспорта
	Направления движения пожарной техники и автомобилей обслуживания

**ЭКСПЛИКАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ:**

- 1 - Проектируемый комплекс. Корпус 4.1
- 2 - Проектируемый комплекс. Корпус 4.2
- 3 - Проектируемый комплекс. Корпус 4.3
- 4 - Проектируемый комплекс. ДОО. Корпус 4.4
- 5 - Парковка на 10 м.мест.
- 6 - Парковка для МГН.
- 7 - Площадка для тихого отдыха взрослого населения.
- 8 - Детская площадка.
- 9 - Универсальная спортивная площадка.
- 10 - Прогулочная площадка групп детского сада.
- 11 - Спортивная площадка детского сада.
- 12 - Хозяйственная площадка детского сада.
- 13 - Навесы прогулочных площадок детского сада.

1-02-18-ОДД					
Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а. Корпус 4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Павлов		<i>Павлов</i>	
Проверил		Кулаков		<i>Кулаков</i>	
Н.контроль		Сухотин		<i>Сухотин</i>	
Проект организации дорожного движения на период эксплуатации			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
Схема организации дорожного движения на период эксплуатации. М 1:500			 <b>Лаборатория Транспортных Систем</b> (499) 713-29-37 e-mail: info@tabts.ru		