

Многофункциональная комплексная жилая застройка

по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского
и платформой «Матвеевское», квартал 4.2, корпус 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

шифр 202-ПЗУ

Том 2.1

Многофункциональная комплексная жилая застройка

по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского
и платформой «Матвеевское», квартал 4.2, корпус 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка

шифр 202-ПЗУ

Том 2.1

Заместитель генерального директора

Д.И. Савальский

Главный инженер проекта

М.А. Чернов



Содержание

1. Общие сведения.....	4
2. Используемая нормативная документация.....	4
3. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	5
4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с документами об использовании земельного участка.....	7
6. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	8
7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	9
8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	9
9. Описание решений по благоустройству территории	9
10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	10

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	202-ПЗУ.ПЗ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			ГИП		Чернов		09.21	Пояснительная записка	Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ		
			ГАП		Киричок		09.21				
			Рук.отд.ГП		Кутырев		09.21				
			Н.контр.		Просвирина		09.21				

1. Общие сведения

Раздел Проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании:

- Договора ПД-00170401 от 01.05.2021;
- Технического задания на проектирование объекта: «Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой «Матвеевское», квартал 4.2, корпус 1;
- Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) № РФ-77-4-53-3-25-2021-5664 от 20.09.2021 г.;
- Специальных технических условий на проектирование и строительство;
- Специальных технических условий на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности.

Проектная документация разработана для строительства «Многофункциональной комплексной жилой застройки» на земельном участке площадью 2,2222 га, с кадастровым номером 77:07:0013002:4716.

Проектом принято формирование на участке единого жилого комплекса, образованного жилыми зданиями (корпусами) высотой до 179,8 м.

Многофункциональная комплексная застройка квартала 4.2 состоит из корпуса 1 с подземной частью, и размещается в Южной части земельного участка. В перспективе предусмотрено объединение с кварталом 4.1 (по отдельному проекту), который состоит из корпуса 2, корпуса 3 и корпуса 4, с подземной частью, и размещается в Северной части земельного участка.

Жилая зона, разрабатываемая в рамках данного проекта, предусматривает размещение на территории участка многоквартирного дома (корпус 1) этажностью 52 надземных этажа со встроенными нежилыми помещениями в уровне первого и второго этажей, предназначенными для размещения дошкольной образовательной организации (ДОО) и объектов торгового назначения. В подземной части жилого комплекса предусмотрено устройство трехуровневой подземной стоянки автомобилей.

2. Используемая нормативная документация

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190–ФЗ от 29.12.2004 г.;
- «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Федеральный закон от 23.12.2009 г. № 384 с изменениями 02.07.2013 г.;
- Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 17 апреля 2019 г. № 831 "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Постановление Правительства РФ от 04 июля 2020 г. № 985 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- ГОСТ 21.001-2013 «Система проектной документации для строительства. Общие положения»;

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				2

- ГОСТ 21.002-2014 «Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция, СНиП 31-01-2003»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция, СНиП 21.02-89*»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция, СНиП 31-06-2009;
- СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты
- СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям
- СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
- Специальные технические условия (СТУ) на проектирование объекта «Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой Матвеевское, квартал 4.2, корпус 1»;
- Специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой Матвеевское, квартал 4.2, корпус 1»;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (в редакции, актуальной с 17 июля 2019 г).

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

Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0013002:4716 расположен в Западном административном округе г. Москвы, в юго-западной части района Раменки, в 700 метрах к северу от пересечения улицы Лобачевского и Мичуринского проспекта. Площадь участка – 2,2222 га.

Участок землеотвода граничит:

- с северной и восточной стороны – с незастроенной территорией, предназначенной для строительства многофункциональной комплексной жилой застройки с развитой улично-дорожной сетью;
- с южной стороны – с территорией перспективного общественного здания (офис), и далее с территорией автоцентра «Genser»;
- с юго-западной стороны – с территорией Управления Внутренних Дел по Западному административному округу (УВД по ЗАО ГУ МВД России);
- с западной стороны – с административными зданиями;

В настоящий момент на земельном участке расположены некапитальные строения подлежащие демонтажу. Объекты капитального строительства на участке отсутствуют.

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	202-ПЗУ.ПЗ

По периметру некапитальных строений выполнены проезды и площадки с асфальтобетонным и щебеночным покрытием. Также через участок проходят временные дороги для строительства из бетонных плит.

Рельеф участка спокойный, с повышением в северной и южной частях землеотвода и понижением в центральной части, в зоне прохождения временной дороги. Абсолютные отметки дневной поверхности изменяются от 161,76 до 156,88 м.

Инженерные коммуникации, проходящие через земельный участок:

- кабельные прокладки сетей электроснабжения;
- слаботочная канализация;
- газопровод;
- ливневая канализация;
- хозяйственно-бытовая канализация.

Согласно ГПЗУ часть земельного участка, площадью 48 м², расположена в границах охранной зоны ВЛ 110 Очаково-вернадская 1 и 2. Согласно Положительному Заключение МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ № 77-1-1-3-002053-2021 от 22.01.2021 г. воздушный участок КВЛ 110 «Очаково-Вернадская I, II цепь» подлежит переустройству в кабель.

Северная часть земельного участка обременена технической зоной метро. Техническая зона метро проходит вне границ проектирования Квартала 4.2.

Древесно-кустарниковая растительность представлена двумя локальными участками вдоль западной границы отведенной территории. Это группы деревьев, растущих вблизи существующего ограждения. Видовой состав однообразен, здесь произрастают клены ясенелистные, средние диаметры стволов 12-14 см, много самосева. Кустарники представлены, в основном, порослью клена ясенелистного, единично тополя и ивы. Поросль занимает участки с нарушенным грунтом, кроме того поросль ясенелистного клена растет вдоль самодельных заборов заброшенных огородов в северо-западной части площадки.

Основные характеристики грунта под основание автомобильных дорог и тротуаров.

Согласно геологическим изысканиям основанием дорожных одежд являются следующие грунты:

- ИГЭ-1. Насыпные грунты глинистого состава с включением строительного мусора, (t-Q_{IV});
- ИГЭ-4. Суглинки тугопластичные с прослоями полутвердых (pr-Q_{III}).

Над подземной частью здания основанием дорожных одежд является песчаная подсыпка.

Гидрогеологические условия до глубины 75,0 м характеризуются наличием надморенного, межморенного водоносного горизонта и надъюрского водоносного комплекса.

Подземные воды надморенного водоносного горизонта приурочены к пескам и песчаным прослоям во флювиогляциальных отложениях (fg-Q_{II}^{MS}), развиты спорадически и залегают на глубине порядка 4,5 – 7,0 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам порядка 151,00 – 153,50 м.

Подземные воды межморенного водоносного горизонта приурочены к пескам и песчаным прослоям во флювиогляциальных отложениях (fg-Q_{II}^{D-M}), развиты также спорадически и залегают на глубине порядка 8,0 – 13,0 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам порядка 146,00 – 151,00 м. Подземные воды напорно-безнапорные. Установившийся (пьезометрический) уровень напорных вод составляет порядка 145,50 – 152,00 м (глубина 6,5 – 13,0 м). Величина напора составляет порядка 0,5 – 2,5 м.

Подземные воды надъюрского водоносного комплекса распространены повсеместно и залегают на глубине порядка 9,0 – 22,5 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам порядка 136,50 – 151,00 м. Подземные воды напорные. Установившийся (пьезометрический) уровень составляет 147,00 – 151,00 м (глубина порядка 9,0 – 13,0 м). Величина напора составляет порядка 0,5 – 11,0 м.

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									202-ПЗУ.ПЗ	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Сводные нормативные значения прочностных и деформационных характеристик грунтов

Номер ИГЭ	Характеристика грунта	Лабораторные испытания	Статическое зондирование	Штамповые испытания	Таблицы СП 22.13330.2016 [41]	Рекомендуемые значения
ИГЭ-1. Насыпные грунты глинистого состава, с включением строительного мусора (t-Q ^{IV})	Плотность грунта ρ , г/см ³	1.80	–	–	–	1.80
	Модуль деформации E, МПа	11-19**	–	–	–	11
	Угол внутреннего трения ϕ , °	13-18	–	–	–	13
	Удельное сцепление C, кПа	20-27	–	–	–	20
ИГЭ-4. Суглинки тугопластичные с прослоями полутвердых (pг-Q ^{III})	Плотность грунта ρ , г/см ³	2.03	–	–	–	2.03
	Модуль деформации E, МПа	17	14	–	19	17
	Угол внутреннего трения ϕ , °	18	17	–	22	18
	Удельное сцепление C, кПа	40	43	–	28	40

4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Участок располагается вне границ санитарно-защитных зон.

Проектируемый жилой дом не оказывает негативного влияния на окружающую территорию.

Особо охраняемые природные территории федерального и местного значения в районе строительства отсутствуют.

Территория строительства не попадает в водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы рек и других поверхностных водных объектов.

5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с документами об использовании земельного участка

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2021-5664 от 20.09.2021 г. для земельного участка установлены следующие предельные параметры:

- предельная высота (м) – 179,8;
- максимальная плотность (тыс.кв.м/га) – 79,8;
- суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м) – 177331,56, в том числе: - жилая часть (кв.м) – 167163.

Предельная высота проектируемых зданий от существующих отметок земельного участка составляет 179,8 м.

Суммарная поэтажная площадь проектируемого объекта в габаритах наружных стен составляет Кв.4.1 + Кв.4.2 = 115841,8 м² + 58148,4 м² = 173990,2 м², в том числе жилая часть –

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам.инв.№	Подп. и дата	Интв.№ подл.	202-ПЗУ.ПЗ		Лист
									5		

$111404,1 \text{ м}^2 + 55658,4 \text{ м}^2 = 167062,5 \text{ м}^2$. Плотность проектируемой застройки кварталов 4.1 и 4.2 составляет 78,296 тыс.м²/га.

Строительство на земельном участке многоэтажной жилой застройки соответствует видам разрешенного использования земельного участка согласно ГПЗУ.

Въезд в подземную автостоянку осуществляется по двупутной рампе, наземная часть которой расположена в юго-западном углу землеотвода.

Корпус 1 расположен в южной части землеотвода и ориентирован продольной стороной вдоль проектируемого проезда №739. Вдоль восточного фасада предусмотрено устройство внутреннего двустороннего проезда, который стыкуется с внутренним проездом квартала 4.1. Проектом предусмотрен перенос площадки для мусорных контейнеров квартала 4.1, расположенной на внутреннем проезде между корпусами 1 и 2. Плоскостная стоянка предусмотрена вдоль внутреннего проезда, а также между корпусом 1 и въездной рампой. Общая вместимость плоскостной стоянки в границах земельного участка 30 м/мест (с учётом 2 м/мест в границах Кв. 4.1), в том числе 6 м/мест для МГН. Площадки для мусорных контейнеров расположены возле въездной рампы (одна вновь устраиваемая, вторая перенесенная из квартала 4.1).

Севернее надземной части въездной рампы предусмотрено устройство площадки отдыха площадью 352,0 м² (6,6% от площади участка в границах проектирования квартала 4.2). Детские и спортивные площадки для квартала 4.2 предусмотрены в рамках проекта квартала 4.1 (Положительное заключение МГЭ № 77-1-1-3-056165-2021 от 30 сентября 2021 г., вводится в эксплуатацию ранее или одновременно с кв. 4.2). Дополнительными рекреационными пространствами для жилого комплекса являются благоустроенные пешеходные переходы (мосты) между жилыми корпусами. Помимо беговой дорожки на эксплуатируемой кровле двух башен, переходы включают в себя озеленение в кадках, малые формы, уличную мебель.

На территорию жилой застройки предусмотрено 2 въезда/выезда. Оба со стороны южной границы участка, с существующей проезжей части Пр.Проезда № 739. Также предусмотрен подъезд со стороны квартала 4.1 по внутреннему проезду. В соответствии со Специальными техническими условиями (СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности с трех сторон жилого здания предусмотрен подъезд пожарной техники с учетом проезда по тротуарам и газонам с георешеткой, рассчитанным на нагрузку от пожарных автомобилей.

За относительную отметку ±0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 158,500 м в Московской системе высот.

В рамках комплекса работ по озеленению территории предусматривается выполнение следующих мероприятий:

- устройство газонов из травосмесей, устойчивых к условиям агрессивной городской среды;
- посадка деревьев и кустарников.

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

Наименование		Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка в соответствии с ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2021-5664, в том числе:	га	2,2222
1.1	Площадь участка в границах проектирования квартала 4.2	га	0,5306
2	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений (без учёта подземной части (3475,1 м ²), выходящей за абрис проекции зданий), в т.ч.:	м ²	1502,1
2.1	Площадь застройки Корпуса 1	м ²	1205,7
2.2	Площадь застройки надземной части въездной рампы и вентиляционных шахт	м ²	296,4

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
			202-ПЗУ.ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Наименование		Ед. изм.	Кол-во
3	Площадь проектируемых твердых покрытий (проездов, площадок, тротуаров, дорожек)	м ²	2615,3
4	Площадь проектируемого озеленения	м ²	1159,4
5	Площадь, занимаемая ограждением территории	м ²	29,2
Дополнительное благоустройство			
6	Площадь проектируемых твердых покрытий (проездов и тротуаров)	м ²	923,8
7	Площадь проектируемого озеленения	м ²	397,3

7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

При проведении инженерной подготовки территории предусмотрены следующие виды работ:

- демонтаж существующих некапитальных строений;
- демонтаж существующего асфальтобетонного покрытия, бортового камня;
- демонтаж временных дорог;
- демонтаж части существующих временных ограждений;
- демонтаж бездействующих сетей из пятна застройки;
- вынос из пятна застройки сетей электроснабжения, газопровода (по отдельному проекту);
- вырубка деревьев и кустарников.

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" данным проектом предусмотрена сплошная вертикальная планировка.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены приближенные к существующим, а также с учетом отметок проектируемых проездов. Вертикальная планировка на площадке объекта решена методом проектных горизонталей с нормативным уклоном для отвода поверхностных вод с шагом горизонталей 0,1 м.

Отвод поверхностных вод от здания и с покрытия проездов осуществляется по спланированной поверхности в систему водоприемных решеток и водоотводных лотков, посредством которых производится сброс в закрытую сеть городской ливневой канализации. В жилой зоне водоотведение предусмотрено с использованием водоотводных лотков, в зоне транспортных коммуникаций и плоскостной стоянки водоотведение предусмотрено через дождеприемные колодцы. Скорость отвода поверхностных вод предусмотрена со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы.

Общий уклон рельефа планируемой поверхности направлен с северо-запада на юго-восток. Значения уклонов проектного рельефа лежат в пределах интервалов, регламентированных нормативной документацией. Минимальное значение продольных уклонов на объекте составляет 5,2‰, максимальное – 21.1‰.

9. Описание решений по благоустройству территории

В рамках комплекса работ по благоустройству территории объекта предусматривается выполнение следующего состава мероприятий:

- устройство асфальтированных проездов;
- устройство тротуаров и дорожек из бетонной плитки;
- установка бордюрного камня;
- устройство площадок из бетонной плитки;
- установка малых архитектурных форм;

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

									202-ПЗУ.ПЗ	Лист
										7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

- посадка деревьев и кустарников;
- устройство газона;
- устройство газона с применением георешетки;
- установка ограждения;
- нанесение разметки;
- устройство наружного освещения территории.

Система тротуаров и пешеходных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории комплекса, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов.

В проекте учтена возможность перемещения маломобильных групп населения по территории объекта в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Предусмотрены пониженные съезды с тротуаров по всем пешеходным связям, перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не более 1,5 см.

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

К основным автотранспортным направлениям, обеспечивающим как внешние так и внутрирайонные связи, относятся автодороги:

- Мичуринский проспект – магистральная улица общегородского значения;
- улица Лобачевского – магистральная улица общегородского значения;
- проспект Генерала Дорохова – магистральная улица районного значения.

Выход на магистральные улицы осуществляется по Пр. Проездам №739, №1323А, №3631. Въезд на территорию проектируемого объекта предусмотрен с существующей проезжей части Пр.Проезда № 739. Въездная рампа подземной парковки расположена в юго-западном углу землеотвода, в зоне плоскостной автостоянки. Для подъезда к жилому корпусу 1 предусмотрено устройство двухстороннего проезда вдоль восточного фасада. С трех сторон корпуса 1 обеспечен подъезд пожарных автомобилей в соответствии с СТУ на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности.

Проектируемый комплекс расположен в зоне нормативной пешеходной доступности от станции метро «Мичуринский проспект», а также от остановочных пунктов наземного городского пассажирского транспорта по ул. Лобачевского и Мичуринскому проспекту. В радиусе 1,5 км от проектируемого жилого комплекса расположена станция железнодорожного транспорта «Матвеевская».

Определение расчётного количества машиномест.

Расчёт выполнен в соответствии с Специальными техническими условиями (СТУ) на проектирование.

Расчет потребности машино-мест для постоянного хранения автомобилей для жилой части.

Площадь квартир 39 409,9 м², в соответствии с СТУ на проектирование норматив мест для постоянного хранения автомобилей = 1 м/места на 80 кв. м площади квартир.

$N_{п} = N_{ф} \times K_{бп} / 100\%$, где

$N_{п}$ – количество мест постоянного хранения автомобилей;

$N_{ф}$ – расчетное значение числа мест постоянного хранения автомобилей

$K_{бп}$ – доля в % от расчетного числа мест постоянного хранения = 60% (см. расчет баллов – 57,5 баллов – более 50 и менее 75 баллов – 60%)

$N_{ф} = 39\ 409,9 / 80 = 493\ м/м$

$N_{п} = 493 \times 60\% / 100\% = 296\ м/м$

Расчет потребности машино-мест для посетителей жилой части (гостевые стоянки).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	202-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8

$$N_{г} = 493 \times 10\% / 100\% = 50 \text{ м/м}$$

Расчет потребности машино-мест для встроенных магазинов.

Количество мест для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей встроенных магазинов определено по формуле:

$$N_{в} = S/S_2 \times K_3 \times K_2, \text{ где:}$$

S = - суммарная площадь встроенных магазинов;

$$S_2 = 70 \text{ кв.м на одно м/м;}$$

K2 = 0,7 – уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом;

K3 = 0,85 – уточняющий коэффициент для зоны урбанизации Т2

$$N_{в} = 91,9/70 \times 0,85 \times 0,7 = 1 \text{ м/м}$$

Расчет потребности машино-мест для ДОО.

Количество мест для временного хранения автомобилей для сотрудников и посетителей встроенных помещений дошкольной образовательной организации (ДОО) определено по формуле:

$$N_{в} = S/S_2 \times K_3 \times K_2, \text{ где:}$$

S = - суммарная площадь помещений ДОО;

$$S_2 = 440 \text{ кв.м на одно м/м;}$$

K2 = 0,7 – уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом;

K3 = 0,85 – уточняющий коэффициент для зоны урбанизации Т2

$$N_{в} = 1110,9/440 \times 0,85 \times 0,7 = 2 \text{ м/м}$$

Расчет машиномест для хранения легковых автомобилей МГН.

Места для постоянного хранения автомобилей МГН не предусматриваются. Количество парковок для гостевого и временного хранения легковых автомобилей МГН предусматривается в количестве 10% от общего расчетного показателя гостевых и временных парковок:

$$N_{в \text{ мгн}} = (N_{г} + N_{в}) \times 10\% = (50+1+2) \times 0,1 = (50+3) \times 0,1 = 5+1 = 6 \text{ м/м, в том числе для категории М4 (5\%) – } 4 \text{ м/м (3 + 1).}$$

ИТОГО по расчету:

Количество мест постоянного хранения – 296 м/м

Количество гостевых м/мест и м/мест временного хранения – 53 м/м, в том числе для МГН – 6 м/м (из них 4 м/м для категории М4).

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

						202-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расчет бальной оценки для объекта, расположенного в Квартале 4.2

N п/п	Критерий оценки в местах постоянного хранения (i)	Максимальный бал по критерию (Bi)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию I (Ki)	Бальная оценка
1	2	3	4	5	6	
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0,00	5
				От 2 до 3	0,50	
				1 и менее	1,00	
2	Интенсивность движения	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0,00	5
				5-10 минут	0,50	
				Более 10-20 минут	0,75	
				Более 20 минут	1,00	
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0,00	0
				700 м - 1200 м	0,25	
				1200 м - 2500 м	0,5	
				Более 2500 м	1,00	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0,00	7,5
				700 м - 1200 м	0,25	
				1200 м - 2500 м	0,50	
				Более 2500 м	1,00	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум и бизнес-класс	1,00	20	
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20		Более 25000 кв. м /га	0,25	5
				25000 кв.м/га - 20000 кв.м/га	0,50	
				15000 кв.м/га - 20000 кв.м/га	0,75	
				Менее 15000 кв.м/га	1,00	
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории г. Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20		T4	0,25	15
				T3	0,50	
				T2	0,75	
				T1	1,00	
8	Итого баллов					57,5

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

202-ПЗУ.ПЗ

Лист

10

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Количество машиномест на застройку

Машиноместа	Количество м/мест			
	По расчету	По проекту (в границах ГПЗУ)		По проекту (за границами ГПЗУ)
		Подземный гараж	Открытая автостоянка	Открытая * автостоянка
Постоянного хранения	296	356	–	–
Временного хранения	50 (из них 5 для МГН)	–	27 (из них 5 для МГН)	23
Для нежилых помещений	3 (из них 1 для МГН)	–	3 (из них 1 для МГН)	–
ИТОГО:	349 (в т.ч. 6 для МГН, из них 4 для МГН М4)	356	30 (из них 6 для МГН)	23
		409 (в т.ч. 6 для МГН, из них 4 для МГН М4)		

* – Недостающие 23 м/места, требуемые по расчету, на весь период эксплуатации проектируемого объекта размещаются южнее участка проектирования, на земельных участках с кадастровыми номерами 77:07:0013002:4726 и 77:07:0013002:4727 согласно письму от правообладателя данных земельных участков № 02-24/1292 от 08.12.2021.

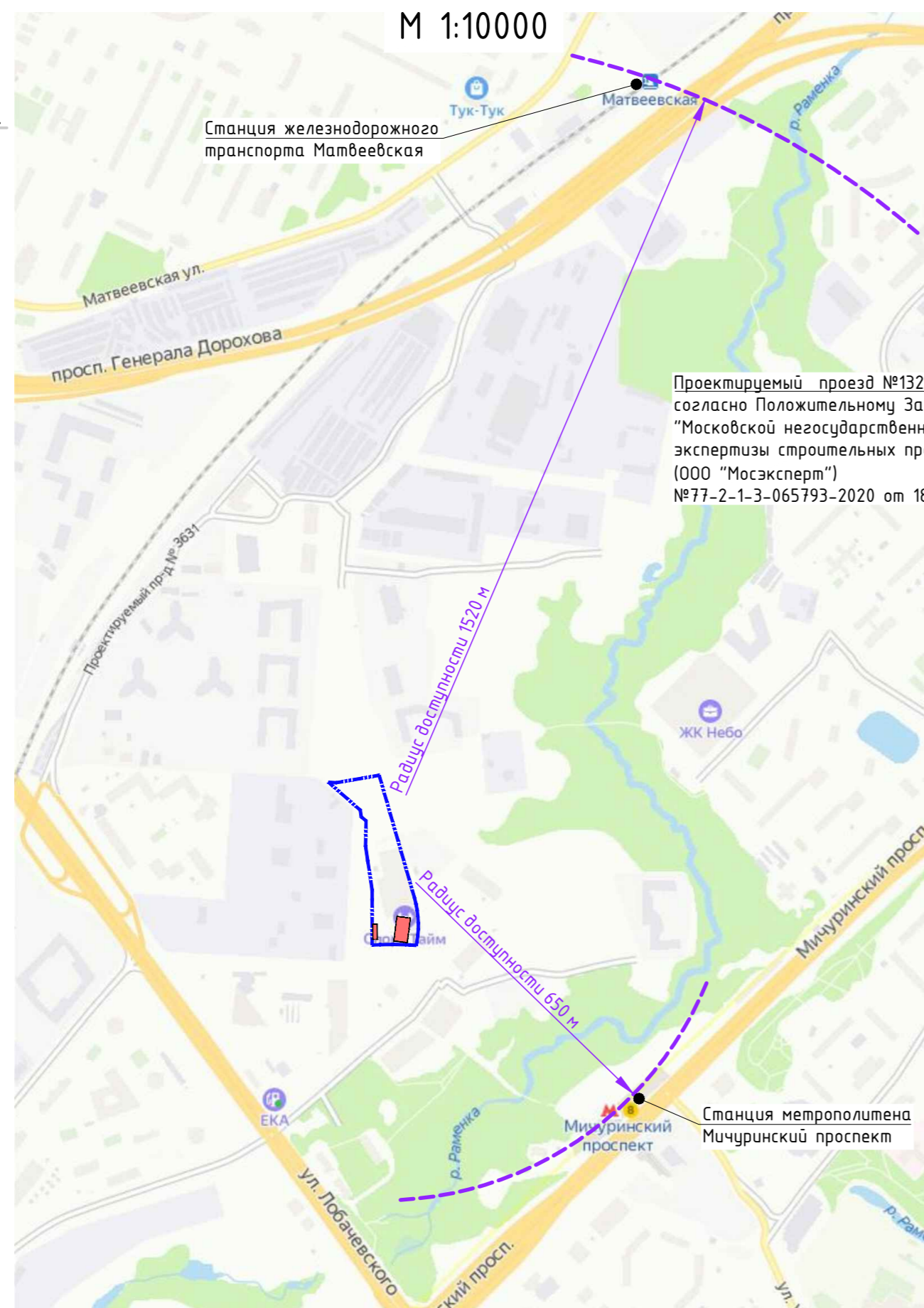
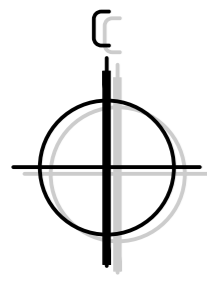
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

202-ПЗУ.ПЗ

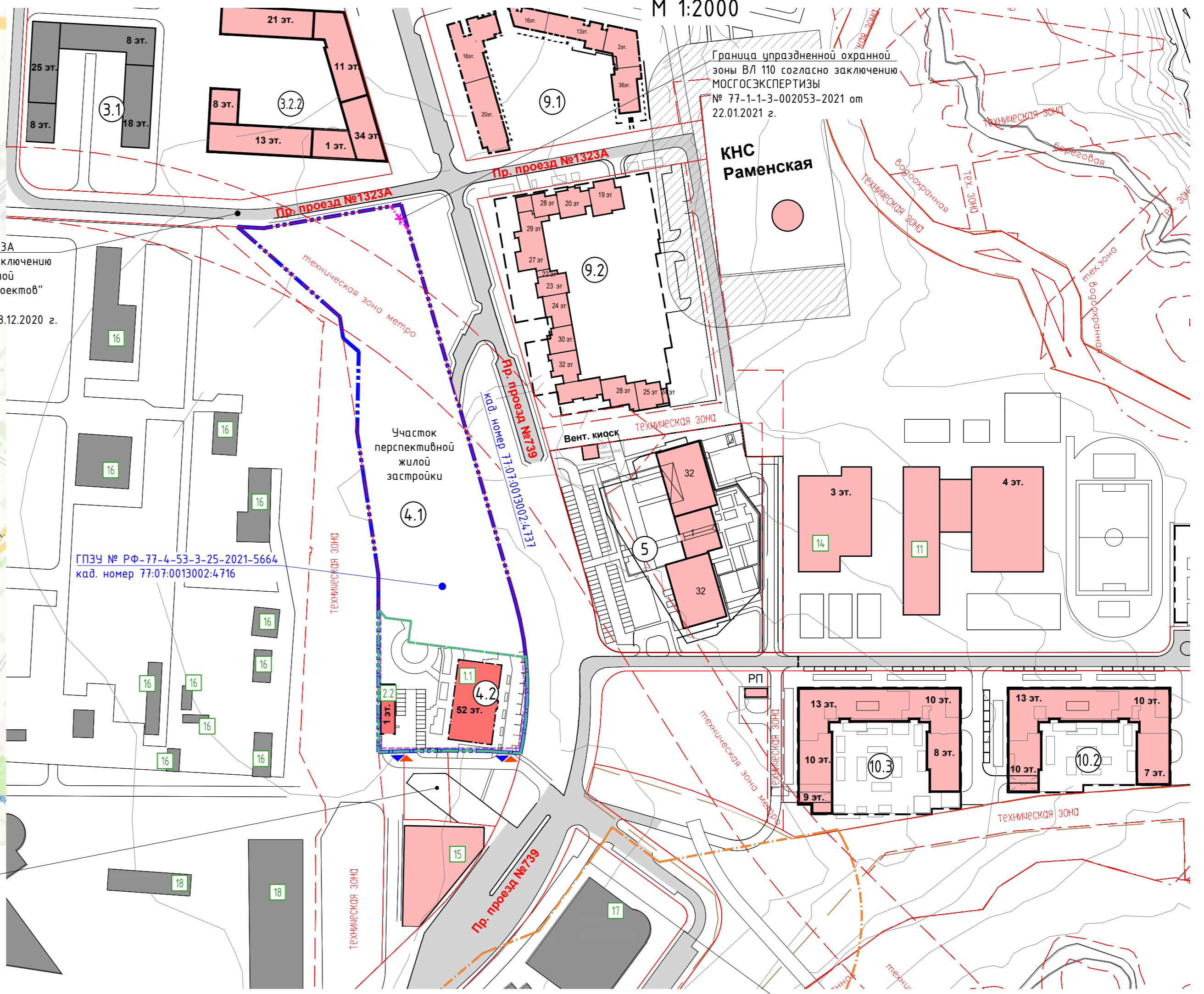
Лист

11



Проектируемый проезд №1323А согласно Положительному Заклчению "Московской негосударственной экспертизы строительных проектов" (ООО "Мосэксперт") №77-2-1-3-065793-2020 от 18.12.2020 г.

Существующие 23 м/места, выделяемые на смежных земельных участках в соответствии с письмом № 02-24/1292 от 08.12.2021 от правообладателя данных участков ООО "Специализированный застройщик "Развитие"



Граница охранной зоны ВЛ 110 согласно заключения Мосгосэкспертизы № 77-1-1-3-002053-2021 от 22.01.2021 г.

ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2021-5664 кад. номер 77:07:0013002:4.716

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, КВАРТАЛОВ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1.1	Жилой комплекс. Корпус 1	проектир. кв. 4.2
2.2	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.2
3.1	Жилой комплекс "Событие"	строющ.
3.2.2	Жилой квартал	перспективн.
4.1	Жилой квартал	перспективн.
4.2	Жилой квартал	проектир. кв. 4.2
5	Жилой квартал	перспективн.
9.1	Жилой квартал	перспективн.
9.2	Жилой квартал	перспективн.
10.2	Жилой квартал	перспективн.
10.3	Жилой квартал	перспективн.
11	Средняя общеобразовательная школа (СОШ)	перспективн.
14	Дошкольная образовательная организация (ДОО)	перспективн.
15	Общественное здание (офис)	перспективн.
16	Административное здание	существ.
17	Автоцентр "Genser"	существ.
18	Административное здание УВД по ЗАО ГУ МВД России	существ.

Условные обозначения

- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- граница земельного участка согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2020-3097
- контур подземной части
- граница проектирования
- граница санитарно-защитных зон
- перспективная застройка
- 52 эт. – проектируемая этажность
- 13 – номер зданий/сооружений по экспликации
- 4.1 – номер квартала
- въезд
- выезд
- машиноместа посетителей и персонала встроенных помещений
- гостевые машиноместа

Граница СЗЗ предприятия по техническому обслуживанию легковых автомобилей ООО "Доходные инвестиции-2" по решению Роспотребнадзора №77-00181 от 18.03.2021

0.000=+158,500

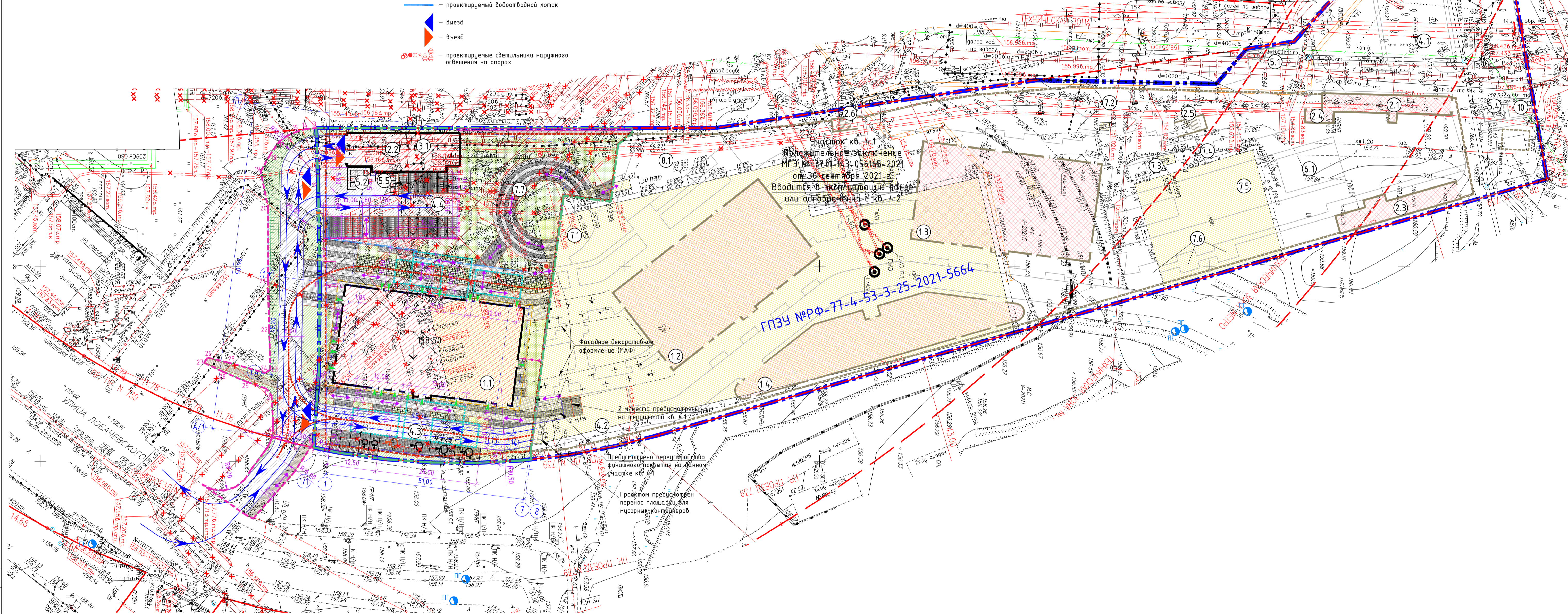
202-ПЗУ						
Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.2, корпус 1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подк.	Подп.	Дата	Схema планировочной организации земельного участка Стадия: П Лист: 1 Листов: 7
ГАП/Рук.мат.	Чернов	Куричок	Куричок	09.21	09.21	
Рук.отд.ГП	Кутырев	Кутырев	Кутырев	09.21	09.21	
Н.контр.	Просвирнина	Просвирнина	Просвирнина	09.21	09.21	Ситуационный план М 1:2000 Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ Формат А2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ п/п	Наименование	Примечание
1.1	Жилой комплекс. Корпус 1	проектир. кв. 4.2
1.2	Жилой комплекс. Корпус 2	проектир. кв. 4.1
1.3	Жилой комплекс. Корпус 3	проектир. кв. 4.1
1.4	Объект общественного питания. Корпус 4	проектир. кв. 4.1
2.1	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.1
2.2	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.2
2.4	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.1
2.6	Эвакуационная лестница из подземной части	проектир. кв. 4.1
3.1	Вентиляционные и воздухозаборные шахты противодымной вентиляции	проектир. кв. 4.2
4.1	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.1
4.2	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.2
4.3	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.2
4.4	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.2
5.1	Площадка для мусорных контейнеров	проектир. кв. 4.1
5.2	Площадка для мусорных контейнеров	проектир. кв. 4.2
5.4	Площадка для мусорных контейнеров встроенных помещений	проектир. кв. 4.1
6.1	Спортивная площадка	проектир. кв. 4.1
7.1	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.1
7.6	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.2
8.1	Детская площадка	проектир. кв. 4.1
10	Хозяйственная площадка (для сушки белья и выбивания ковров)	проектир. кв. 4.1

Условные обозначения

- проектируемые здания и сооружения кв. 4.2
- проектируемые здания и сооружения кв. 4.1
- контур подземной части здания кв. 4.2
- контур подземной части здания кв. 4.1
- контур нависающей части здания
- граница земельного участка согласно ГПЗУ
- граница благоустройства за границей ГПЗУ
- граница проектирования
- проектируемый газон
- проектируемый газон, укрепленный георешеткой
- проектируемые тротуары, парковки и пешеходные дорожки
- проектируемые проезды и площадки
- проектируемый дождеприемник
- проектируемый водоотводной лоток
- выезд
- выезд
- проектируемые светильники наружного освещения на опорах
- проектируемое ограждение
- ворота
- калитка
- направление движения транспорта
- указатель входа
- направление движения пешеходов
- путь движения пожарных автомобилей и спецтранспорта
- площадка для пожарной техники
- проектируемый пожарный гидрант (выполняются в рамках договора Тех.присоединения)
- демонтируемые здания и сооружения
- демонтируемые инженерные сети
- машиниста посетителей и персонала встроенных помещений
- гостевые машиниста



Примечания:
1. Задана на выполнение инженерных изысканий И РИ/4132-21 от 15.05.2021
2. Подземные коммуникации нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021 по заказу И ИСП-001635-2021
3. Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 28.06.2021 по заказу И ПР-4132-2021
4. В работе использована планшета D-IV-2-15, D-IV-2-16, D-III-2-3, D-III-2-4, D-III-2-7, D-III-2-8
5. Положение кабелей МКС - филиала ОАО "МОЭК" сверено с архивными данными Дата посещения архива - 25.06.2021. Исполнитель - инж.-геод. Стародубцев А.А.
6. Действующие проекты нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы линий регулирования застройки, планировки зон и охранительных мероприятий
- границы полосы отвода железных дорог
- границы территорий промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охранных зон ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы зон ограниченного ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водозащитных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы зон жестких зон санитарной охраны
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы зон ограниченного ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водозащитных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы зон жестких зон санитарной охраны
- границы особо охраняемых зеленых территорий

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водопровод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель розно
- воздухопровод
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель освещения
- водосток
- канализация
- теплотрасса
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабельный коллектор
- беззащитная прокладка
- проекты

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана ПД-00190253-ИГДИ, выданных ООО "Геоспектр", и является их точной копией.

Главный инженер /Чернов М.А./

Система координат - Московская
Система высот - Московская
Сплошные горизонталы показаны через 0.5 м

Ген. директор ООО "Геоспектр" Сидорев М.Г.

ПД-00190253-ИГДИ

«Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, ул. Лобачевского, э/у 1 Заказчик: ООО "ДС СТРОЙ"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Шатошникова			07.21
Пров.		Лялина			07.21
Г. контр.		Каляя			07.21
Н. контр.		Стародубцев			07.21

Инженерно-геодезические изыскания

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Инженерно-топографический план М 1:500

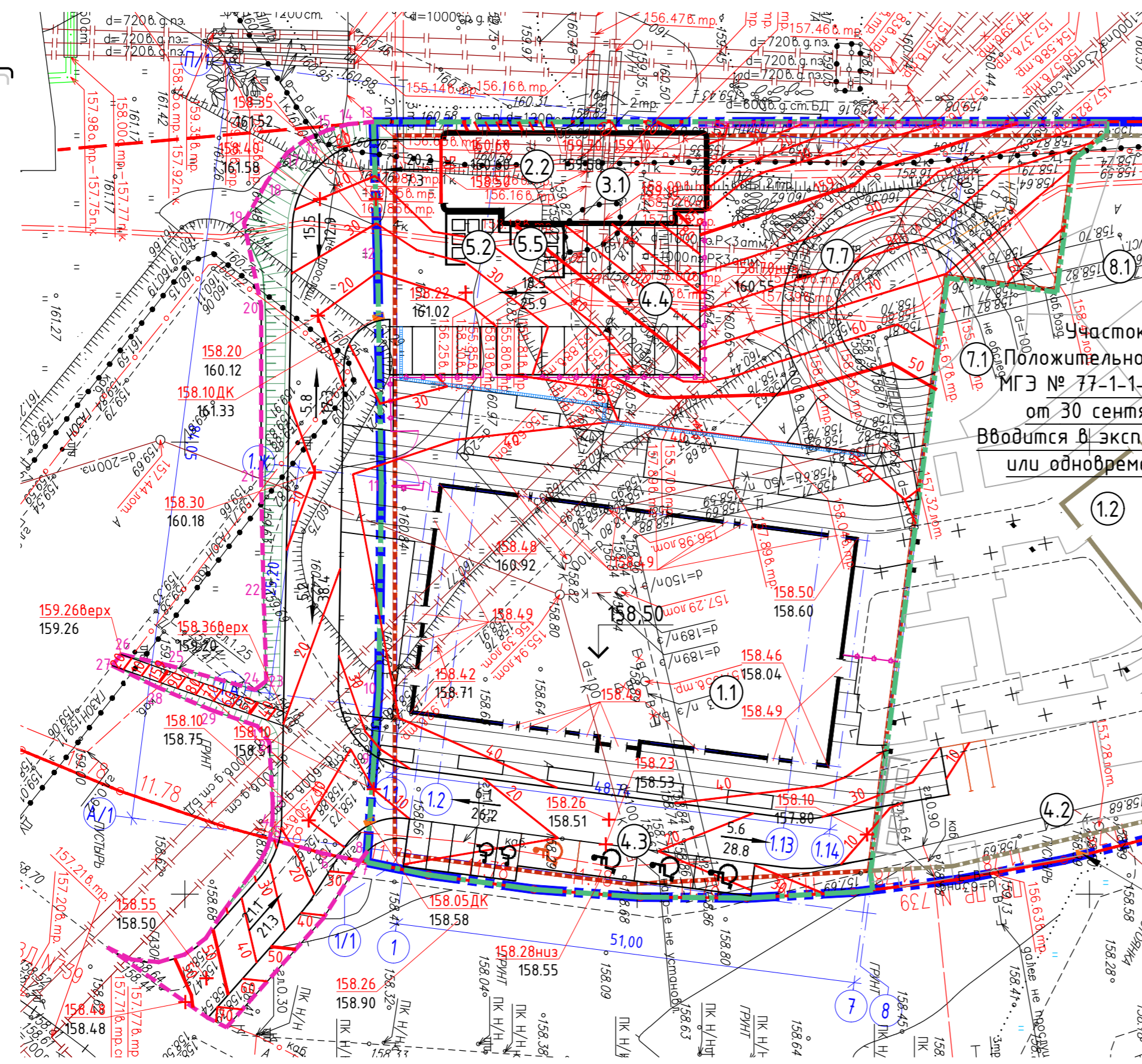
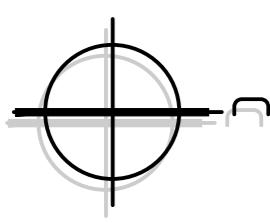
ГА ГЕОСПЕКТР

202-ПЗУ					
Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.2, корпус 1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Чернов				09.21
ГАП/Рук.мат.	Курочкин				09.21
Рук.оп.д.П.	Кутырев				09.21
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	2	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ		
Н.контр.	Просвирнина				09.21

0.000±158.500

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№/п/п	Наименование	Примечание
1.1	Жилой комплекс. Корпус 1	проектир. кв. 4.2
1.2	Жилой комплекс. Корпус 2	проектир. кв. 4.1
2.2	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.2
3.1	Вентиляционные и воздухозаборные шахты противодымной вентиляции	проектир. кв. 4.2
4.2	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.1
4.3, 4.4	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.2
5.2, 5.5	Площадка для мусорных контейнеров	проектир. кв. 4.2
7.1	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.1
7.7	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.2
8.1	Детская площадка	проектир. кв. 4.1



Участок кв. 4.1
 Положительное заключение
 МГЭ № 77-1-1-3-056165-2021
 от 30 сентября 2021 г.
 Вводится в эксплуатацию ранее
 или одновременно с кв. 4.2

Дождеприемный колодец
 проектируемого кв. 4.1

Условные обозначения

- проектные горизонтали
- точка перелома профиля
- уклон в проилях, уклонка запель, расстояние в метрах
- абсолютная отметка пола 1-го этажа здания
- абсолютная планировочная отметка рельефа у угла здания, существующая отметка земли у угла здания
- граница земельного участка согласно ГПЗУ
- граница благоустройства за границей ГПЗУ
- граница проектирования
- проектируемый дождеприемный колодец
- проектируемый водоотводной лоток
- контур подземной части здания
- проектируемое ограждение
- ворота
- калитка
- машиноместа посетителей и персонала встроенных помещений
- гостевые машиноместа

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы полосы отвода железных дорог
- границы территорий промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы памятников природы
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водоохраных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель радио
- воздухопровод
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- водосток
- канализация
- теплотрассы
- кабель МОСГОРСВЕТ
- телефон, канализация
- кабельный коллектор
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- бездейств. прокладки
- проекты

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана ПД-00190253-ИГДИ, выданных ООО "Геоаспект", и является их точной копией.

Главный инженер /Чернов М.А./

0.000=+158,500

Примечания:
 1. Заявка на выполнение инженерных изысканий N РИ1/4732-21 от 15.05.2021
 2. Подземные коммуникации нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021 по заказу N ИСП-001635-2021
 3. Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 28.06.2021 по заказу N ЛПР-4132-2021
 4. В работе использованы планы D-IV-2-15, D-IV-2-16, D-III-2-3, D-III-2-4, D-III-2-7, D-III-2-8
 5. Положение кабелей МКС - филиала ОАО "МОЭСК" сверено с архивными данными. Дата посещения архива - 25.06.2021. Исполнитель - инж.-геод. Стародубцев А.А.
 6. Действующие проекты нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021

Ген.директор ООО "Геоаспект" Схворцов М.Г.

Система координат - Московская
 Система высот - Московская
 Сплошные горизонтали проваены через 0,5 м

Согласовано:	
Взам. инб. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

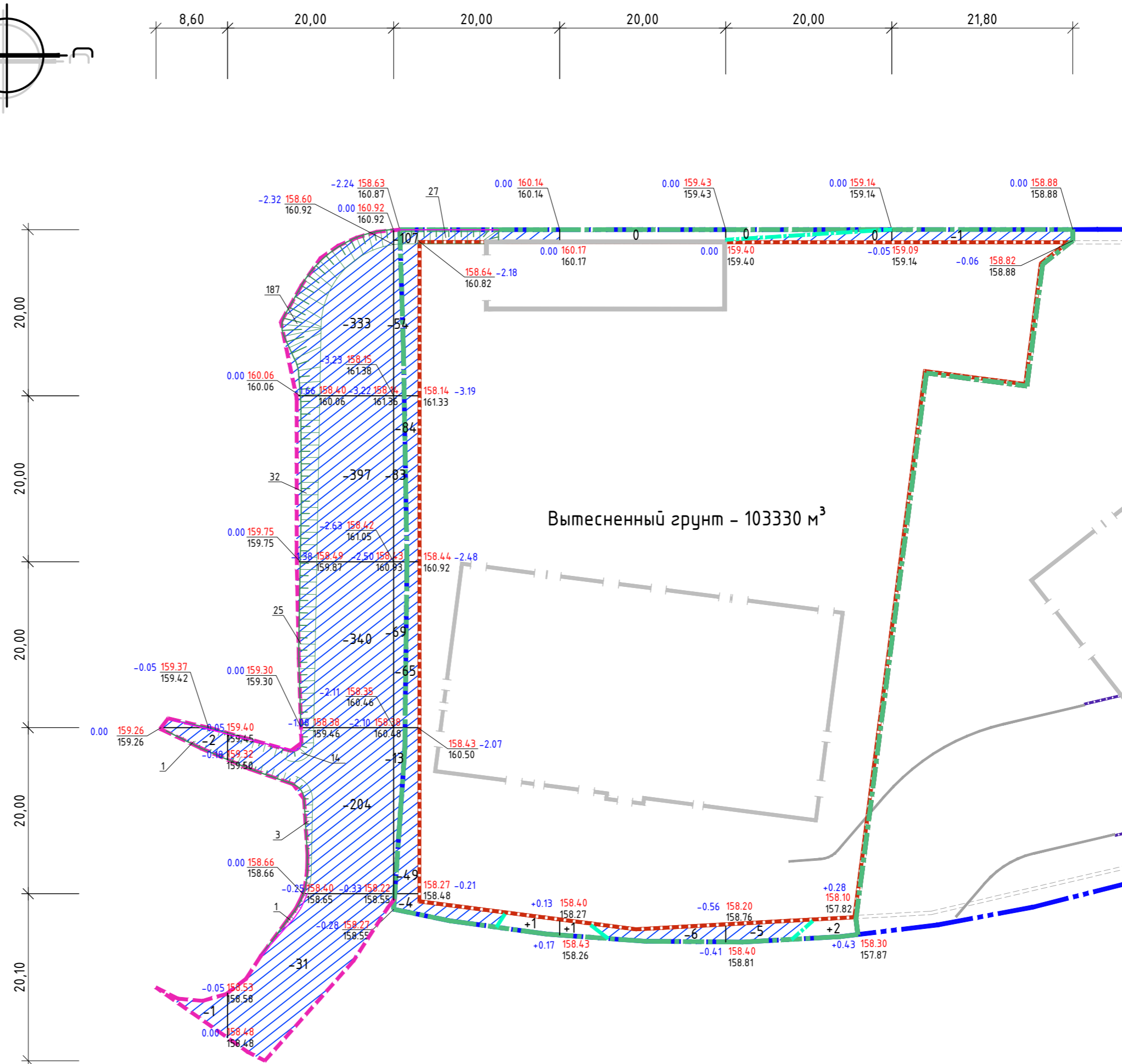
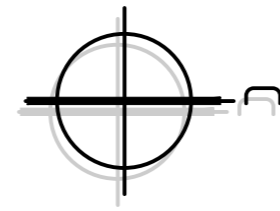
ПД-00190253-ИГДИ					
«Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, ул. Лобачевского, з/у 1 Заказчик: ООО "ДС СТРОЙ"					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Шапошникова		07.21	
Пров.		Люлина		07.21	
Т. контр.		Калля		07.21	
Н. контр.		Стародубцев		07.21	
Инженерно-геодезические изыскания			Стадия	Лист	Листов
				1	1
Инженерно-топографический план М 1:500					

202-ПЗУ					
Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.2, корпус 1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Чернов			09.21
ГАП/Рукмаст.		Киричок			09.21
Рук.отд.ГП		Кутырев			09.21
Н.контр.		Просвирина			09.21
План организации рельефа М 1:500				Городской проектный институт жилых и общественных зданий	
				ГОРПРОЕКТ	
Формат А1					

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границах территории		За границей территории		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	4	321	-	1817	
2. Вытесненный грунт					
в т.ч. при устройстве:		104204		802	
а) подземных частей зданий (сооружений)		(103330)	-		КР
б) твердых покрытий		(785)		(723)	ПЗУ Лист 6
в) подземных сетей		(16)		-	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(73)		(79)	ПЗУ Лист 7
4. Поправка на уплотнение	1				
5. Всего пригодного грунта	5	104525		2619	
6. Избыток пригодного грунта	104520		2619		
7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	310		79		
б) недостаток плодородного грунта		310		79	
8. Итого перерабатываемого грунта	104835	104835	2698	2698	

ПРИМЕЧАНИЯ
 1. Красные отметки плана земляных масс приняты по верху покрытия проездов, площадок и по поверхности планировки.
 2. Система координат и высот - Московская.



Насыпь (+)	1	1	2	-	Всего, м³	4
Выемка (-)	309	6	5	1		321

Общая площадь насыпи = 33 м²
 Общая площадь выемки = 5236 м²
 Общая площадь 0-области = 37 м²
 Общая площадь картограммы = 5306 м²

За границей территории

Насыпь (+)	-	-	-	Всего, м³	-
Выемка (-)	4	1567	246		1817

0.000=+158,500

Условные обозначения

- проектируемые здания и сооружения
- контур подземной части здания
- граница земельного участка согласно ГПЗУ
- граница проектирования
- объем насыпи
- объем выемки
- проектная отметка
- фактическая отметка
- рабочая отметка
- линия нулевых работ

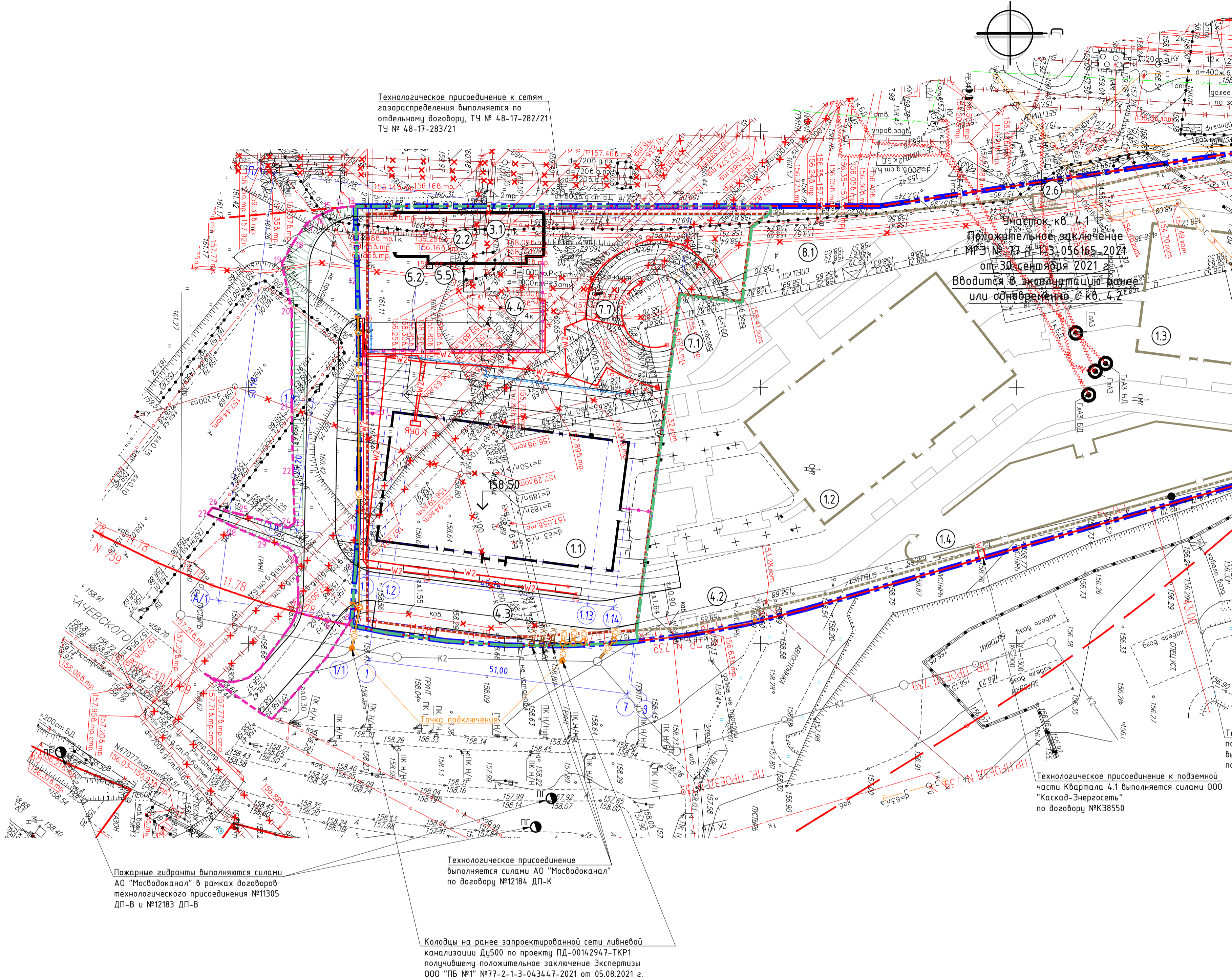
202-ПЗУ					
Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.2, корпус 1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП/Рукмст.	Чернов	Куричюк			09.21
Рук.отд.ГП	Кутиревич				09.21
Н.контр.				Просвирина	09.21
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс М 1:500				Городской проектный институт жилых и общественных зданий	
				ГОРПРОЕКТ	
Формат А2					

Согласовано:

Взам. инв. N
 Подп. и дата
 Инв. N подл.

Условные обозначения

- проектируемые здания и сооружения
- граница земельного участка согласно ГПЗУ
- граница благоустройства за границей ГПЗУ
- граница проектирования
- проектируемая ливневая канализация
- проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- проектируемые сети наружного освещения
- проектируемые сети электроснабжения
- проектируемые сети электроснабжения в трубах ПНД
- демонтируемые сети и сооружения
- проектируемые светильники наружного освещения на опорах
- проектируемый дождеприемный колодец
- проектируемый водоотводной лоток
- контур подземной части здания
- проектируемый пожарный гидрант
- проектируемое ограждение
- ворота
- калитка



Технологическое присоединение к сетям газораспределения выполняется по отдельному договору, ТУ № 48-17-282/21 ТУ № 48-17-283/21

Положительное заключение от 30 сентября 2021 г. № 3-056165-2021 от 30 сентября 2021 г. Вводится в эксплуатацию ранее или одновременно с кв. 4.2

Пожарные гидранты выполняются силами АО "Мосводоканал" в рамках договоров технологического присоединения №11305 ДП-В и №12183 ДП-В

Технологическое присоединение выполняется силами АО "Мосводоканал" по договору №12184 ДП-К

Колодцы на ранее запроектированной сети ливневой канализации Ду500 по проекту ПД-00142947-ТКР1 получим положительное заключение Экспертизы ООО "ПБ №1" №77-2-1-3-043447-2021 от 05.08.2021 г. (в соответствии со схемой водоотведения ПД-00085974-ДК)

Технологическое присоединение к подземной части Квартала 4.1 выполняется силами АО "Мосводоканал" по договору №12183 ДП-В

Технологическое присоединение к подземной части Квартала 4.1 выполняется силами ООО "Каскад-Энергосеть" по договору №К38550

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ п/п	Наименование	Примечание
1.1	Жилой комплекс. Корпус 1	проектир. кв. 4.2
1.2	Жилой комплекс. Корпус 2	проектир. кв. 4.1
1.3	Жилой комплекс. Корпус 3	проектир. кв. 4.1
1.4	Объект общественного питания. Корпус 4	проектир. кв. 4.1
2.2	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.2
2.6	Эвакуационная лестница из подземной части	проектир. кв. 4.1
3.1	Вентиляционные и воздухозаборные шахты противодымной вентиляции	проектир. кв. 4.2
4.2	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.1
4.3	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.2
5.2	Площадка для мусорных контейнеров	проектир. кв. 4.2
5.5	Площадка для мусорных контейнеров	проектир. кв. 4.1
7.1	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.1
7.7	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.2
8.1	Детская площадка	проектир. кв. 4.1

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы линий регулирования застройки, типовых зон и оконительно утвержденных
- границы полос отвода железных дорог
- границы территорий промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охраняемых зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охраняемых зон ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы зон охраны памятников природы
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территории природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водораздельных зон
- границы зон I пояса санитарной охраны
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСНЕРГО
- кабель развоз
- воздухопровод
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСНЕРГО
- кабель эрозия
- водосток
- канализация
- тепловод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- телефон, канализация
- кабельный коллектор МОСНЕРГО
- бездревств. прокладки
- пр.

Примечания:
 1. Заявка на выполнение инженерных изысканий № РИ1/4732-21 от 15.05.2021
 2. Подземные коммуникации нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021 по заказу ИИП-001635-2021
 3. Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 28.06.2021 по заказу ИИП-4132-2021
 4. В работе использованы плашеты Д-IV-2-15, Д-IV-2-16, Д-III-2-3, Д-III-2-4, Д-III-2-7, Д-III-2-8
 5. Положение кабелей МКС - филиала ОАО "МОЭК" сверено с архивными данными Дата посещения архива - 25.06.2021. Исполнитель - иж.-геог. Старобуцев А.А.
 6. Действующие проекты нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021
 Гендиректор ООО "Геоспект" Сидорев М.Г. Система координат - Московская Система Высот - Московская Склонные горизонталы проведены через 0,5 м

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана ПД-00190253-ИГДИ, выданных ООО "Геоспект", и является их точной копией.

Главный инженер /Чернов М.А./

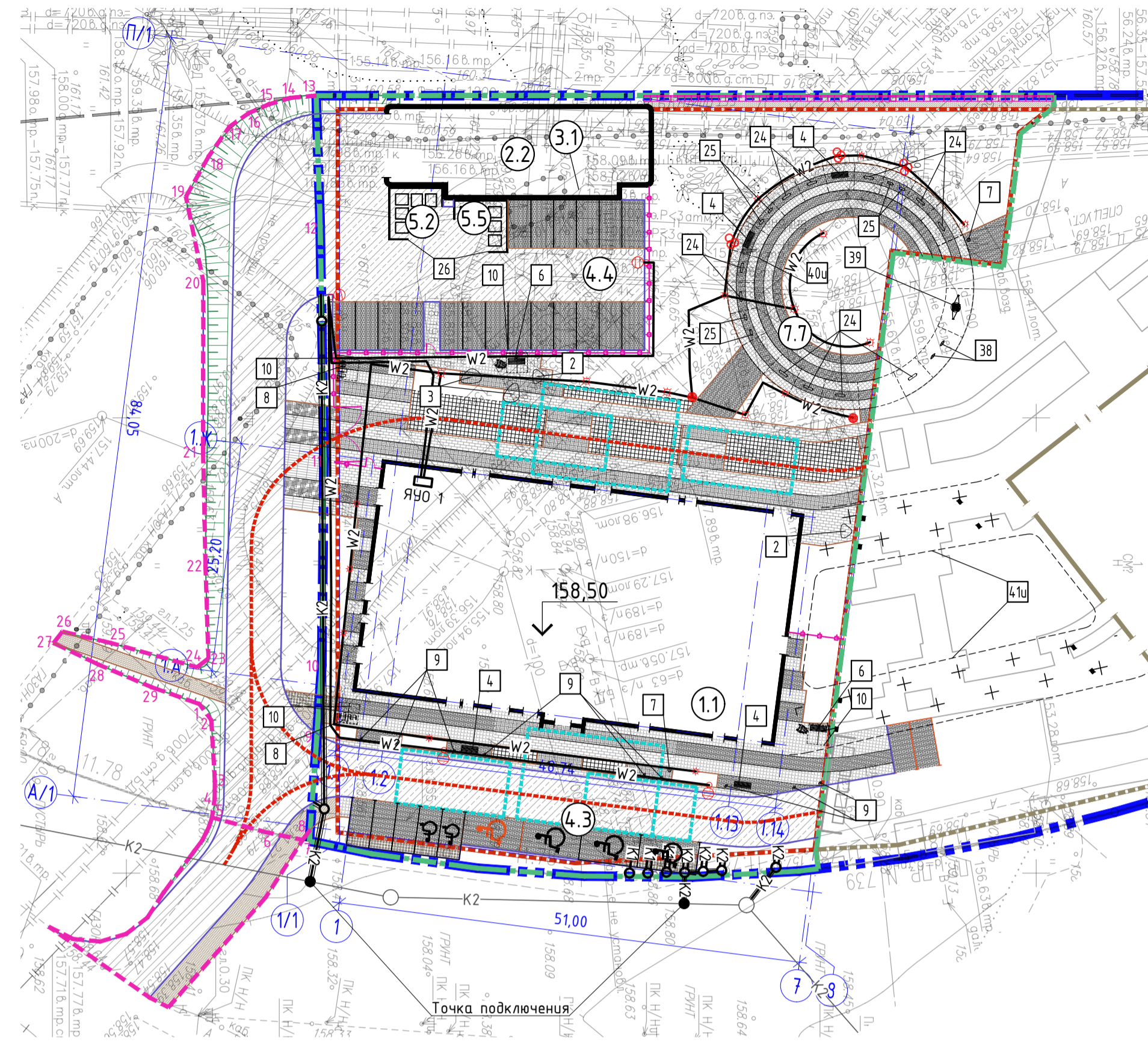
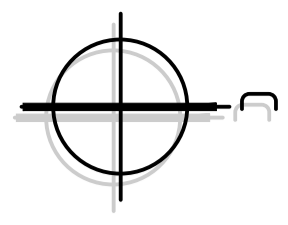
0.000±+158.500

ПД-00190253-ИГДИ				
«Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, ул. Лобачевского, э/у 1 Заказчик: ООО "ДС СТРОЙ"				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Шатошников	07.21		
Пров.	Лялина	07.21		
Г. контр.	Каля	07.21		
Н. контр.	Старобуцев	07.21		
Инженерно-геодезические изыскания			Стация	Лист
Инженерно-топографический план М 1:500			1	1

202-ПЗУ				
Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.2, корпус 1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
ГИП	Чернов	09.21		
ГАП/Рук.мат.	Курочкин	09.21		
Рук.оп.г.п.	Кутырев	09.21		
Н.контр.	Просвирнина	09.21		
Схема планировочной организации земельного участка			Стация	Лист
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500			П	5
Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ			Формат А1	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

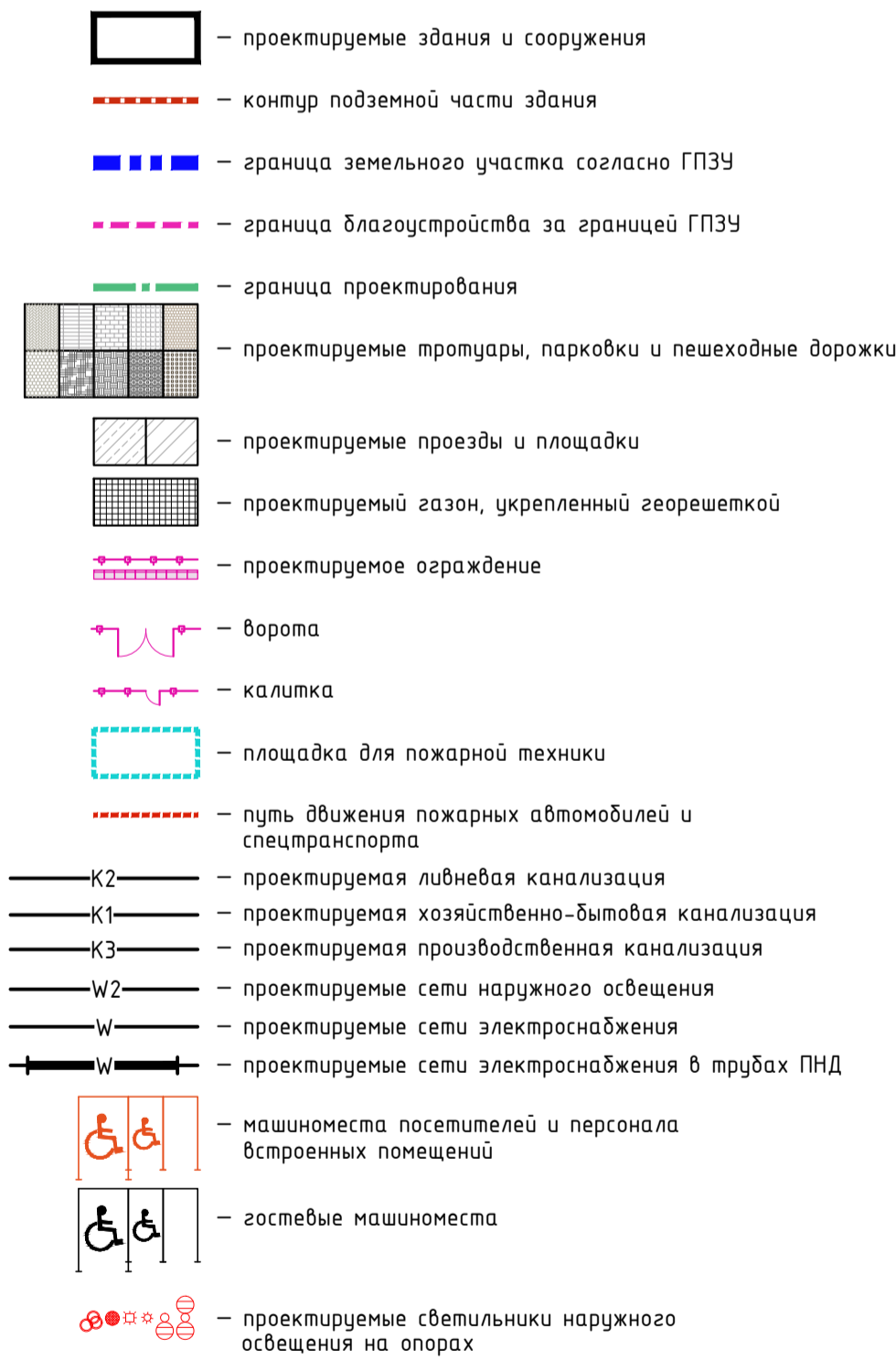
Table with 3 columns: №№ п/п, Наименование, Примечание. Lists items like 'Жилый комплекс, Корпус 1', 'Въездная рампа в подземную автостоянку', etc.



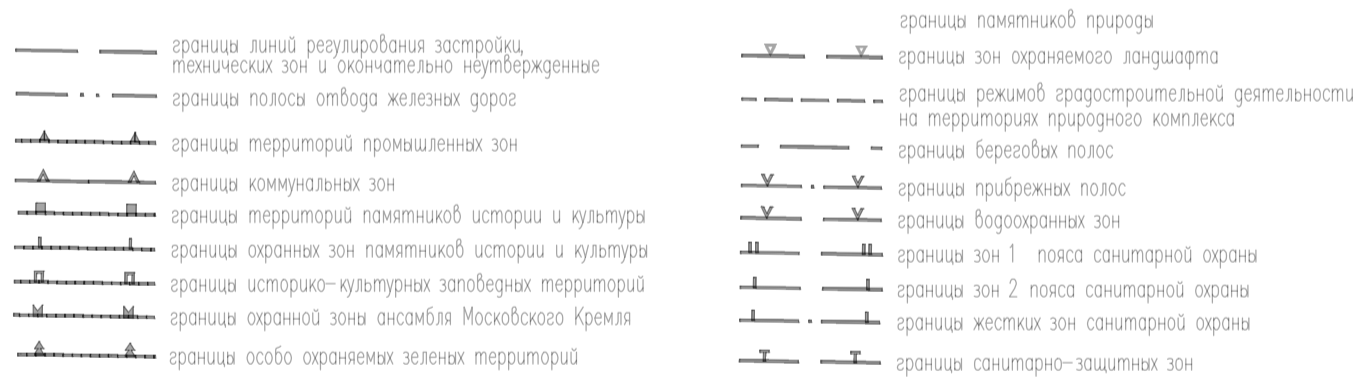
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Table with 4 columns: Поз., Наименование, Количество, шт., and a column for drawing symbols. Lists items like 'Сиденье Moony Pebbles modul B concrete', 'Скамья NotaBeton Парк L', etc.

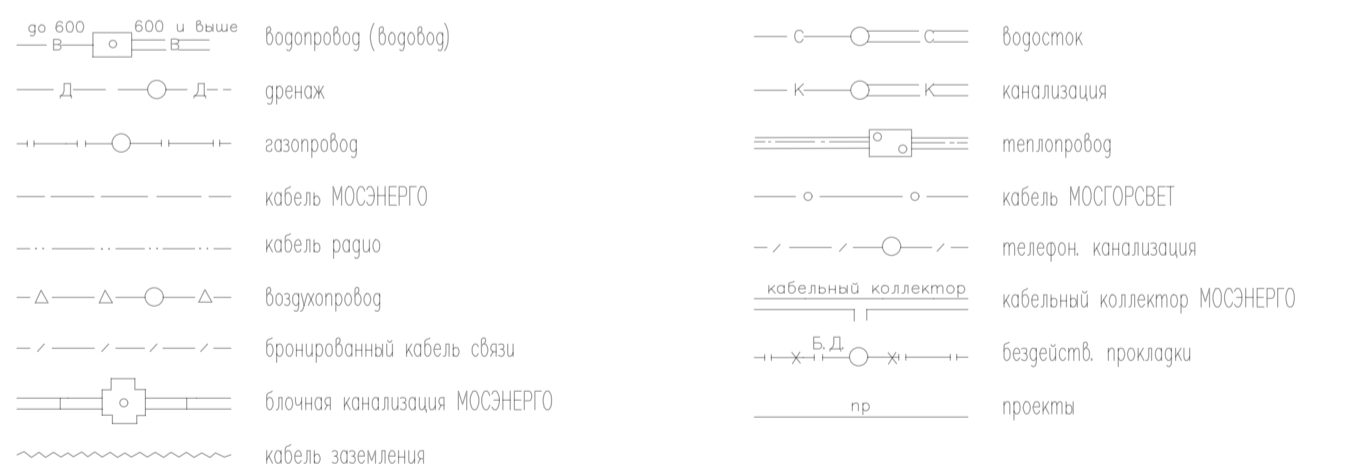
Условные обозначения



Условные обозначения линий градостроительного регулирования



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций



- Примечания: 1. Задача на выполнение инженерных изысканий И РИ/4732-21 от 15.05.2021. 2. Подземные коммуникации нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021 по заказу И ОПТ-001635-2021. 3. Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 28.06.2021 по заказу И ПР-4132-2021. 4. В работе использованы планыштыри D-IV-2-15, D-IV-2-16, D-III-2-3, D-III-2-4, D-III-2-7, D-III-2-8. 5. Положение кабелей МЭС - филиала ОАО "МОЭК" сверено с архивными данными. Дата посещения архива - 25.06.2021. Исполнитель - инж.-геог. Стародубцев А.А. 6. Действующие проекты нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021.

Система координат - Московская Система высот - Московская Склонные горизонталы показаны через 0.5 м

ПД-00190253-ИГДИ

«Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, ул. Лобачевского, з/у 1 Заказчик: ООО "ДС СТРОЙ"

Table with columns: Изм., Кол.уч., Лист, № док., Подп., Дата. Lists project stages like 'Разраб.', 'Проб.', 'Т. контр.', 'Н. контр.'.

Инженерно-топографический план М 1:500

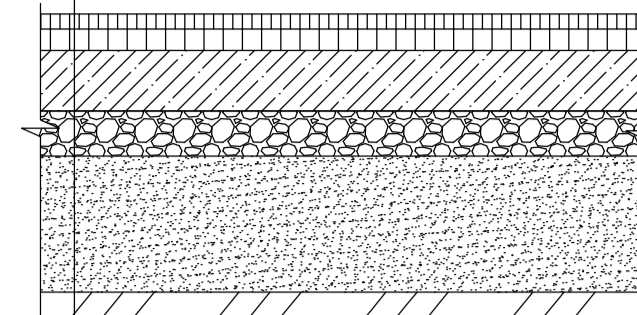


ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Table with 5 columns: Поз., Наименование, Тип, Кол-во, Примечание. Lists items like 'Асфальтобетонный проезд', 'Тротуар из мелкозернистых бетонных плит', etc.

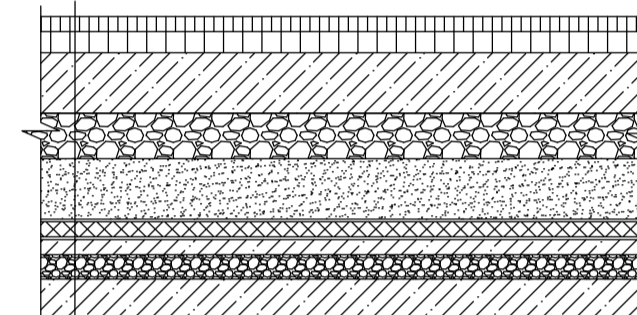
Table with 4 columns: Тип, Состав конструкции, Область применения, Схема установки. Details construction types like 'БР 100.30.15' and 'БР 100.20.8'.

Тип 1. Проезд, рассчитанный на проезд пожарной техники (альбом СК-6101-2010, тип АЦ-1)



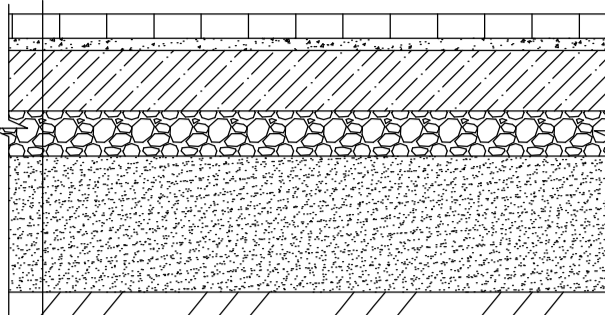
- Мелкозернистый асфальтобетон, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013 - 50 мм. Крупнозернистый асфальтобетон, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013 - 70 мм. Бетон В15, армированный дорожной сеткой 5с 100х100х5 ГОСТ 26633-2015 - 160 мм. Полиэтиленовая пленка 1 сл. Щебень, М600, фр. 40-80, по способу закладки, ГОСТ 8267-93 - 150 мм. Песок средней крупности, Кф - 3 м/куб, ГОСТ 8736-2014, Купл-0.96, - 450 мм. Уплотненный грунт Купл-0.96

Тип 1а. Проезд, рассчитанный на проезд пожарной техники, по подземной части (альбом СК-6101-2010, тип АЦ-1)



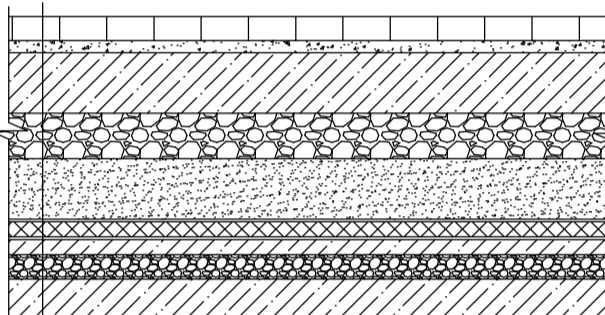
- Мелкозернистый асфальтобетон, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013 - 50 мм. Крупнозернистый асфальтобетон, марка II, тип В, ГОСТ 9128-2013 - 70 мм. Бетон В15, армированный дорожной сеткой 5с 100х100х5 ГОСТ 26633-2015 - 160 мм. Полиэтиленовая пленка 1 сл. Щебень, М600, фр. 40-80, по способу закладки, ГОСТ 8267-93 - 150 мм. Песок средней крупности, Кф - 3 м/куб, ГОСТ 8736-2014, Купл-0.96, - min 200 мм. Конструкция подземной части (см. раздел АР)

Тип 2. Тротуары, рассчитанные на проезд пожарной техники (альбом СК-6101-2010, применительно к тип АЦ-1)



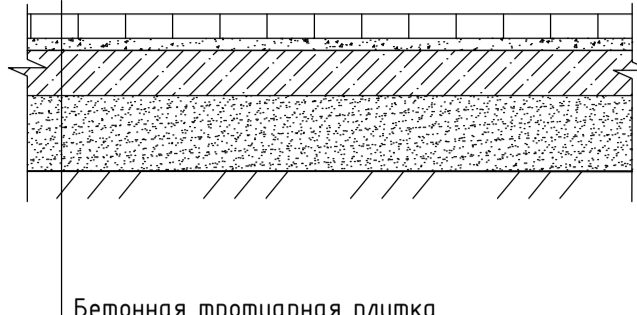
- Бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017 - 80 мм. Сухая цементно-песчаная смесь, М100, ГОСТ 31357-2007 - 30 мм. Бетон В15, армированный дорожной сеткой 5с 100х100х5 ГОСТ 26633-2015 - 160 мм. Полиэтиленовая пленка 1 сл. Щебень, М600, фр. 40-80, по способу закладки, ГОСТ 8267-93 - 150 мм. Песок средней крупности, Кф - 3 м/куб, ГОСТ 8736-2014, Купл-0.96, - 450 мм. Уплотненный грунт Купл-0.96

Тип 2а. Тротуары, рассчитанные на проезд пожарной техники, по подземной части (альбом СК-6101-2010, применительно к тип АЦ-1)



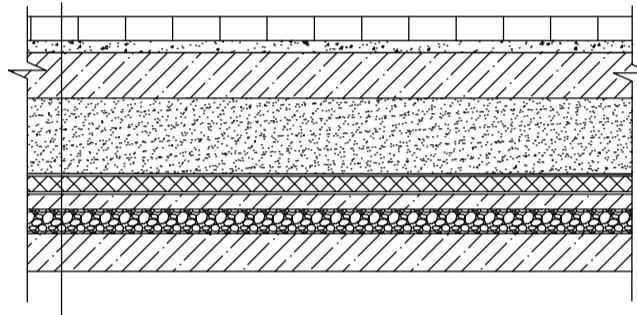
- Бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017 - 80 мм. Сухая цементно-песчаная смесь, М100, ГОСТ 31357-2007 - 30 мм. Бетон В15, армированный дорожной сеткой 5с 100х100х5 ГОСТ 26633-2015 - 160 мм. Полиэтиленовая пленка 1 сл. Щебень, М600, фр. 40-80, по способу закладки, ГОСТ 8267-93 - 150 мм. Песок средней крупности, Кф - 3 м/куб, ГОСТ 8736-2014, Купл-0.96, - min 200 мм. Конструкция подземной части (см. раздел АР)

Тип 3. Тротуары и парковки (альбом СК-6101-2010, применительно к тип СТ-2)



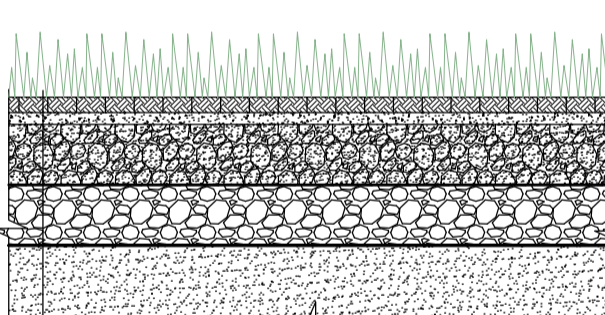
- Бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017 - 80 мм. Сухая цементно-песчаная смесь, М100, ГОСТ 31357-2007 - 30 мм. Бетон В15, ГОСТ 26633-2015 - 120 мм. Песок средней крупности, Кф - 3 м/куб, ГОСТ 8736-2014, Купл-0.96 - 300 мм. Уплотненный грунт Купл-0.96

Тип 3а. Тротуары и парковки по подземной части (альбом СК-6101-2010, применительно к тип СТ-2)



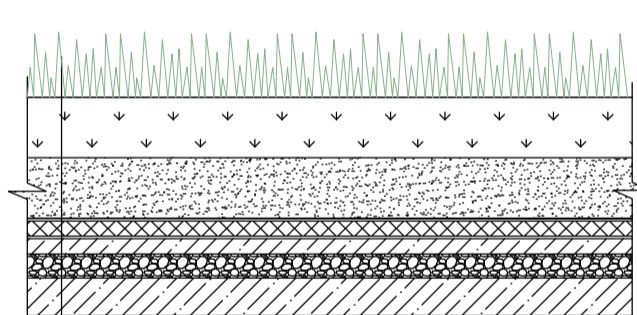
- Бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017 - 80 мм. Сухая цементно-песчаная смесь, М100, ГОСТ 31357-2007 - 30 мм. Бетон В15, ГОСТ 26633-2015 - 120 мм. Песок средней крупности, Кф - 3 м/куб, ГОСТ 8736-2014, Купл-0.96 - min 250 мм. Уплотненный грунт обратной засыпки, Купл-0.96 - переменной толщины. Конструкция подземной части (см. раздел АР)

Тип 5. Газон по подземной части, укрепленный георешеткой, рассчитанный на проезд пожарной техники



- Газонная решетка ECOMASTER E50, заполненная растительным субстратом с семенами трав - 50 мм. Смесь растительного субстрата и гравия - 40 мм. Смесь: 70% щебня, М600, фр. 40-80 + 30% растительного субстрата - 200 мм. Геотекстиль 150 г/м². Щебень, М600, фр. 40-80, по способу закладки, ГОСТ 8267-93 - 200 мм. Песок средней крупности, Кф - 3 м/куб, ГОСТ 8736-2014, Купл-0.96, перемен - min 200 мм. Конструкция подземной части (см. раздел АР)

Озеленение по подземной части



- Плодородный грунт - 200 мм. Пескогрунт - 200±500 мм. Уплотненный грунт обратной засыпки, Купл-0.96 - переменной толщины. Конструкция подземной части (см. раздел АР)

Данный топографо-геобазисный план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана ПД-00190253-ИГДИ, выданных ООО "Геоспект", и является их точной копией.

Главный инженер /Чернов М.А./

0.000±+158.500

Table with columns: Изм., Кол.уч., Лист, № док., Подп., Дата. Lists project stages and dates.

Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.2, корпус 1

Схема планировочной организации земельного участка

План дорожных покрытий. План расположения малых архитектурных форм М 1:500

Горьковский проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы	Количество, шт.	Примечание
Озеленение в границах территории			
Деревья			
1	Вяз обыкновенный	3	с комом земли 1,3x1,3x0,6
2	Дуб черешчатый	3	с комом земли 1,3x1,3x0,6
3	Каштан конский	3	с комом земли 1,3x1,3x0,6
4	Клён остролистный	3	с комом земли 1,3x1,3x0,6
5	Липа мелколистная	3	с комом земли 1,3x1,3x0,6
6	Рябина обыкновенная	3	с комом земли 1,3x1,3x0,6
8	Ель обыкновенная	4	с комом земли 1,3x1,3x0,6
9	Сосна румелийская	4	с комом земли 1,3x1,3x0,6
	Итого деревьев:	26	
Кустарники в группах			
10	Дерен белый	5	с комом земли 0,8x0,8x0,6
11	Калина гордовина	8	с комом земли 0,8x0,8x0,6
12	Кизильник блестящий	5	с комом земли 0,8x0,8x0,6
13	Можжевельник горизонтальный	5	с комом земли 0,8x0,8x0,6
14	Пузыреплодник калинолистный	5	с комом земли 0,8x0,8x0,6
15	Сирень обыкновенная	8	с комом земли 0,8x0,8x0,6
16	Спирея Дугласа	5	с комом земли 0,8x0,8x0,6
17	Чубушник кавказский	8	с комом земли 0,8x0,8x0,6
	Итого кустарников в группах:	49	
	Площадь газона по подземной части	996.9 м ²	Газон рулонный
	Площадь газона вне границ подземной части	150.1 м ²	Газон рулонный
	Площадь газона по откосам без учёта заложения/с учетом заложения	12.4/17.6 м ²	Заложение откосов 1:1
	Итого площадь озеленения без учёта залож. откосов/с учётом залож. откосов	1159.4/1164.6 м ²	
	Площадь газона за границей ГПЗУ	197.5 м ²	Газон рулонный
	Площадь газона по откосам за границей ГПЗУ без учёта заложения/с учетом заложения	199.8/249.8	Заложение откосов 1:1,5
	*Площадь газона, укрепленного георешеткой	210.1 м ²	Газон укрепленный георешеткой

* - площадь газона, укрепленного георешеткой, учтена в ведомости покрытий на листе 6, в Технико-экономических показателях, данная площадь учтена в твердых покрытиях

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплоснабжение
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель радио		телефон, канализация
	воздухопровод		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	бронированный кабель связи		бездейств. прокладки
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		пр
	кабель заземления		

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

	границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные		границы памятников природы
	границы полос отвода железных дорог		границы зон охраняемого ландшафта
	границы территорий промышленных зон		границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
	границы коммунальных зон		границы береговых полос
	границы территорий памятников истории и культуры		границы прибрежных полос
	границы охранных зон памятников истории и культуры		границы водоохраных зон
	границы историко-культурных заповедных территорий		границы зон 1 пояса санитарной охраны
	границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля		границы зон 2 пояса санитарной охраны
	границы особо охраняемых зеленых территорий		границы жестких зон санитарной охраны
			границы санитарно-защитных зон

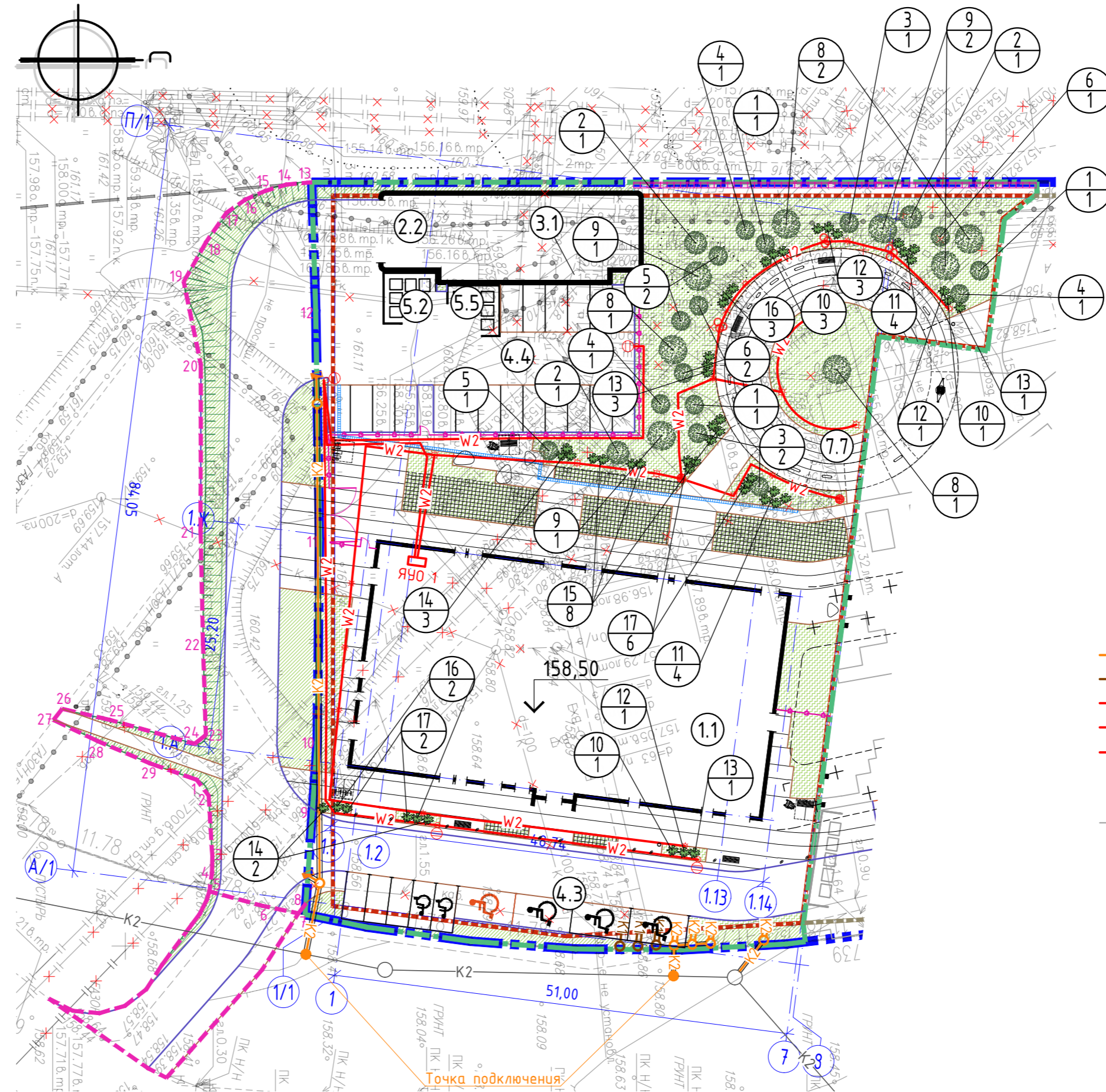
ПД-00190253-ИГДИ

«Многофункциональная комплексная жилая застройка» по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, ул. Лобачевского, э/ч 1 Заказчик: ООО "ДС СТРОЙ"

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шапошникова			07.21			
Пров.		Люлина			07.21			
Т. контр.		Калля			07.21		1	1
Н. контр.		Стародубцев			07.21			

Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-топографический план М 1:500



Условные обозначения

	проектируемые здания и сооружения
	контур подземной части здания
	граница земельного участка согласно ГПЗУ
	граница благоустройства за границей ГПЗУ
	граница проектирования
	проектируемый газон
	проектируемый газон, укрепленный георешеткой
	высаживаемые деревья
	высаживаемые кустарники
	проектируемое ограждение
	ворота
	калитка
	машиноместа посетителей и персонала встроенных помещений
	гостевые машиноместа
	проектируемая ливневая канализация
	проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
	проектируемые сети наружного освещения
	проектируемые сети электроснабжения
	проектируемые светильники наружного освещения на опорах
	демонтируемые сети и сооружения

Схема посадки кустарников с комом на стилобате

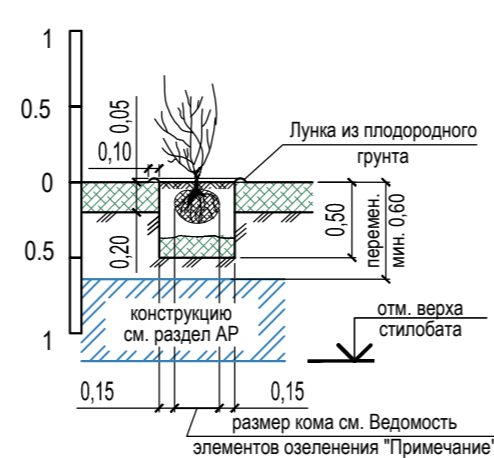
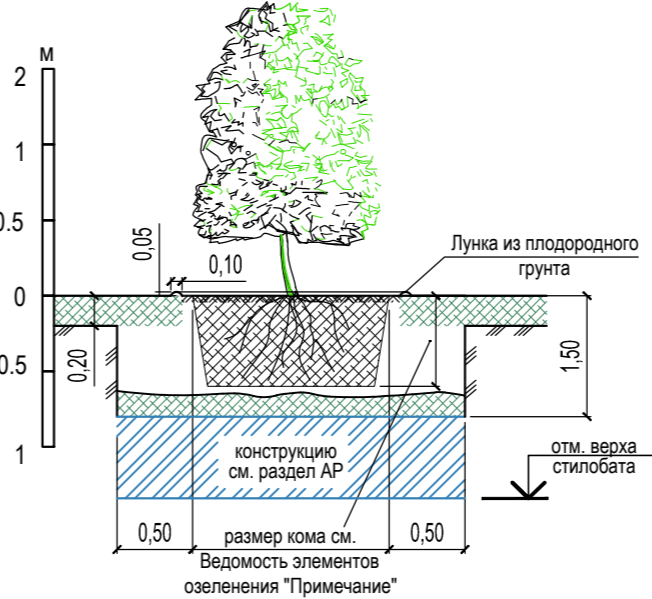


Схема посадки деревьев с комом



Система координат - Московская
Система высот - Московская
Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м
Примечания:
1. Заявка на выполнение инженерных изысканий № РИ/4732-21 от 15.05.2021
2. Подземные коммуникации нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021 по заказу № ИСП-001635-2021
3. Линии градостроительного регулирования нанесены по состоянию на 28.06.2021 по заказу № ИГР-4132-2021
4. В работе использованы планы Д-IV-2-15, Д-IV-2-16, Д-III-2-3, Д-III-2-4, Д-III-2-7, Д-III-2-8
5. Положение кабелей МКС - филиала ОАО "МОЭК" сверено с архивными данными. Дата посещения архива - 25.06.2021. Исполнитель - инж.-геод. Стародубцев А.А.
6. Действующие проекты нанесены по данным архива ОПС по состоянию на 24.06.2021
Ген. директор ООО "Геоаспект" Схворцов М.Г.

ПРИМЕЧАНИЯ
1. За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 158,50 Московской системы высот.
2. Возможна замена ассортимента посадочного материала в связи с отсутствием соответствующего ГОСТа запроектированного видового состава в питомниках.
3. Рулонный газон устраивать по укатанному плодородному грунту мощностью 15 см.
4. Поверхность растительного слоя спланировать на 2 см ниже окаймляющего борта.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ п/п	Наименование	Примечание
1.1	Жилой комплекс. Корпус 1	проектир. кв. 4.2
2.2	Въездная рампа в подземную автостоянку	проектир. кв. 4.2
3.1	Вентиляционные и воздухозаборные шахты противодымной вентиляции	проектир. кв. 4.2
4.3, 4.4	Плоскостная автостоянка (гостевая)	проектир. кв. 4.2
5.2, 5.5	Площадка для мусорных контейнеров	проектир. кв. 4.2
7.7	Площадка тихого отдыха	проектир. кв. 4.2

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана ПД-00190253-ИГДИ, выданных ООО "Геоаспект", и является их точной копией.

Главный инженер

/Чернов М.А./

0.000=+158,500

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Чернов				09.21			
ГАП/Рукмаст	Курочко				09.21			
Рук.отд.ГП	Кутырев				09.21			
Н.контр	Просвирин				09.21			

202-ПЗУ

Многофункциональная комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, ЗАО, район Раменки, между ул. Лобачевского и платформой "Матвеевское", квартал 4.2, корпус 1

Схема планировочной организации земельного участка

План озеленения территории М 1:500

Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ