ООО «Архитектурная мастерская «ПроЛог»

Свидетельство СРО-П-176-19102012, выписка ВРОП-7733838364/16

Заказчик – ООО «А101»

Многофункциональный центр с наземным паркингом, по адресу: г. Москва, п. Сосенское, п. Коммунарка (кадастровый номер земельного участка 77:17:0120316:50025)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

751-ЦКОМ/СТ – ПЗУ (корр.1)

Москва 2021 год

ООО «Архитектурная мастерская
«ПроЛог»

Свидетельство СРО-П-176-19102012, выписка ВРОП-7733838364/16

Заказчик – ООО «А101»

**Многофункциональный центр с наземным паркингом,
по адресу: г. Москва, п. Сосенское, п. Коммунарка (кадастровый номер земельного участка 77:17:0120316:50025)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1.

Схема планировочной организации земельного участка.

751-ЦКОМ/СТ – ПЗУ (корр.1)

Генеральный директор **А. И. Хвостов**

Главный инженер проекта **Р. В. Тюрин**

Москва 2021 год

Обозначение	Наименование	Страница
1	2	3
751-ЦКОМ/СТ-ПЗУ.С	Содержание тома	2
	Текстовая часть	на 11 листах
751-ЦКОМ/СТ-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	3-13
751-ЦКОМ/СТ-ПЗУ.ТЧ	Таблица регистрации изменений	14
	Графическая часть	на 5 листах
751-ЦКОМ/СТ-ПЗУ	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства.	15
751-ЦКОМ/СТ-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. Схема движения транспортных средств. М 1:500	16
751-ЦКОМ/СТ-ПЗУ	План благоустройства. М 1:500	17
751-ЦКОМ/СТ-ПЗУ	План организации рельефа земельного участка. М 1:500	18
751-ЦКОМ/СТ-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	19

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№подп.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Алексеев			11.21
Пров.		Алексеева			11.21
ГАП		Карпов			11.21
ГИП		Тюрин			11.21

Заказчик – ООО «А101» 751-ЦКОМ/СТ-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

PROLOG

Формат А4

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Содержание

Содержание....1

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитальногостроительства....2

б) обоснование границы санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства в пределах границы земельного участка....8

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент....8

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства....9

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод....9

е) организация рельефа вертикальной планировкой....10

ж) решения по благоустройству территории....10

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения....11

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения....11

к) технические показатели транспортных коммуникаций (при к) характеристика наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения 11

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения....11

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№подп.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Заказчик – ООО «А101» 751-ЦКОМ/СТ-ПЗУ.ТЧ		
Разраб.		Алексеев			11.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Алексеева			11.21		П	1	11
ГАП		Карпов			11.21		PROLOG		
ГИП		Тюрин			11.21				

Формат А4

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Схема планировочной организации территории разработана на земельный участок площадью 7 643 кв.м, с кадастровым номером 77:17:0120316:50025 расположенного по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка. Проектная документация для объекта: «Многофункциональный центр с наземным паркингом, по адресу: г. Москва, п. Сосенское, п. Комунарка.» выполнена на основании Договора на проектирование, технического задания на проектирование Заказчика и ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-58-2021-7726.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – Для размещения объектов торговли.

- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1).
- Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1)
- Дома социального обслуживания. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (3.2.1)
- Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3)
- Здравоохранение. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (3.4).

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1)
- Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (3.6.1)
- Общественное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида

разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2 (3.8)

– Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью:

размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)

– Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2)

– Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3)

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

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

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

– Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)

– Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (5.1.3)

– Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2)

Многофункциональный центр с наземным паркингом представляет собой шестиэтажное, прямоугольное в плане здание со скошенной частью с северо-западной стороны, подвальным этажом и одноэтажными, пристроенными торговыми помещениями, помещениями предприятий оказывающие услуги, размещаемые с северной и южной сторон от основного здания.

В настоящее время участок свободен от построек.

Земельный участок ограничен:

с западной стороны - проектируемым внутриквартальным проездом и земельным участком для строительства медицинского учреждения;

с северной стороны - проектируемой пешеходной прогулочной зоной и далее проектируемым административно-офисным зданием с мультимедийным центром и школой искусств;

с южной стороны - ул. Эдварда Грига и существующей жилой застройкой;

с восточной стороны улично-дорожной сетью и существующей жилой застройкой.

Часть земельного участка расположена в границах зоны сильного подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов».

Земельный участок расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево. Карты (схемы), на которых отображены указанные границы, размещены на официальном сайте Министерства обороны Российской Федерации.

Экологическое состояние территории благоприятное и соответствует условиям размещения застройки.

В системе физико-географического районирования РФ территория объекта исследований относится к Бореальному поясу, Европейско-Западно-Сибирской области, таежно-лесной континентальной почвенно-биоклиматической области тайги, Среднерусской провинции.

В геоморфологическом отношении площадка предполагаемого строительства приурочена к фрагменту Москворецко-Окской моренно-эрозионной равнины.

Абсолютные отметки поверхности рельефа с юга на запад составляют 183,30-187,00 м.

Климат района работ умеренно - континентальный, согласно СП 131.13330.2012, характеризуется следующими основными показателями:

-средняя годовая температура воздуха + 4,1°С, абсолютный минимум – минус 42° С, абсолютный максимум – плюс 37° С. Продолжительность безморозного периода 220 суток. Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0° - 135 дней, средняя температура периода – минус 5,5° С.

Количество осадков за год 644 мм.

Средняя высота снежного покрова равна 41 см, наибольшая – 64 см.

Преобладающее направление ветра зимой (январь) – юго-западное; летом (июль) – северо- западное. Среднегодовая скорость ветра – 0-3,8 м/сек. Наибольшая скорость ветра отмечается в январе 19 м/с.

Расчетные температуры наружного воздуха:

наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) – минус 35°С, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5 лет) –минус 28°С;

наиболее холодный пятидневки обеспеченностью 98% –минус 29°С, обеспеченностью 92% –минус 25°С;

средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – 5,4°С. Продолжительность неблагоприятного периода–с 20 октября по 5 мая (6,5 месяцев). Сейсмичность района работ–менее 6 баллов (СП 14.13330.2014 и ОСР-2015).

Фоновые концентрации по основным загрязняющим веществам находятся в пределах санитарных норм.

Почвенный покров

Участок обследования расположен на Теплостанской моренно-эрозионной

возвышенности на границе Апрелевско-Одинцовской равнины с Москворецко-Пахринской.На данной территории почвообразующей породой являются покровные суглинки, в местах пересечения рек и ручьев –аллювий и пролювий песчанистого гранулометрического состава.

На участке обследования распространены дерново-подзолистые почвы различной степени оподзоливания и оглеения.

Дерново-подзолистые почвы формируются в равнинных и горных областях южнотаежной подзоны под хвойно-лиственными и хвойно-широколиственными мохово-травянистыми и травянистыми лесами преимущественно на суглинистых породах различного генезиса.

Земледельческое освоение территории района привело к антропогенной трансформации почв. Значительная часть почв междуречных равнин прошла стадию сельскохозяйственного использования.

Продолжающаяся застройка территории района, увеличение плотности городских, сельских и дачных сооружений приводит к сокращению естественных почв. Все больше оказывается почв, спрятанных под асфальтом и бетоном. Под различными покрытиями в промышленных зонах погребено 80-90%, в жилых кварталах–около 60% почвенного покрова. Мощность трансформированного (измененного) слоя этих почв превышает полуметровую величину, он содержит: строительный мусор, бытовые отходы и др., что отрицательно сказывается на их водно-воздушном режиме и состоянии растительного покрова.

Растительность. Редкие и охраняемые виды.

Растительность территории развита локально и представлена рудеральными травами. Растения, занесенные в Красную книгу РФ и Красную книгу г. Москвы на территории обследования и на сопредельных территориях не обнаружены.

Животный мир. Редкие и охраняемые виды

Животные, занесенные в Красную книгу РФ и Красную книгу города Москвы, а также их гнезда, норы, следы пребывания и т.п. на территории обследования и на сопредельных территориях не встречены.

Зоны с особым режимом природопользования (экологических ограничений)

По данным Администрации поселения Сосенское (исх. №01-36-338/21 от 01.03.2021), на территории изысканий объекты культурного наследия местного значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, отсутствуют.

По данным Мосгорнаследия (исх. №ДКН-16-13-1393/21 от 16.03.2021), в границах участка изысканий:

-объекты культурного наследия –отсутствуют;

-выявленные объекты культурного наследия: отсутствуют;

-объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия –отсутствуют;

-утвержденные границы территорий объектов культурного наследия/выявленных объектов культурного наследия –отсутствуют;

утвержденные зоны охраны объектов культурного наследия, установленные защитные зоны объектов культурного наследия – отсутствуют.

Данными о наличии или отсутствии выявленных объектов археологического наследия, а также объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, Мосгорнаследие не располагает. Вся деятельность, связанная с проведением работ на рассматриваемой территории должны быть согласована с Департаментом в установленном порядке.

Согласно письму Мосводоканала № (01) 02.09и-6096/20 от 05.03.2020 г., подземные источники питьевого водоснабжения (скважины), находящиеся на балансе АО «Мосводоканал», а также соответствующие им зоны санитарной охраны вблизи территории исследований отсутствуют.

По данным Администрации поселения Сосенское (исх. №01-36-338/21 от 01.03.2021), в границах участка изысканий не значатся территории, имеющие особый защитный статус.

По данным Администрации поселения Сосенское ((исх. №01-36-338/21 от 01.03.2021), на территории изысканий лечебно-оздоровительные местности и курорты отсутствуют.

По данным Администрации поселения Сосенское (исх. №01-36-338/21 от 01.03.2021), на территории изысканий мелиоративных земель, мелиоративных систем и видов мелиорации не имеется. Особо ценные земли отсутствуют.

По данным Администрации поселения Сосенское (исх. №01-36-338/21 от01.03.2021), сведений об установленных зонах затопления и подтопления в администрации поселения не имеется.

По данным Комитета ветеринарии города Москвы (исх. №ЕА/2-22/1174/21от17.03.2020), на территории Новомосковского административного округа города Москвы скотомогильников, биотермических ям и других мест захоронения трупов животных государственной ветеринарной службой города Москвы не зарегистрировано.

Геологическое строение

В геологическом строении до глубины бурения 25,0 м принимают участие (сверху-вниз):

- почвенно-растительный слой (pdQIV);
- современные техногенные образования (tQIV);
- водно-ледниковые и озерно-ледниковые отложения (f,lgQIIms);
- среднечетвертичные ледниковые отложения - основная морена Московский горизонт (gQIIms);
- нижнемеловые отложения (K1).

Техногенные отложения (tQIV) представлены суглинком, глиной тугопластичными, перемятыми, неслежавшимися. ИГЭ-0. С поверхности данные грунты перекрыты дорожной одеждой – асфальтобетоном и щебнем известняка.

Под техногенными грунтами залегают водно-ледниковые отложения (f,lgQIIms), среди которых выделено два инженерно-геологических элемента:

ИГЭ-1 – Суглинок коричневый, тугопластичный с прослоями полутвердого, с вкл. дресвы и гравия.

ИГЭ-2 – Суглинок коричневый, мягкопластичный, с прослоями водонасыщенного песка, с вкл. дресвы и гравия.

Ниже залегают отложения основной морены московского горизонта (gQIIms), представленные глиной коричневой, красно-коричневой, полутвердой, с прослоями тугопластичной, с вкл. гравия и дресвы до 10%. ИГЭ-3.

В нижней части разреза вскрыты нижнемеловые отложения икшинской свиты (K1ik), представленные песком средней крупности желтовато-серым, плотным, водонасыщенным. ИГЭ-4.

Гидрогеологические условия.

На момент проведения инженерных изысканий (сентябрь 2020 г) до глубины бурения 25,0 м исследуемый участок характеризуется наличием двух водоносных горизонтов.

Первый (надморенный) водоносный горизонт приурочен к среднечетвертичным водно-ледниковым отложениям. Водовмещающими породами являются прослои песков в суглинках ИГЭ-1 и ИГЭ-2. Водоупором служат моренные глины ИГЭ-3. Горизонт развит практически повсеместно и функционирует в напорно-безнапорном режиме. Напор составляет 0,0-2,3 м. Вскрыт горизонт на глубинах 2,6-4,6 м (абс.отм. 187,91-191,26 мБС). Установившийся уровень соответствует глубине 2,0-3,5 м (абс. отм. 188,46-191,83 мБС).

Второй (надъюрский) водоносный горизонт – основной водоносный горизонт, приурочен к меловым отложениям: пескам средней крупности ИГЭ-4. Надъюрский водоносный горизонт развит на всей рассматриваемой территории, функционирует в напорном режиме. Вскрыт на глубине 16,3-19,0 м (абс.отм. 173,06-178,42 мБС). Статический уровень соответствует глубине 14,0-15,8 м (абс. отм. 176,71-179,72 мБС). Напор составил 0,9-4,1 м. Верхним разделяющим слоем являются ледниковые глины ИГЭ-3.

Максимальная прогнозная величина амплитуды сезонных колебаний уровня грунтовых вод может составлять около ±0,5 м.

Инженерно-геологические процессы.

В соответствии со схематической картой инженерно-геологического районирования г. Москвы по степени опасности проявления карстово-суффозионных процессов (справочное Приложение В МГСН 2.07-01), изучаемая территория является безопасной в отношении проявления карстово-суффозионных процессов.

В ходе маршрутных наблюдений на участке намеченного строительства и примыкающих территориях, проявления карста на дневной поверхности не обнаружено. При проходке скважин в пределах исследуемой глубины 25,0 м потенциально карстоопасные породы не вскрывались.

По результатам изысканий категория устойчивости территории относительно карстовых провалов по интенсивности провалообразования в соответствии с Приложением Е СП 116.13330.2012 относится к категории VI, т.е. провалообразование исключается.

Территория изысканий относится к зоне весьма интенсивного и интенсивного криогенного пучения при сезонном промерзании-оттаивании пород. Протекающие здесь криогенные процессы проявляются в объемных деформациях грунтов, связанных с льдовыделением или таянием льда. Интенсивность проявления этих процессов на изучаемой территории определяется составом и строением грунтов, а также условиями промерзания.

Верхняя часть разреза сложена слабопучинистыми покровными суглинками ИГЭ-1. Стоит учесть, что при увеличении влажности в неблагоприятные периоды года, в покровных суглинках возможно формирование «верховодки» на глубинах близких к поверхности, в результате чего степень пучинистости увеличивается.

Другие опасные инженерно-геологические процессы (эрозия, оврагообразование и т.п.), которые могли бы негативно повлиять на устойчивость грунтовых массивов территории в период строительства и эксплуатации проектируемого здания, на дневной поверхности исследуемого участка не обнаружены.

б) обоснование границы санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства в пределах границы земельного участка

Согласно п.2.4 раздела ПМООС проектируемый объект может быть классифицирован по следующим разделам: п. 7.1.12 «Сооружения санитарнотехнические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг», п.п. 16, рассматриваемый объект относится к 4 классу опасности с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 100 м, как паркинг со встроенной мойкой автомобилей. Разработан проект санитарно-защитной зоны. В результате проведенных расчетов и анализа сложившейся градостроительной ситуации проектом СЗЗ установлено отсутствие необходимости установления санитарно-защитной зоны.

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

Схема планировочной организации земельного участка для размещения многофункционального центра с наземным паркингом разработана на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО "Терра ГеоКом " в 2021г. по договору №ППТ/ОКН/4422/2021 от 15 декабря 2021г.

Планировка благоустраиваемой территории обеспечивает рациональное и экономное использование земельного участка.

Въезды/выезды в паркинг находятся с двух сторон: один с запарной стороны и З – с восточной. Входы в коммерческую часть здания (также пешеходная зона) запроектированы с северной и южной сторон.

С северной стороны здания планируется разместить пешеходную зону со скамейками для отдыха посетителей и сотрудников.

Автомобильные проезды предусмотрены с учетом автомобилей, доставляющих грузы в здание торгового назначения и противопожарного обслуживания. Для беспрепятственного движения покупателей с тележками и маломобильных граждан на пути их движения предусматривается локальное понижение бортового камня.

Здание паркинга с благоустроенной территорией создаст привлекательную среду городского ландшафта в существующем жилом квартале, не препятствуя движению пешеходов, создавая новые возможности обслуживания жителей и гостей города.

Выразительная, функционально и конструктивно обоснованная архитектура проектируемого здания рассчитана на обогащение облика городской среды.

Вместимость наземного паркинга многофункционального центра составляет 449 машино-мест. Для МГН предусмотрено 22 машино-места, из них 4 для МГН 4 группы (инвалидов-колясочников).

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

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во		%
			в границах	за гр.	
1	Площадь земельного участка	кв.м.	7 643,0	505,0	100,0
2	Площадь застройки (общая)	кв.м.	3 475,8	-	45.5
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	кв.м.	3473,0	224,0	45.4
	- проектируемый асфальтобетон		530,0	155,0	
	- проектируемая тротуарная плитка для проезда пожарной машины		1250,0	58,0	
	- проектируемая тротуарная плитка пешеходных дорожек		1255,0	11,0	
	- существующий асфальтобетон		408,0	0	
	- проектируемый декоративный габион		30,0	0	
4	Площадь озеленения	кв.м.	694,2	281,0	9.1

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

Решения по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от подтопления предусмотрены в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и статьей 67.1 Водного кодекса РФ, СП 116.13330.2012 "СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения" и СП 104.13330.2016 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления", обеспечивающие предотвращение затопления и подтопления территории.

Инженерно - геологические изыскания для Многофункционального центра с наземным паркингом, по адресу: г. Москва, п. Сосенское, п. Комунарка проведены ООО «ГлавГеоПроект» в феврале 2021 года.

По результатам данных изысканий проектируемый объект относится ко II уровню ответственности, по сложности инженерно-геологические условия территории проектируемого строительства можно отнести ко II категории – средней (приложение А СП 47.13330.2012).

Согласно схематической карте инженерно-геологического районирования г. Москвы по степени проявления оползневых процессов, участок изыскательских работ находится вне зоны развития оползней и осыпей.

Основным мероприятием по инженерной подготовке рассматриваемого участка являются:

- вертикальная планировка территории и отвод поверхностных и подземных вод;
- вынос ВЛ;
- демонтаж бетонных и асфальтобетонных покрытий,
- демонтаж фундамента ограждения.

Отвод дождевых вод от объекта осуществляется через водосборные лотки/решётки в проектируемую сеть дождевой канализации. Ведомость по демонтажу представлена на листе 3 «План благоустройства».

е) организация рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением через 0,1м.

Поперечный уклон дорог принят 20‰, для тротуаров и отмосток – от 10 ‰ до 20‰. Проектируемый продольный уклон по проездам составляет от 5 ‰ до 40‰, по тротуарам – от 5 ‰ до 40‰. В местах с большим перепадом высот запроектированы лестницы и подпорные стены.

Отвод поверхностных стоков дождевых и талых вод предусмотрено осуществить открытым и закрытым способом самотеком по водоотводным железобетонным лоткам с решеткой в дождеприемные решетки, далее в проектируемый водосток с последующим выводом в существующую ливневую канализацию.

Отметки 0.00 проектируемого здания многофункциональный центр с наземным паркингом 184,10 м.

Ведомость земляныз масс представлена на листе 5 «План земляных масс».

Организация рельефа выполнена в границах благоустраиваемой территории и обеспечивает:

– безопасные условия движения транспорта и пешеходов;

– отвод поверхностных стоков дождевых и талых вод.

ж) решения по благоустройству территории

Проектом предусматривается благоустройство в отведенных границах в следующем составе:

- устройство асфальтобетонных покрытий с установкой бортовых камней;
- устройство пешеходных дорожек, отмосток и тротуаров с возможностью проезда спецтехники с мощением из плитки;
- установка малых архитектурных форм (урны, скамьи, вазоны);
- устройство газонов, выполняющих санитарно-защитную и декоративно-планировочную роль;
- установка уличного освещения;
- устройство лестниц;
- устройство и оборудование площадки для сбора мусора навесом и двумя контейнерами с крышками по 0,8 м^3.

Общий объем образующихся твердых коммунальных отходов, подлежащих вывозу на полигон ТБО, исключая крупногабаритные, составляет 154,574 м3 в год или 0,42 м3/сутки. Расчёт выполнен в соответствие с распоряжение Департамента жилищно-коммунального хозяйства г.Москвы №01-01-14-513/19 от 27.10.2019г. и представлен в разделе ПМООС. Таким образом, по расчету для сбора ТБО требуется установка 1 контейнера емкостью 0,8 м3 или 2 контейнеров емкостью 0,8 м3 с учетом контейнера для сбора отходов, подлежащих переработке.

В проекте предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения в соответствии с СП 59.13330.2020.

Покрытие пожарного проезда из плитки рассчитано с учетом нагрузки от пожарной машины 11 тонн на ось.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Не требуется.

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

Въезд и выезд автотранспорта на проектируемую территорию осуществляется с восточной стороны участка – с существующего внутриквартального проезда, с юго-западной стороны участка – с ул. Эдварда Грига.

Проектом предусмотрено устройство проездов для пожарных автомобилей к зданию с двух продольных сторон шириной не менее 4,2 м.

Зона разгрузки грузового транспорта запроектирована с юго-восточной стороны здания.

Вдоль главной улицы предусмотрены пешеходный тротуар с плиточным покрытием, отделенные от проезжей части бортовым камнем. В местах примыкания тротуара к дороге выполнены пандусы. Эта зона предусмотрена для транзитных пешеходов жилого района и обеспечивает возможность передвижения всех категорий граждан, в том числе и маломобильных, так как примыкания пешеходной части к проезжей обеспечены понижением бортового камня до 0,015 м.

Организация территории предусматривает функциональную связь между проектируемым зданием и существующей застройкой, с целью обеспечения безопасности движения в соответствии требованиям ГОСТ Р 52289-2019 "Технические средства организации дорожного движения. Правила применения".

Для зрительного ориентирования водителей выполняется дорожная разметка, устанавливаются дорожные знаки.

Архитектурно-планировочные решения приняты в соответствии с требованиями:

СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

РДС «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры».

С учетом требований СП 59.13330.2020 в пределах проектируемой территории предусмотрены продольные уклоны на путях движения, не превышающие параметров, разрешенных нормативными документами (не более 40‰).

Решения по пожарной безопасности направлены на создание условий, необходимых для успешной работы пожарных подразделений при тушении пожара.

Ширина внутренних проездов принята 6,0 и 7,5 м с радиусами закруглений 6,0–10,0 м.

Ширина пешеходных дорожек составляет 2,0–3,0 м. С южной стороны комплекса предусмотрена пешеходная зона шириной 6,5м, со стороны северного фасада – переменной величины.

Приложение 1

Расчёт нормативов годового образования отходов

Нормативные объёмы образования каждого вида отходов определены расчётными методами по материальному балансу и отраслевым нормативам образования отходов.

7 33 310 01 71 4 Смет с территории гаража, автостоянки малоопасный

Данные отходы образуются в результате уборки территории паркинга. Вместимость паркинга – 445 м/м. В соответствии с распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства г. Москвы №01-01-14-513/19 от 27.10.2019г., среднегодовая норма накопления бытовых отходов от гаражей и парковок закрытого типа составляет 22,0 кг/год (0,16 м^3/год) на одно машино-место.

Таблица 7.2-1- Смет с территории гаража, автостоянки малоопасный

Название объекта образования	Количество машино-мест	Удельные нормы образования		Средняя плотность	Норматив образования	
		т	м^3	кг/м^3	т	м^3
Паркинг	449+45	0,022	0,16	140,0	10,868	79,04

7 33 100 01 72 4 Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный)

В соответствии с распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства г. Москвы №01-01-14-513/19 от 27.10.2019г., среднегодовая норма накопления твердых бытовых отходов составляет:

- от административных, офисных учреждений - 1,19 м^3/год или 131 кг/год на 1 сотрудника;
- от автомоек - 0,12 м^3/год или 21,28 кг/год на 1 машино-место.

Количество сотрудников в проектируемом здании (исключая автомойку) – 20 чел. Количество постов автомойки – 4.

Таблица 7.2-2 - Мусор от бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный)

Название объекта образования	Расчетная единица	Удельные нормы образования		Средняя плотность	Норматив образования	
		т	м^3	кг/м^3	т	м^3
Помещения БКФН	20 чел.	0,131	1,19	110,0	2,62	23,8
Автомойка	4 поста	0,02128	0,12	177,33	0,085	0,48
					2,705	24,28

4 82 415 01 52 4 Светодиодные лампы, утратившие потребительские свойства

Рабочее и аварийное электроосвещение помещений объекта предусмотрено светильниками со светодиодными лампами. Срок службы указанных ламп составляет более 50 000 часов, поэтому количество отходов, образующихся при освещении, незначительно и в расчете не учитывается.

7 31 200 01 72 4 Мусор и смет уличный

В соответствии с Приложением к СП 42.13330.2016 среднегодовая норма накопления отходов по смету составляет 8 -20 л в год с 1 м^2 твердых покрытий улиц, площадей, парков.

Принимаем расчетную норму накопления - 0,014 м^3 с 1 м^2 покрытий. Площадь твёрдых покрытий составит 3661 кв. м.

Таблица 7.2-4 - Отходы (мусор) от уборки территории

Название объекта образования	Площадь твердых покрытий	Удельные нормы образования		Средняя плотность	Норматив образования	
Твердые покрытия	3661	т	м^3	кг/м^3	т	м^3
		0,0028	0,014	200,0	10,251	51,254

4 06 130 01 31 3 Отходы минеральных масел индустриальных

В проектируемом объекте будет использоваться лифт. В год образуется отработанного масла в количестве 5,0-10,0 кг на 1 лифт. Расчёт количества отхода приведен в таблице.

Таблица 7.2-5 – Масла, отработанные от лифтов

Название объекта образования	Количество единиц оборудования	Удельные нормы образования		Средняя плотность	Норматив образования	
Лифты	1	т	м^3	кг/м^3	т	м^3
		0,01	–	–	0,01	–

Обслуживание оборудования, в том числе ремонт, замена масел и их утилизация, будет выполняться специализированной организацией-поставщиком оборудования.

9 19 204 01 60 3 Обтирочный материал, загрязненный нефтью или нефтепродуктами (содержание нефти или нефтепродуктов 15 % и более)

Согласно Сборнику удельных показателей образования отходов производства и потребления, М., 1999 г., раздел 3.3 «Удельные показатели образования обтирочных материалов при обслуживании техники и оборудования», расход обтирочного материала для слесаря-ремонтника составляет 100 г чистого материала.

Поступающее количество ветоши (M_o) – 0,001 т/год.

Содержание масла в промасленной ветоши (U) – 0,150.

Норматив содержания в ветоши масел (M):

$M = U \times M_o = 0,00015$ т/год.

Содержание влаги в промасленной ветоши (W_o) – 0,100.

Норматив влаги (W):

$W = W_o \times M_o = 0,0001$ т/год.

Норма образования отходов промасленной ветоши (N):

$N = M_o + M + W = 0,001$ т/год.

Количество обтирочного материала, загрязнённого маслами (содержание масел ≥15 %) составляет 0,001 т/год.

7 23 102 02 39 4 Осадок механической очистки нефтесодержащих сточных вод,

содержащий нефтепродукты в количестве менее 15 %

Расчет отходов от очистных сооружений автомойки принят согласно разделу Технологические решения (751-ЦКОМ/СТ-ИОС7.3).

Содержание взвешенных веществ в воде:

- до мойки автомобиля Сн = 40мг/л;
- после мойки автомобиля в зимнее время Ск.з. = 1750мг/л;
- после мойки автомобиля в летнее время Ск.л. = 750мг/л.

Средний расход воды в час Qчас.ср. = 3420 л/час

Расход воды на один автомобиль Q= Qчас.ср/nа=1368/8=171 л/авт.

Влажность уплотненного осадка ω=94-96% (по СНиП 2.04.03-85 п.6.371).

Плотность взвешенных веществ ρ=1650кг/м^3.

Плотность воды (при t=20°С) ρ0=998кг/м^3.

Режим работы мойки в сутки Т=16 часов.

Количество постов – 4.

1. Количество автомобилей прошедших мойку в сутки: N= 60nпостхТ/t = 4х16х60/15=256 авт.

2. Количество взвешенных веществ, образующихся в результате мойки в зимнее время:

Мзим. = Qх(Ск.з.-Сн) = 171х(0,00175-0,00004)=0,2924 кг

3. Количество воды в осадке, соответствующее величине М, при средней влажности уплотненного осадка 95% (зимнее время).

Lзим. = (М зим. х ω)/(100- ω)=(0,2924х95)/(100-95) = 5,555кг

4. Объем осадка получаемого с одного автомобиля, при средней влажности уплотненного осадка 95%(зимнее время).

V зим. = М зим. / ρ + L зим. / ρ0 = 0,2924/1650+5,555/998=0,005743 м^3.

5. Количество осадка, образующегося за сутки в зимнее время.

Мсут зим. = М зим. х N /1000= (0,2924+5,555)х256/1000=1,497 т

Vсут зим. = V зим. х N = 0,005743х256=1,47 м^3.

6. Количество взвешенных веществ, образующихся в результате мойки в летнее время:

Млет. = Qх(Ск.л.-Сн) = 171х(0,00075-0,00004)=0,121кг

7. Количество воды в осадке, соответствующее величине М, при средней влажности уплотненного осадка 95% (летнее время).

Lлет. = (М лет. х ω)/(100- ω)=(0,121х95)/(100-95) = 2,299 кг

8. Объем осадка, получаемого с одного автомобиля, при средней влажности уплотненного осадка 95%(летнее время).

V лет = М лет / ρ + L лет / ρ0 = 0,121/1650+2,299/998=0,00237 м^3.

9. Количество осадка, образующегося за сутки в летнее время.

Мсут лет. = М лет. х N /1000= (0,121+2,299)х256/1000=0,619 т

Vсут лет = V лет хN = 0,00237х256=0,60672 м^3.

10. Количество осадка, образующегося за год (летний сезон- 245 дней, зимний сезон – 120 дней).

Мгод. = 245 хМсут лет+ 120хМ сут.зим.= 245х0,619+120х1,497=331,295 т

Vгод. = 245 xVсут лет+ 120xV сут.зим.= 245x0,60672+120x1,47=325,04 м³.

Осадок, образующийся в процессе очистки сточных вод, из установки «Мойдодыр-М-КФ-2» откачивается по трубопроводу К5-1 (Ду=50 мм) насосом центробежным шламовым и по трубопроводу К5-2Н (Ду=50 мм) подается в шламосборный бак, с периодичностью, указанной в «Паспорте и руководстве по эксплуатации» на установку «Мойдодыр-М-КФ-2». Осадок из песколовок удаляется вручную. Нефтепродукты, образующиеся в процессе очистки сточных вод, также удаляются в шламосборный бак: из тонкослойного полочного отстойника установки вместе со шламом, из флотатора вместе с пеной.

Таблица 7.2-6 – Характеристика отходов, образующихся на проектируемом объекте

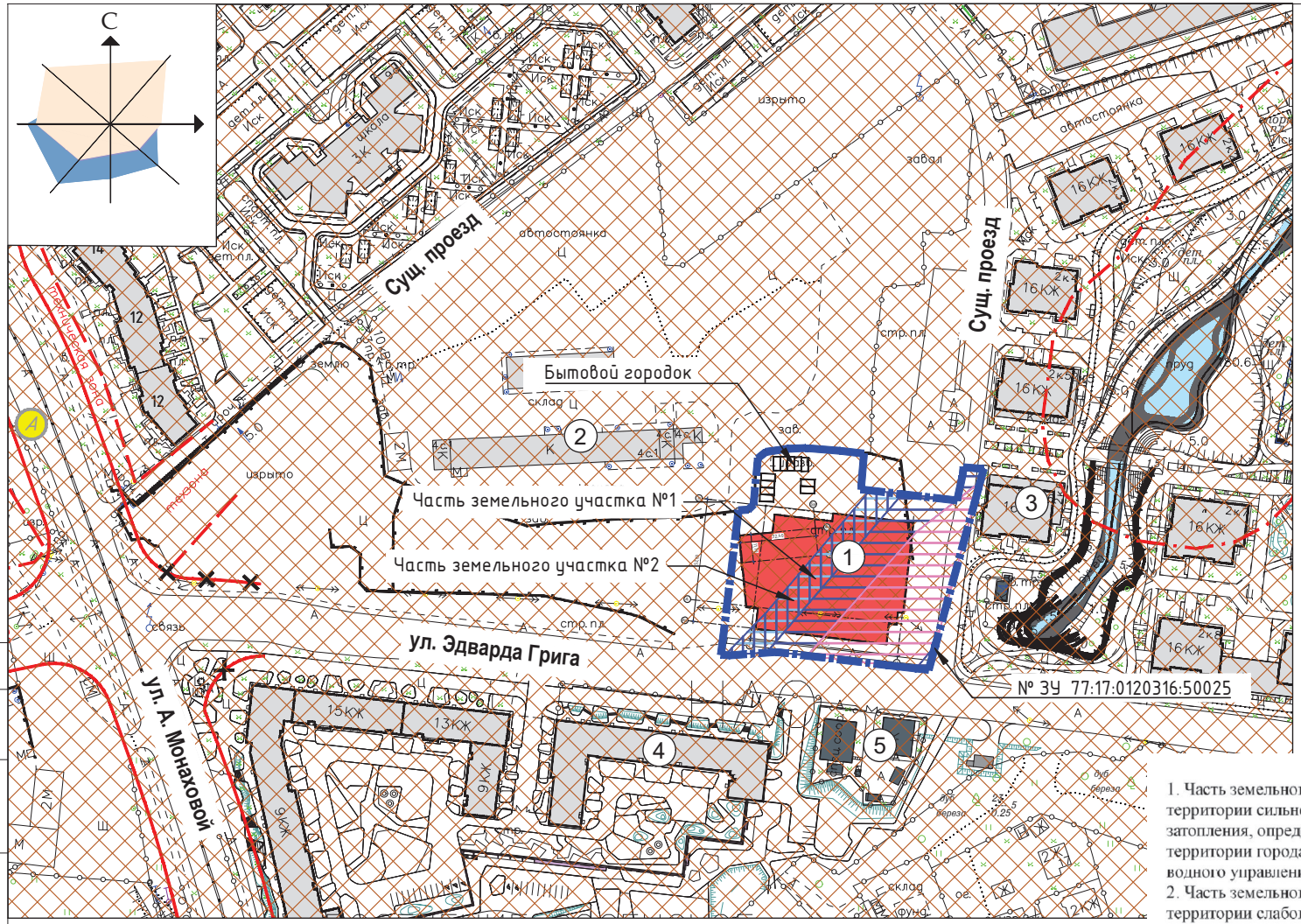
№	Помещение, территория	Наименование отхода (код ФККО)	Количество отходов, т/год		Физическое состояние	Класс опасности	Периодичность удаления отхода	Способ хранения отходов	Способ обращения с отходом
			кг/сут	т/год					
1	Паркинг, автомойка, помещения БКФН	Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный) 7 33 100 01 72 4	7,41	2,705	твёрдое	4	1 раз в день	Контейнер V = 0,8 м³	Размещение на полигоне ТБО
2	Паркинг	Смет с территории гаража, автостоянки малоопасный 7 33 310 01 71 4	29,75	10,868	твёрдое	4	1 раз в день	Контейнер V = 0,8 м³	Размещение на полигоне ТБО
3	Территория	Мусор и смет уличный 7 31 200 01 72 4	28,28	10,251	твёрдое	4	1 раз в день	Контейнер V = 0,8 м³	Размещение на полигоне ТБО
4	Лифты	Отходы минеральных масел индустриальных 4 06 130 01 31 3	-	0,01	жидкое	3	По мере накопления	не хранится на объекте	Утилизация
5	Лифты	Обтирочный материал, загрязненный маслами (содержание масел 15 % и более) 9 19 204 01 60 3	-	0,001	твёрдое	3	1 раз в месяц	не хранится на объекте	Утилизация
6	Автомойка	Осадок механической очистки нефтесодержащих сточных вод, содержащий нефтепродукты в количестве менее 15 % 7 23 102 02 39 4	907	331,295	пасто-образное	4	По мере накоплен ия	шламосборный бак	Утилизация
Всего по классам опасности		355,13 т/год							
3 класс		0,011 т/год							
4 класс		355,119 т/год							

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка в соответствии с ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-58-2022-4120
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы технических зон коммуникаций
- Границы водоохранных зон
- Опорная застройка
- Проектируемая застройка
- Территория зоны сильного подтопления
- Территория зоны умеренного подтопления
- Территория части земельного участка, расположенная в границах территории сильного подтопления
- Территория части земельного участка, расположенная в границах территории слабого подтопления
- Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) – подзона третья (сектор 3.1), пятая (внешняя граница) и шестая
- Территория зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево
- А — Остановки общественного транспорта
- 1 — Номер по экспликации

Примечание:

1. Часть земельного участка N1, площадью 1066 кв.м, расположена в границах территории сильного подтопления, внутри зон подтопления прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов.
2. Часть земельного участка N2, площадью 1066 кв.м, расположена в границах территории слабого подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов.
3. Земельный участок расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево. Карты (схемы), на которых отображены указанные границы, размещены на официальном сайте Министерства обороны Российской Федерации.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многофункциональный центр с наземным паркингом	проектируемый
2	Офисно-складской комплекс	существующий
3	Многоквартирный жилой дом	существующий
4	Многоквартирный жилой дом	существующий
5	Канализационная насосная станция	существующая

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Алексеев			30.09.21
Проверил		Алексеева			30.09.21
ГАП		Капров			30.09.21
ГИП		Жучков			30.09.21

Заказчик – ООО «А101» 751-ЦКОМ/СТ – ПЗУ ГЧ

г. Москва, п. Сосенское, п. Коммунарка,
(кадастровый номер земельного участка 77:17:0120316:50025)

Многофункциональный центр с наземным паркингом

Стадия	Лист	Листов
П	1	5

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства
М 1:2000

ООО "Архитектурная мастерская "ПроЛог"

Формат А3

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	Всего
				зда-ния	все-го	здания	всего	здания	всего		
1	Многофункциональный центр с наземным паркингом	6	1	–	–	3 475.8	3 475.8	20 806,0	20 806,0	63248.6	63248.6
2	Площадка ТБО	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах отведенного участка	% (в границах выделенного участка)
1	Площадь земельного участка	кв.м	7643.0	100.0
2	Площадь застройки	кв.м	3475.8	45.5
3	Площадь озеленения	кв.м	694.2	9.1
4	Площадь твёрдых покрытий в т.ч.:	кв.м	3473.0	45.4
4.1	- проектируемый асфальтобетон	кв.м	530.0	
4.2	- проектируемая тротуарная плитка для проезда пожарной машины	кв.м	1250.0	
4.3	- проектируемая тротуарная плитка пешеходных дорожек	кв.м	1255.0	
4.4	- существующий асфальтобетон	кв.м	408.0	
4.5	- проектируемый декоративный габион	кв.м	30.0	

Условные обозначения

- (1) –Номер в экспликации
- –Граница отведенного участка
- –Пандус с понижением бортового камня
- – Декоративный габион
- –Проектируемое здание
- –Проектируемое покрытие из асфальтобетона
- –Существующее покрытие из асфальтобетона
- –Проектируемое плиточное покрытие с возможностью проезда
- –Проектируемое плиточное пешеходных дорожек
- –Проектируемый газон
- –Направление движения пожарной машины
- –Направление движения легкового транспорта
- –Территория зоны сильного подтопления
- –Территория зоны умеренного подтопления
- –Территория части земельного участка, расположенная в границах территории сильного подтопления
- –Территория части земельного участка, расположенная в границах территории слабого подтопления
- –Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) – подзона третья (сектор 3.1), пятая (внешняя граница) и шестая
- –Территория зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево

Примечание:

1. Часть земельного участка N1, площадью 1066 кв.м, расположена в границах территории сильного подтопления, внутри зон подтопления прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов.
2. Часть земельного участка N2, площадью 1066 кв.м, расположена в границах территории слабого подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов.
3. Земельный участок расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево. Карты (схемы), на которых отображены указанные границы, размещены на официальном сайте Министерства обороны Российской Федерации.

Проект выполнен на инженерно-топографическом плане, выполненом ООО «ТерраГеоКом» в 2022г. Даннй инжинерно-топографический план смонтирован в электронном виде и является точной копией по договору №ППТ/ОКН/4422/2021 от 15 декабря 2021г.

ГИП

ПРМЕЧАНИЕ

1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании задания на проектирование.
2. Все размеры на чертеже даны в метрах.

Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Алексеев			30.09.21
Проверил		Алексеева			30.09.21
ГАП		Капров			30.09.21
ГИП		Тютин			30.09.21

Заказчик – ООО «А101» 751-ЦКОМ/СТ – ПЗУ ГЧ

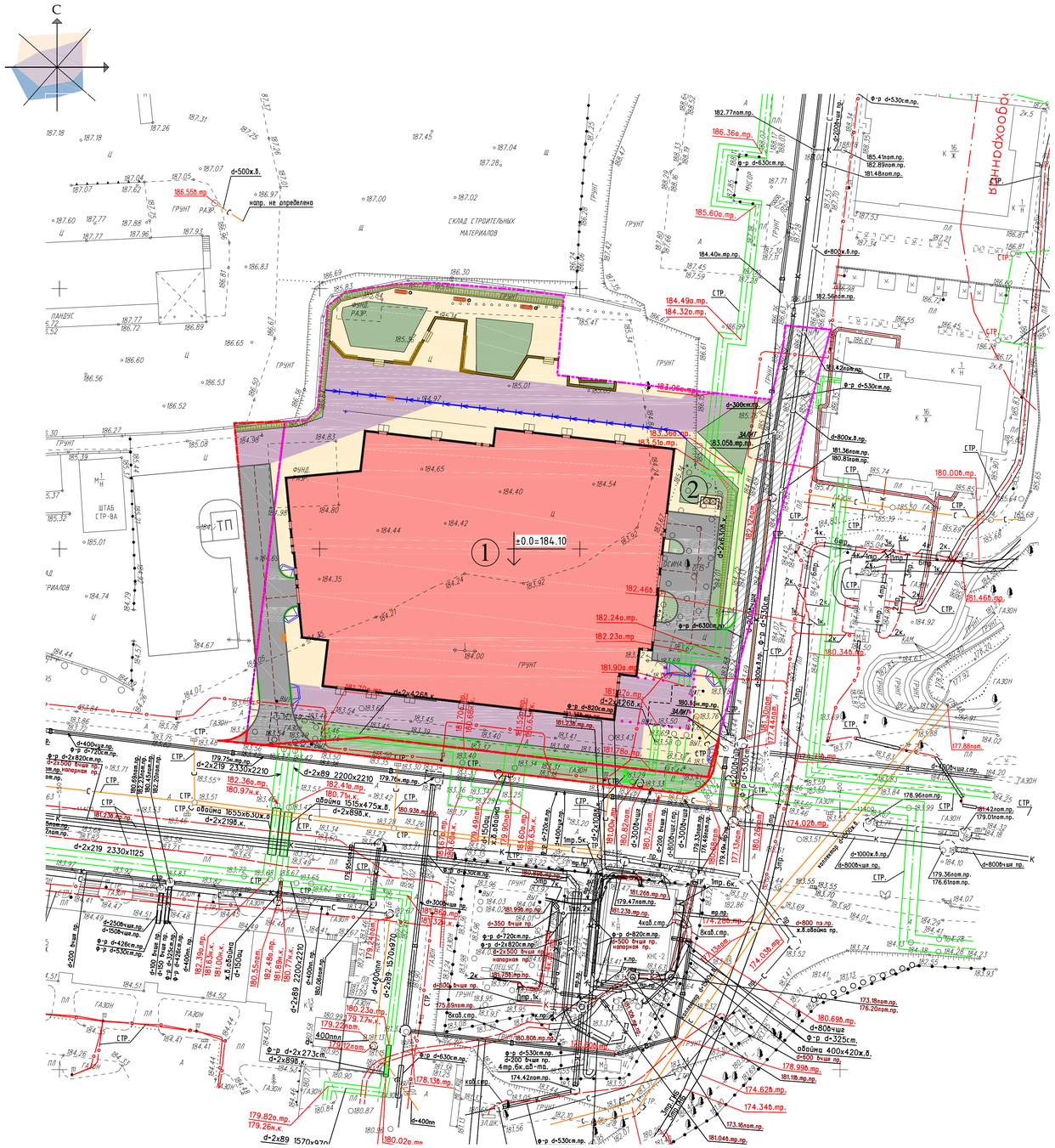
Многофункциональный центр с наземным парикнгом, по адресу: г. Москва, п. Сосенское, п. Коммунарка (кадастровый номер земельного участка 77:17:0120316:50025)

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	5

Схема планировочной организации земельного участка. Схема движения транспортных средств. М 1:500

ООО "Архитектурная мастерская "ПроЛог"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 – Номер в экспликации
- Граница благоустраиваемой территории
- Граница отведенного участка
- Пандус с понижением бортового камня
- Декоративный габион
- Проектируемое здание
- Проектируемое покрытие из асфальтобетона
- Существующее покрытие из асфальтобетона
- Проектируемое плиточное покрытие с возможностью проезда
- Проектируемое плиточное покрытие пешеходных дорожек
- Проектируемый газон
- Проектируемый лоток водоотводный
- Проектируемая дождеприемная решетка

Экспликация зданий и сооружений

№ поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Многофункциональный центр с наземным паркингом	1	проект.
2	Площадка ТБО	1	проект.

Ведомость элементов озеленения

№ поз.	Наименование	Возраст, лет	Ед. изм	Количество		Примечание
				в границах отведенного участка	за границами отведенного участка	
1	Устройство газонов	-	$м^2$	694.2	281.0	посев трав

Ведомость малых архитектурных форм по благоустройству

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		Примеч.
			в границах отведенного участка	за границами отведенного участка	
1	Скамья со спинкой	шт.	3	-	-
2	Урна	шт.	3	-	-
3	Парковочные столбики	шт.	22	-	-
4	Навес для площадки ТБО	шт.	1	-	-
5	Скамья на габионах	шт.	3	-	-
6	Контейнеры ТБО	шт.	2	-	-

Примечание:
Перечень и количество малых архитектурных форм будут уточняться при разработке Рабочей документации.

Конструкции дорожных одежд

Обознач.	Наименование	Конструктивный разрез
Тип 1	Проезды с покрытием из асфальтобетона	-Мелкозернистый а/б тип Б марка 1, с предварительным разливом битумной эмульсии при норме расхода 0,4÷0,8 л/м² -Крупнозернистый а/б марка 2 тип Б с предварительным разливом битумной эмульсии при норме расхода 0,4÷0,8 л/м² -Жестко цеплённый бетон В 7,5 с дорожной сеткой 1,0х1,0х0,05 см -Песок с коэф. фильтрации 3 м/с и более -Геосинтетический материал с условным модулем деформации Е > 250 кН/м. -Уплотненный грунт К=0,98.
Тип 2	Плиточное покрытием с возможностью проезда	-Бетонные тротуарные плиты -Сухая цементно песчаная смесь М 150 -Жестко цеплённый бетон В 15 с дорожной сеткой 1,0х1,0х0,05 м -Песок с коэф. фильтрации 3 м/с и более -Геосинтетический материал с условным модулем деформации Е > 250 кН/м. -Уплотненный грунт К=0,98.
Тип 3	Плиточное покрытием тротуаров	-Бетонные тротуарные плиты -Сухая цементно песчаная смесь М 150 -Жестко цеплённый бетон В 15 с дорожной сеткой 1,0х1,0х0,05 м -Песок с коэф. фильтрации 3 м/с и более -Геосинтетический материал с условным модулем деформации Е > 250 кН/м. -Уплотненный грунт К=0,98.
Тип 4	Посевной газон	-Слой растительного грунта с последующим посевом трав -Уплотненный грунт К=0,98

Примечание:
Окончательный состав конструкций и толщины уточняются при разработке Рабочей документации.

Ведомость покрытий

Условн. обозн.	Наименование	Ед. изм.	Тип	Количество	
				в границах отведенного участка	за границами отведенного участка
	Асфальтобетонное покрытие проезда	кв.м	1	530.0	155.0
	Тротуарная плитка для проезда пожарной машины	кв.м	2	1250.0	58.0
	Тротуарная плитка пешеходных дорожек	кв.м	3	1255.0	11.0
	Посевной газон	кв.м	4	694.2	281.0

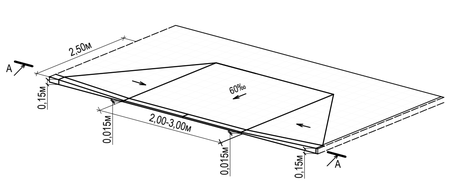
Примечание:

1. Существующее асфальтобетонное покрытие, кв.м -	408.0	0
2. Проектируемый декоративный габион, кв.м -	30.0	
2. ИТОГО твердых покрытий, кв.м -	3473.0	224
3. ИТОГО травяных покрытий, кв.м -	694.2	281.0

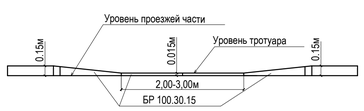
Ведомость объёмов работ по демонтажу

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		Примечание
			в границах отведенного участка	за границами отведенного участка	
1	Демонтаж бетонного покрытия	$м^2$	3570	206	-
2	Демонтаж асфальта	$м^2$	222	-	-
3	Демонтаж фундамента ограждения	м.п	-	9	-

Схема устройства перехода для инвалидов в местах пересечения проезжей зоны с пешеходной



А-А



ПРМЕЧАНИЕ

1. План благоустройства территории выполнен на основании задания на проектирование.
2. Все размеры на чертеже даны в метрах.

Проект выполнен на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО ТерраГеоКом в 2021г. Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде и является точной копией по договору №ППТ/ОКН/4422/2021 от 15 декабря 2021г.

ГИП

Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Алексеев			30.09.21
Проверил		Алексеева			30.09.21
ГАП		Капров			30.09.21
ГИП		Тютин			30.09.21

Заказчик - ООО А101 751-ЦКОМ/СТ - ПЗУ ГЧ

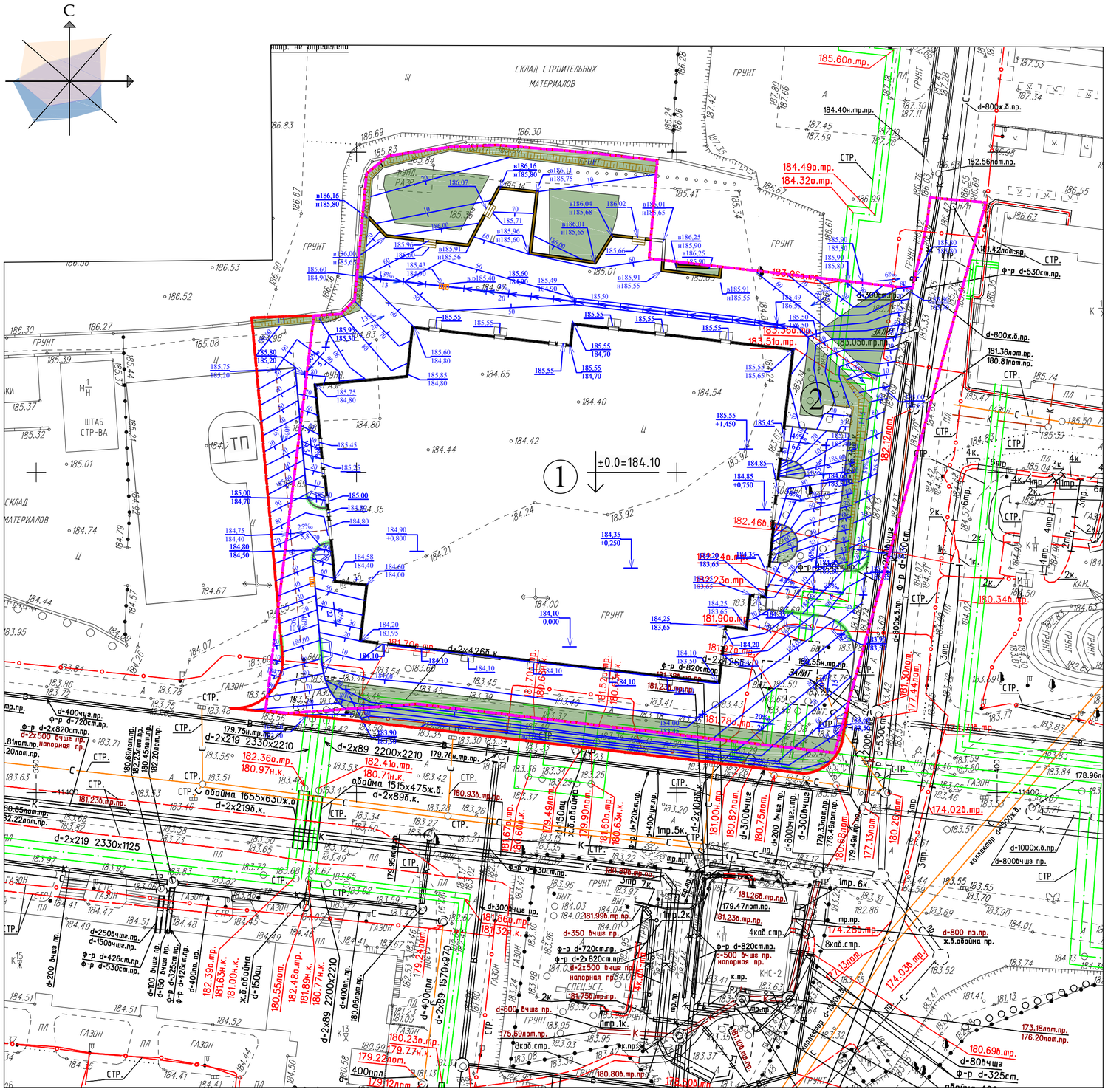
Многофункциональный центр с наземным паркингом, по адресу: г. Москва, п. Сосенское, п. Коммунарка (кадастровый номер земельного участка 77:17:0120316:50025)

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	6

План благоустройства. М 1:500

ООО "Архитектурная мастерская "ПроЛог"



Экспликация зданий и сооружений

№ поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Многофункциональный центр с наземным паркингом	1	проект.
2	Площадка ТБО	1	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 – Номер в экспликации
- Проектируемое здание
- Граница благоустраиваемой территории
- Граница отведенного участка
- Пандус с понижением бортового камня
- Проектируемый лоток водоотводный
- Декоративный габион
- Проектируемый газон
- 60 70 – Проектируемые горизонтали
- 50‰ 46 – Уклон в промилле; Расстояние в метрах
- Проектируемая дождеприемная решетка

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Данный чертеж разработан на основе схемы планировочной организации земельного участка.
2. План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением через 0,1 м.
3. Все размеры даны в метрах.

Проект выполнен на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО ТерраГеоКом в 2021г. Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде и является точной копией по договору №ППТ/ОКН/4422/2021 от 15 декабря 2021г.

ГИП

Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Алексеев			30.09.21
Проверил		Алексеева			30.09.21
ГАП		Капров			30.09.21
ГИП		Тютин			30.09.21

Заказчик – ООО А101

751-ЦКОМ/СТ – ПЗУ ГЧ

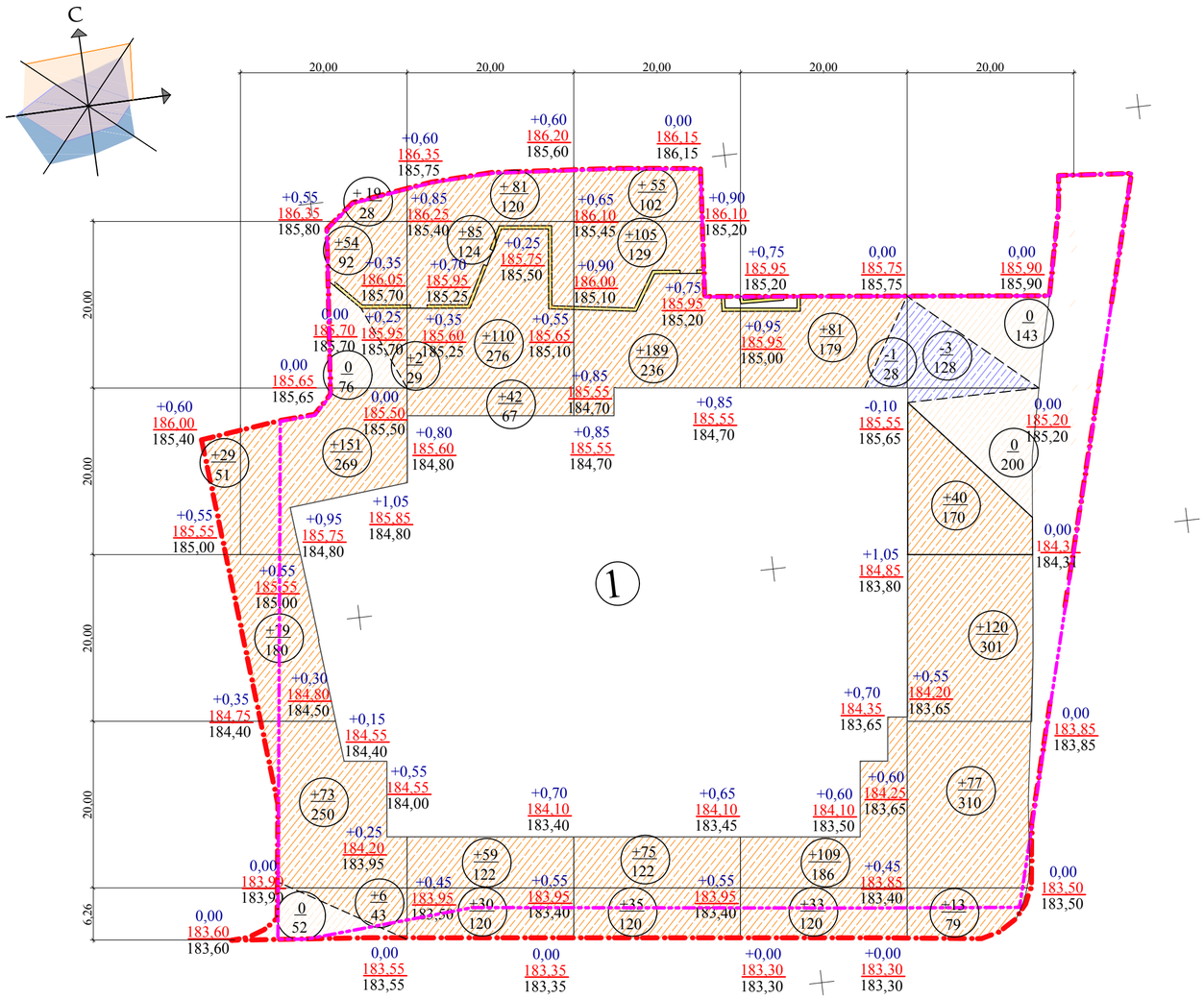
Многофункциональный центр с наземным парикнгом, по адресу: г. Москва, п. Сосенское, п. Коммунарка (кадастровый номер земельного участка 77:17:0120316:50025)

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	6

План организации рельефа земельного участка. М1:500

ООО "Архитектурная мастерская "ПроЛог"



Отмостка									
	Насыпь	+ 29	+ 384	+ 407	+ 459	+ 223	+ 250	Всего	+ 1 752
	Выемка	-	-	-	-	- 1	- 3		- 4
	Откос	-	-	-	-	-	-		-

Экспликация зданий и сооружений

№ поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Многофункциональный центр с наземным паркингом	1	проект.

Ведомость объемов земляных масс

№	Наименование грунта	Количество, куб.м		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	1752	4	
2	Вытесненный грунт - всего, в том числе при устройстве:	-	13051	
2.1	автодорожных покрытий	-	2323	
2.2	газонов	-	97	
2.3	подземной части здания	-	10631	
3	Поправка на уплотнение	175	-	10%
	Всего грунта	1927	13055	
4	Избыток грунта	11128	-	
5	Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
5.1	используемый для озеленения террит.	97	-	
5.2	недостаток плодородного грунта	-	97	
6	Итого перерабатываемого грунта	13152	13152	

Условные обозначения

- (1) -Номер в экспликации
- -Проектируемое здание
- - насыпь грунта
- - линия нулевых работ
- 0,00 - рабочая отметка
- 184,70 - проектная отметка
- 184,70 - существующая отметка
- ± 23,5 / 78 - объем грунта в м3 / площадь фигуры в м2

1. Данный лист разработан на основании листа 4.

2. Учтена выемка грунта из корыт покрытий см. таблицу 2 Ведомость объемов земляных масс.

3. Все размеры даны в метрах,объем грунта в м3.

Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Алексеев			30.09.21
Проверил		Алексеева			30.09.21
ГАП		Капров			30.09.21
ГИП		Тюрин			30.09.21

Заказчик - ООО А101 751-ЦКОМ/СТ - ПЗУ ГЧ

г. Москва, п. Сосенское, п. Коммунарка,
(кадастровый номер земельного участка 77:17:0120316:50025)

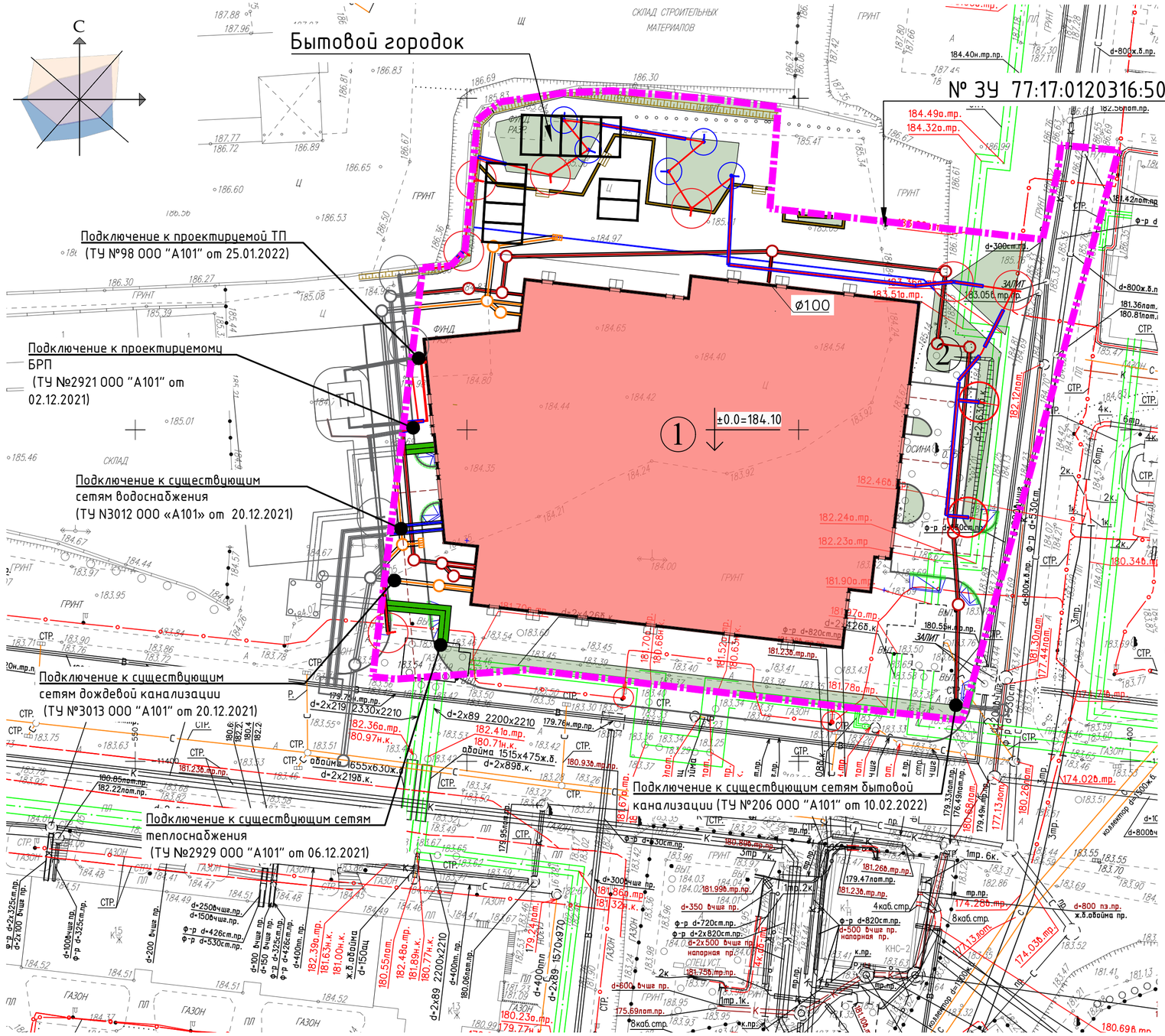
Многофункциональный центр с наземным паркингом

Стадия	Лист	Листов
П	5	5

План земляных масс.
М 1:500

ООО "Архитектурная мастерская "ПроЛог"

Формат А3



Экспликация зданий и сооружений

№ поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Многофункциональный центр с наземным паркингом	1	проект.
2	Площадка ТБО	1	проект.

ФРАГМЕНТ СВОДНОГО ПЛАНА ПОДЗЕМНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ГОРОДЕ МОСКВЕ ВЫПОЛНЕН ПО СОСТОЯНИЮ НА 19.11.21

ФРАГМЕНТ СВОДНОГО ПЛАНА ПОДЗЕМНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ГОРОДЕ МОСКВЕ	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Заявка № ИСП-003214-2021	от 17.11.2021
Заявитель: ООО "А101"	
Адрес объекта: г.Москва, Новомосковский АО город Москва, поселение Сосенское, в районе п. Коммунарка, НАО, Сосенское	Масштаб 1:500

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Инженерно-топографический план составлен по материалам инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "ТерраГеоКом" в ноябре 2021г. и по материалам сводного плана подземных коммуникаций и сооружений в городе Москве по состоянию на 17.11.21
2. Система координат - Московская
3. Система высот - Московская
4. Подземные коммуникации нанесены на план по материалам натурной съемки их выходов на поверхность, данным полевого обследования с применением трубокабелеискателя и по материалам, имеющимся в организациях, эксплуатирующих эти коммуникации:

   -ООО "А101"

Строящиеся коммуникации согласованы с ООО "А101".

Условные обозначения подземных коммуникаций

- до 600 / 600 и выше — водопровод (водовод)
- К — канализация
- С — водосток
- газопровод
- кабель освещения
- электрический кабель
- кабель связи
- теплосеть
- Б.Д. — бездейств. прокладки
- пр — проекты

1
2

Уведомление: N ИИ/7150-21 от 14.12.2021 г.

Площадь съемки S=12.2 га

Планшеты: С-XII-1-2,3,5,6,7

Договор N ППТ/ОКН/4422/2021 от 15.12.2021
Заказчик: ООО "А101"

Москва, Новомосковский АО, поселение Сосенское,пос.Коммунарка, участки с кадастровыми номерами 77:17:0120316:50023; 77:17:0120316:50024; 77:17:0120316:50025; 77:17:0120316:52586; 50:21:0120316:1082; 50:21:0120303:240; 77:17:0000000:9857; 77:17:0000000:9856; 77:17:0000000:9867; 77:17:0000000:9864; 77:17:0000000:9858; 77:17:0120316:20410.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Ген.Директор		Муравьева С.К.			11.21
Н.контр.		Гуриянова В.В.			11.21
Инж.геодезист		Слесарев Д.Н.			11.21
Инж.геодезист		Слесарев Д.Н.			11.21

Инженерно-топографический план	Стадия	Лист	Листов
	И	2	2
Масштаб 1:500	ООО "ТерраГеоКом" 2021г.		

Согласовано

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 — Номер в экспликации
- Граница отведенного участка
- Пандус с понижением бортового камня
- Декоративный габион
- Проектируемое здание

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

- Водоотводной лоток
- Бытовая канализация
- Водопровод
- Тепловые сети
- Дождевая канализация
- Дождеприемная решетка
- Кабель наружного освещени
- Опора наружного освещения
- Кабель электроснабжения

Проект выполнен на инженерно-топографическом плане, выполненом ООО «ТерраГеоКом» в 2022г. Данн инжинерно-топографический план смонтирован в электронном виде и является точной копией по договору №ППТ/ОКН/4422/2021 от 15 декабря 2021г.

ГИП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Алексеев			30.09.21
Проверил		Алексеева			30.09.21
ГАП		Капров			30.09.21
ГИП		Тютин			30.09.21

Заказчик - ООО «А101» 751-ЦКОМ/СТ - ПЗУ ГЧ

Многофункциональный центр с наземным парикнгом, по адресу: г. Москва, п. Сосенское, п. Коммунарка (кадастровый номер земельного участка 77:17:0120316:50025)

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	6	5
Сводный план инженерных сетей. М1:500	PROLOG ООО "Архитектурная мастерская "ПроЛог"		