



ОЛИМПРОЕКТ

Архитектура. Изыскания. Проектирование.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

41/18-ГК-2-ПЗУ1

Том 2.1

ОБЪЕКТ:

Жилой комплекс с дошкольными образовательными учреждениями, школой, надземными паркингами, инженерными сетями и объектами инженерной инфраструктуры, 2 этап

АДРЕС:

г. Москва, НАО, поселение Московский, д. Картмазово, уч. 16/1

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Бизнес Групп»

Москва, 2018 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

41/18-ГК-2-ПЗУ1

Том 2.1

ОБЪЕКТ: Жилой комплекс с дошкольными образовательными учреждениями, школой, надземными паркингами, инженерными сетями и объектами инженерной инфраструктуры, 2 этап

АДРЕС: г. Москва, НАО, поселение Московский, д. Картмазово, уч. 16/1

ЗАКАЗЧИК: ООО «Бизнес Групп»

Генеральный директор

Заместитель генерального директора
по проектированию

Главный инженер проекта



В.А. Ковалёв

А.А. Чупрак

А.А. Дроздов

Москва, 2018 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	Стр. 1
41/18-ГК-2-ПЗУ-С	Содержание тома	Стр. 2
41/18-ГК-2-СП	Состав проектной документации	Стр.3-6
41/18-ГК-2	Состав авторского коллектива	Стр. 7
41/18-ГК-2-СГ	Заверение проектной организации	Стр. 8
41/18-ГК-2-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	Стр. 9-17
	Графическая часть	
41/18-ГК-2-ПЗУ	Ситуационный план	Лист 1
41/18-ГК-2-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Лист 2
41/18-ГК-2-ПЗУ	План организации рельефа	Лист 3
41/18-ГК-2-ПЗУ	План земляных масс	Лист 4
41/18-ГК-2-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей	Лист 5
41/18-ГК-2-ПЗУ	План благоустройства территории.	Лист 6

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

41/18-ГК-2-ПЗУ1-С

						41/18-ГК-2-ПЗУ1-С		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Выполнил		Шукшина			04.18	Пояснительная записка		
ГАП		Суханова			04.18			
ГИП		Дроздов			04.18			
						Стадия	Лист	Листов
						П		
						ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	-	Раздел 1. Пояснительная записка	
1.1	41/18-ГК-2-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
2	-	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
2.1	41/18-ГК-2-ПЗУ1	Книга 1. Схема планировочной организации земельного участка. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (чертеж)	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ» ООО «Фирма ВЕЙКО»
2.2	41/18-ГК-2-ПЗУ2	Книга 2. Канализационная насосная станция (КНС1). Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Центр проектирования инженерного оборудования»
3	-	Раздел 3. Архитектурные решения	
3.1	41/18-ГК-2-АР1	Книга 1. Корпус 5. Архитектурные решения	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
3.2	41/18-ГК-2-АР2	Книга 2. Корпус 6. Архитектурные решения	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
3.3	41/18-ГК-2-АР3	Книга 3. ДОО. Архитектурные решения	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
3.4	41/18-ГК-2-АР4	Книга 4. Трансформаторная подстанция (ТП4, ТП5, БРП). Архитектурные решения	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
3.5	41/18-ГК-2-АР5	Книга 5. Канализационная насосная станция (КНС1). Архитектурные решения	ООО «Центр проектирования инженерного оборудования»
4	-	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
4.1	41/18-ГК-2-КР1	Книга 1. Корпус 5. Конструктивные и объёмно-планировочные решения	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
4.2	41/18-ГК-2-КР2	Книга 2. Корпус 6. ДОО. Конструктивные и объёмно-планировочные решения	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
4.3	41/18-ГК-2-КР3	Книга 3. Корпус 5, 6, ДОО. Котлован. Ограждение котлована. Конструктивные решения	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
4.4	41/18-ГК-2-КР4	Книга 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения ТП4, ТП5, БРП	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
4.5.	41/18-ГК-2-КР5	Книга 5. Конструктивные и объёмно-планировочные решения КНС1, КНС2	ООО «Центр проектирования инженерного оборудования»

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Дроздов				04.18

41/18-ГК-2-СП

Стадия

Лист

Листов

П

1

4

Состав проектной документации



ОЛИМПРОЕКТ

Архитектура. Изыскания. Проектирование.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подп. и дата	5.3.5	41/18-ГК-2-ИОС3.3	Книга 5.3.3. Насосная станция хозяйственно-бытовой канализации КНС1, КНС2.	ООО «Центр проектирования инженерного оборудования»
			5.4	-	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети	
			5.4.1	41/18-ГК-2-ИОС4.1	Книга 5.4.1. Корпус 5, 6, ДОО. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
			5.4.2	41/18-ГК-2-ИОС4.2	Книга 5.4.2. Корпус 5, 6, ДОО. Системы противодымной защиты	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
			5.4.3	41/18-ГК-2-ИОС4.3	Книга 5.4.3. Корпус 5, 6, ДОО. Индивидуальный тепловой пункт.	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
						Лист
						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	5.4.3	41/18-ГК-2-ИОС4.4	Книга 5.4.4. КНС1. Отопление и вентиляция	ООО «Центр проектирования инженерного оборудования»
			5.5	-	Подраздел 5.5. Сети связи	
			5.5.1	41/18-ГК-2-ИОС5.1	Книга 5.5.1. Корпус 5, 6, ДОО. Сети связи	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
			5.5.2	41/18-ГК-2-ИОС5.2	Книга 5.5.2. Корпус 5, 6, ДОО. Комплекс технических средств безопасности	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
			5.5.3	41/18-ГК-2-ИОС5.3	Книга 5.5.3. Корпус 5, 6, ДОО. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
			5.5.4	41/18-ГК-2-ИОС5.4	Книга 5.5.4. Корпус 5, 6, ДОО. Автоматизированная система коммерческого учета потребления энергоресурсов	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
			5.5.5	41/18-ГК-2-ИОС5.5	Книга 5.5.5. Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления КНС1.	ООО «Центр проектирования инженерного оборудования»
			5.5.6	41/18-ГК-2-ИОС5.6	Книга 5.5.6. Корпус 5, 6, ДОО. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
			5.5.7	41/18-ГК-2-ИОС5.7	Книга 5.5.7. Корпус 5, 6, ДОО. Автоматизированная система управления противопожарной защиты	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
			5.5.8	41/18-ГК-2-ИОС5.8	Книга 5.5.8. Сети связи КНС1	ООО «Центр проектирования инженерного оборудования»
			5.7	-	Подраздел 7. Технологические решения	
			5.7.1	41/18-ГК-2-ТХ1	Книга 5.7.1. Корпус 5, 6. Мусороудаление	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
			5.7.2	41/18-ГК-2-ТХ2	Книга 5.7.2. ДОО. Технологические решения	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
			5.7.3	41/18-ГК-2-ТХ3	Книга 5.7.3. Технологические решения КНС1, КНС2	ООО «Центр проектирования инженерного оборудования»
			6	-	Раздел 6. Проект организации строительства	
			6.1	41/18-ГК-2-ПОС1	Корпус 5, 6, ДОО. Внутриплощадочные инженерные сети. КНС1, КНС2, ТП4, ТП5, БРП. Проект организации строительства	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
			8	-	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
			8.1	41/18-ГК-2-ООС1	Книга 8.1. Корпус 5, 6, ДОО. Внутриплощадочные инженерные сети. ТП4, ТП5, БРП, КНС1, КНС2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
			8.2.	41/18-ГК-2-ООС2	Книга 8.2. Корпус 5, 6, ДОО. Внутриплощадочные инженерные сети. ТП4,	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
			41/18-ГК-2-СП			
						3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	41/18-ГК-2-СП				4

			периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома																																
11.2			41/18-ГК-2-НКТ			Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома			ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»																										
Главный инженер проекта																								А.А. Дроздов											

		ТП5, БРП, КНС1, КНС2. Проект дендрологии на строительство объекта	
8.3.	41/18-ГК-2-ООС3	Книга 8.3. Корпус 5, 6, ДОО. Охранно-защитная дератизационная система	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
8.4.	41/18-ГК-2-ООС4	Книга 8.4. Светотехнические расчеты инсоляции и естественной освещенности	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
9	-	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	41/18-ГК-2-ПБ1	Книга 9.1. Корпус 5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «ИЦ Безопасность»
9.2	41/18-ГК-2-ПБ2	Книга 9.2. Корпус 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «ИЦ Безопасность»
		Отчет о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений	ООО «ИЦ Безопасность»
		Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10	41/18-ГК-2-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
		Раздел 10.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10.1	41/18-ГК-2-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
		Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11.1	41/18-ГК-2-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»
		Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	
11.2	41/18-ГК-2-НКТ	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»

Главный инженер проекта



А.А. Дроздов

Должность	Раздел проекта	ФИО
Генеральный директор	-	Ковалев В.А.
Заместитель генерального директора по проектированию	-	Чупрак А.А.
Главный инженер проекта	-	Дроздов А.А.
Главный архитектор проекта	АР	Суханова О.А.
Главный специалист	АР	Рябова О.И.
Главный специалист	АР	Курдюков К.Е.
Ведущий архитектор	АР	Никифорова И.Н.
Ведущий архитектор	АР	Джумаев К.Н.
Руководитель отдела строительных конструкций	КР	Чупрак А.А.
Заместитель руководителя отдела строительных конструкций	КР	Кирданов А.А.
Главный конструктор проекта	КР	Царев М.А.
Главный специалист	КР	Смирнов П.П.
Ведущий конструктор	КР	Михайлиди К.Ю.
Инженер-конструктор 1-й категории	КР	Усов С.В.
Инженер-конструктор 1-й категории	КР	Козяева М.А.
Инженер-конструктор 1-й категории	КР	Ларионцева Н.О.
Главный специалист генплана	ПЗУ	Шукушина С. В.
Ведущий архитектор генплана	ПЗУ	Анненкова А. С.
Руководитель отдела инженерных систем	ИС	Федотова Т.Н.
Главный инженер отдела инженерных систем	ИС	Токарь К.В.
Руководитель группы систем отопления, вентиляции и кондиционирования	ИС	Мадонов Б.И.
Главный специалист отопления, вентиляции и кондиционирования	ИС	Шустров С.С.
Ведущий инженер-проектировщик систем отопления, вентиляции и кондиционирования	ИС	Шишкин А.С.
Руководитель группы водоснабжения и водоотведения	ИС	Янченко А.Н.
Главный специалист водоснабжения и водоотведения	ИС	Романчук С.Г.
Руководитель группы систем электроснабжения	ИС	Левина И.Д.
Главный специалист систем электроснабжения	ИС	Лапшина Т.В.
Главный специалист слаботочных систем	ИС	Пименов Д.В.
Главный специалист по автоматизации инженерных систем	ИС	Богатырева Н.А.
Главный специалист по автоматизации инженерных систем	ИС	Куртов О.И.

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

						41/18-ГК-2-АК					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав авторского коллектива			Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
ГИП		Дроздов			04.18				 ОЛИМПРОЕКТ Архитектура. Инженерия. Проектирование.		

Проектная документация для строительства объекта по адресу: город Москва, поселение Московский, д. Картомазово, уч. №16/1, 2 этап разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на разработку проектной документации, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



А.А. Дроздов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №									
							41/18-ГК-2-СГ				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			ГИП	Дроздов				04.18	Заверение проектной организации		
									Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
									 ОЛИМПРОЕКТ Архитектура. Исследования. Проектирование.		

Пояснительная записка

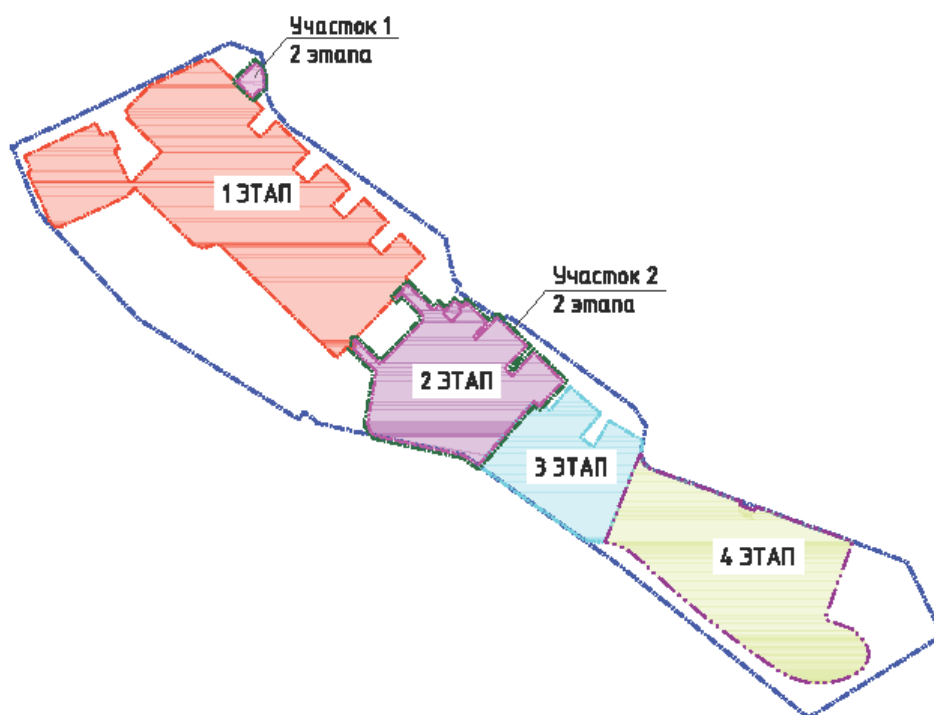
1. Характеристики земельного участка

Территория проектируемого Объекта «Жилой комплекс с дошкольными образовательными учреждениями, школой, надземными паркингами, инженерными сетями и объектами инженерной инфраструктуры по адресу: г. Москва, НАО, поселение Московский, д. Картмазово, уч. 16/1, 2 этап» (далее по тексту – Объект), располагается на двух несмежных участках в границах ГПЗУ № RU 77239000-036861 (35,4942 Га)

Участок №1 - площадью 0,133 Га (территория КНС1);

Участок №2 - площадью 3,970 Га (в том числе территория КНС2 – 0,033 Га);

Схема Участков 2 Этапа:



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

41/18-ГК-2-ПЗУ-ПЗ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил		Шукшина			05.18
ГАП		Суханова			05.18
ГИП		Дроздов			05.18

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П		
ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»		

- с северо-запада – 1 этап строительства, за которым располагается Киевское шоссе;
- с северо-востока - ул. Московская, за которой располагается малоэтажная коттеджная застройка;
- с юго-востока – территорией свободной от застройки (перспективная застройка 3 –го этапа строительства);
- с юго-запада - проектируемый проезд №7029 «Солнцево-Бутово-Видное»;

Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, не имеется.

2. Границы санитарно-защитных зон

Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны объекта права: газопровод отвод на ГРС с/х Московский 1,2 нитка и существующий газораспределительный пункт, данная зона свободна от застройки.

Проектируемая КНС 2 имеют СЗЗ - 20 метров, в которую нормируемые объекты не попадают.

Расстояние от строящейся магистральной улицы №7029 (Солнцево-Бутово-Видное) превышает нормируемое расстояние 50 м, п.11.6 СП 42.13330.2011.

Расстояние от открытых автостоянок до существующих жилых домов превышает нормируемое.

3. Инженерная подготовка территории

В границах Участка №2 нет капитальных строений. Древесно-кустарниковая растительность на всей территории 2 этапа строительства подлежит вырубке. Толщина почвенно-растительного грунта на участке составляет 0,2 м.

В границах Участка №2 выносятся из зоны застройки магистральные сети: газопровод-отвод на ГРС с/х «Московский» I нитка D=325 мм и газопровод-отвод на ГРС с/х «Москов-

						41/18-ГК-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Основные планировочные решения генерального плана приняты с учётом конфигурации отведённой территории и рельефа местности.

Во 2 этап строительства жилого комплекса входят: П-образный семисекционный жилой дом с помещениями под аренду на первом этаже и встроенным ДОО на 75 мест (Корпус 6), двухсекционный жилой дом башенного типа с помещениями под аренду на первом этаже (Корпус 5), ТП-4, БРП и ТП-5, КНС2.

Проектом предусматривается устройство проездов шириной 6 метров по внешнему периметру корпусов. Вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 2 метра. Движение по дворовой территории запроектировано только для спецтехники по тротуарам с возможностью проезда шириной 6 метров. Ширина проездов и тротуаров с возможностью проезда запроектирована в соответствии с действующими противопожарными нормативами.

На территории запроектированы площадки различного функционального назначения:

Площадки для игр детей;

Площадки для отдыха взрослых;

Площадки для занятий физкультурой.

Хозяйственные площадки с контейнерами ТБО.

Основные планировочные решения и технико-экономические показатели по генплану приведены на чертеже "Схема планировочной организации земельного участка М 1:500" 41/18-ГК-2-ПЗУ лист 2.

						41/18-ГК-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

						41/18-ГК-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Согласно Пункт 11.3: Принимаем к расчету 343 легковых автомобиля (с учетом использования такси) на 1000 человек при 90% обеспеченности (пункт 11.19).

Расчет постоянных машино-мест: $1288 / 1000 * 343 * 0,9 = 398$ м/м.

Расчет потребности машиномест для временного хранения автомобилей для жилой части согласно пункту 11.19: $N_{вр.} = 1288/1000 \times 343 \times 0,25 = 111$ (из них 10% м/м для инвалидов 12 м/м, в том числе 50% - для инвалидов-колясочников 6 м/м)

Расчет потребности машиномест для сотрудников коммерческих помещений общественного назначения БКФН(офисы) (согласно СП42.13330.2011 и Техническому заданию на разработку проектной документации п. 2.2):

Для "учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений местного значения" - на 100 работающих 5м/м. Количество работников в арендных помещениях (офисах) - из расчета 12 кв.м общей площади на работника (в соответствии с Техническим заданием, утвержденным Заказчиком п. 2.2) исходя из площади Корпус №5 234,65 м2 и Корпус №6 1080,75 м2 на - 110 сотрудников. $N_{оф} = 110/100 * 5 = 6$ м/мест, (из них 10% м/м для инвалидов 1 м/места, в том числе 50% - для инвалидов-колясочников 1 м/место).

Итого по расчету: 515 м/мест, в том числе:

Постоянного хранения: 398 м/мест,

Временного хранения: 117 м/места, (из них 10% - для инвалидов – 13 м/мест

/ из них 50% - для инвалидов-колясочников 7 м/мест).

На территории 2 этапа запроектированы открытые автостоянки на 305 м/мест, в том числе 14 м/места для инвалидов, в том числе 12 м/мест для М4.

Недостающие 210 м/мест размещаются в наземном паркинге на 1225 м/мест, запроектированном в 1 этапе строительства в подэтапе 1.5 (пол. заключение МГЭ № 77-1-1- 2-4850-17 от 24.11.2017г.).

7. Организация рельефа

План организации рельефа запроектирован на инженерно-топографических планах ГУП "Мосгоргеотрест" заказ № 3/7131-17 от 09.01.2018.

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

- плана организации рельефа 1 этапа строительства (пол. заключение МГЭ № 77-1-1-2-4850-17 от 24.11.2017г.);
- архитектурно-планировочного задания;
- существующего рельефа;
- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны проездов и тротуаров приняты в соответствии с действующими нормативами;

						41/18-ГК-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

- площадок для игр детей площадью 549 м²
- площадки для отдыха взрослых площадью 68 м²
- площадки для занятий физкультурой площадью 702 м².
- хозяйственных площадок на 4 контейнера для ТБО
- выделена территория ДОО площадью 2040м² с групповыми площадками для детей от 3-х до 7 лет. На площадках размещено игровое оборудование и малые архитектурные формы. Покрытие групповых и спортивной площадок запроектировано из резины.

Озеленение территории комплекса предусматривает размещение кустарников, деревьев, цветников и газона. Породный состав подобран в соответствии с рекомендациями отдела

						41/18-ГК-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

мониторинга зеленых насаждений г.Москвы по «Ассортименту древесно-кустарниковых растений, рекомендуемых в различных типах и категориях озеленения в г. Москве и Московской области».

Применены разнопородные посадки деревьев и кустарников с дополнением из многолетних цветочных растений.

При посадке деревьев и кустарников в ямы и траншеи вносится плодородный растительный грунт 100%. Для стимулирования роста корневой системы посаженных растений и улучшения их приживаемости в после посадочный период применяются биостимуляторы типа «Биоплекс», а по периметру приствольного круга – комплексные удобрения, содержащие, кроме основных элементов питания, микроэлементы.

Толщина растительной земли для устройства газона принята 20см, для устройства цветников – не менее 30см.

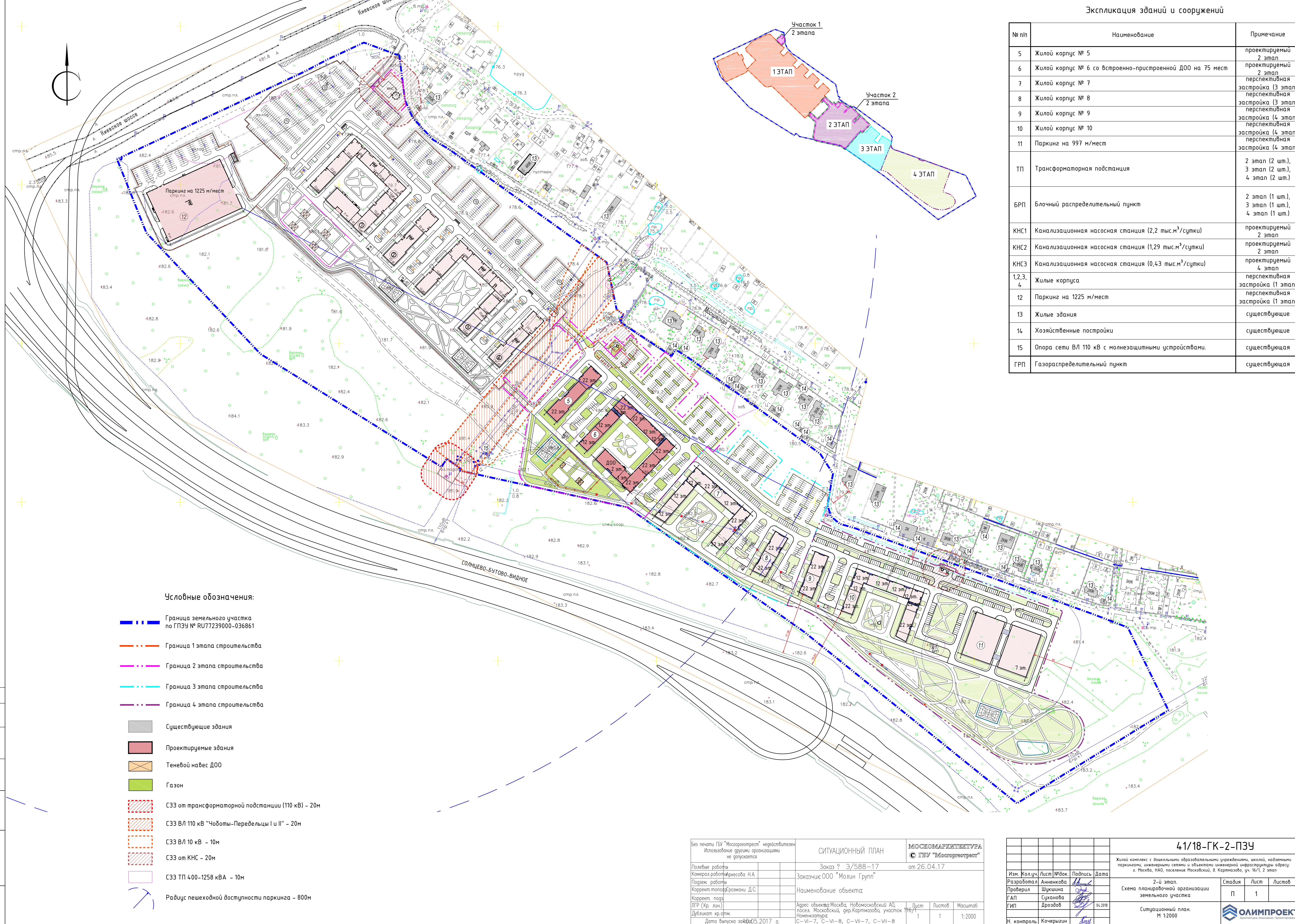
9. Нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации

1. Градостроительный план земельного участка № RU 77-239000-022837 от 29.11.2016г.
2. «Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта»
3. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».
5. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
7. СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».
10. СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».
11. ТСН 31-307-2006 (МГСН 4.07-05) «Дошкольные образовательные учреждения».

						41/18-ГК-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

12. ТСН 30-307-2002(МГСН 1.02-02) «Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы».

						41/18-ГК-2-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		



Условные обозначения:

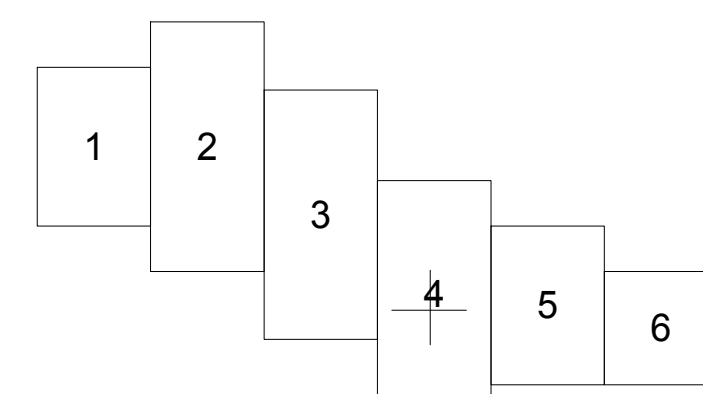
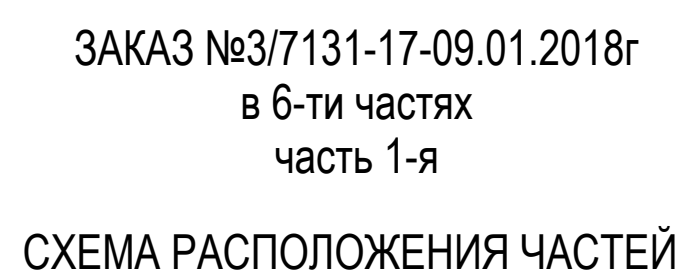
- Граница земельного участка по ГПЗУ № RU77239000-036861
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства
- Граница 4 этапа строительства
- Существующие здания
- Проектируемые здания
- Теневой навес ДОО
- Газон
- СЗЗ от трансформаторной подстанции (110 кВ) – 20м
- СЗЗ ВЛ 110 кВ “Чоботы-Переделки I и II” – 20м
- СЗЗ ВЛ 10 кВ – 10м
- СЗЗ от КНС – 20м
- СЗЗ ТП 400-1258 кВА – 10м
- Радиус пешеходной доступности паркинга – 800м

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
5	Жилой корпус № 5	проектируемый 2 этап
6	Жилой корпус № 6 со встроенно-пристроенной ДОО на 75 мест	проектируемый 2 этап
7	Жилой корпус № 7	перспективная застройка (3 этап)
8	Жилой корпус № 8	перспективная застройка (3 этап)
9	Жилой корпус № 9	перспективная застройка (4 этап)
10	Жилой корпус № 10	перспективная застройка (4 этап)
11	Паркинг на 997 м/мест	перспективная застройка (4 этап)
ТП	Трансформаторная подстанция	2 этап (1 шт.), 3 этап (2 шт.), 4 этап (2 шт.)
БРП	Блочный распределительный пункт	2 этап (1 шт.), 3 этап (1 шт.), 4 этап (1 шт.)
КНС1	Канализационная насосная станция (2,2 тыс.м³/сутки)	проектируемый 2 этап
КНС2	Канализационная насосная станция (1,29 тыс.м³/сутки)	проектируемый 2 этап
КНС3	Канализационная насосная станция (0,43 тыс.м³/сутки)	проектируемый 4 этап
1,2,3,4	Жилые корпуса	перспективная застройка (1 этап)
12	Паркинг на 1225 м/мест	перспективная застройка (1 этап)
13	Жилые здания	существующие
14	Хозяйственные постройки	существующие
15	Опора сети ВЛ 110 кВ с молнезащитными устройствами.	существующая
ГРП	Газораспределительный пункт	существующая

Без печати ГБУ “Мосгорэлектрострой” недействителен Использование другими организациями не допускается		СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН		МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ “Мосгорэлектрострой”	
Полевые работы		Заказ ?	Э/588-17	от	26.04.17
Камерах работ	А.А. Киселева	Заказчик	ООО “Молин Групп”		
Полном. работы		Наименование объекта			
Корректировка	разм. Д.С.				
Корректировка	подг.				
ЛПР (Кр. лич.)		Адрес объекта	Москва, Новомосковский АО, пос. Московский, дер.Картмазово, участок 46/1	Лист	1
Дубликат кр.отм.		Номенклатура	С-VI-7, С-VI-8, С-VII-7, С-VII-8	Листов	1
Дата выпуска	заявки 05.2017			Масштаб	1:2000

						41/18-ГК-2-ПЗУ		
						Жилой комплекс с дошкольными образовательными учреждениями, школой, надземными паркингами, инженерными сетями и объектами инженерной инфраструктуры адрес: г. Москва, НАО, поселение Московский, д. Картмазово, уч. 16/1, 2 этап		
						2-й этап.		
						Схема планировочной организации земельного участка		
						П	1	
						Ситуационный план. М 1:2000		
						ОЛИМПРОЕКТ		
						Копировал		
						Формат А1		



Условные обозначения:

- Условные обозначения линий градостроительного регулирования

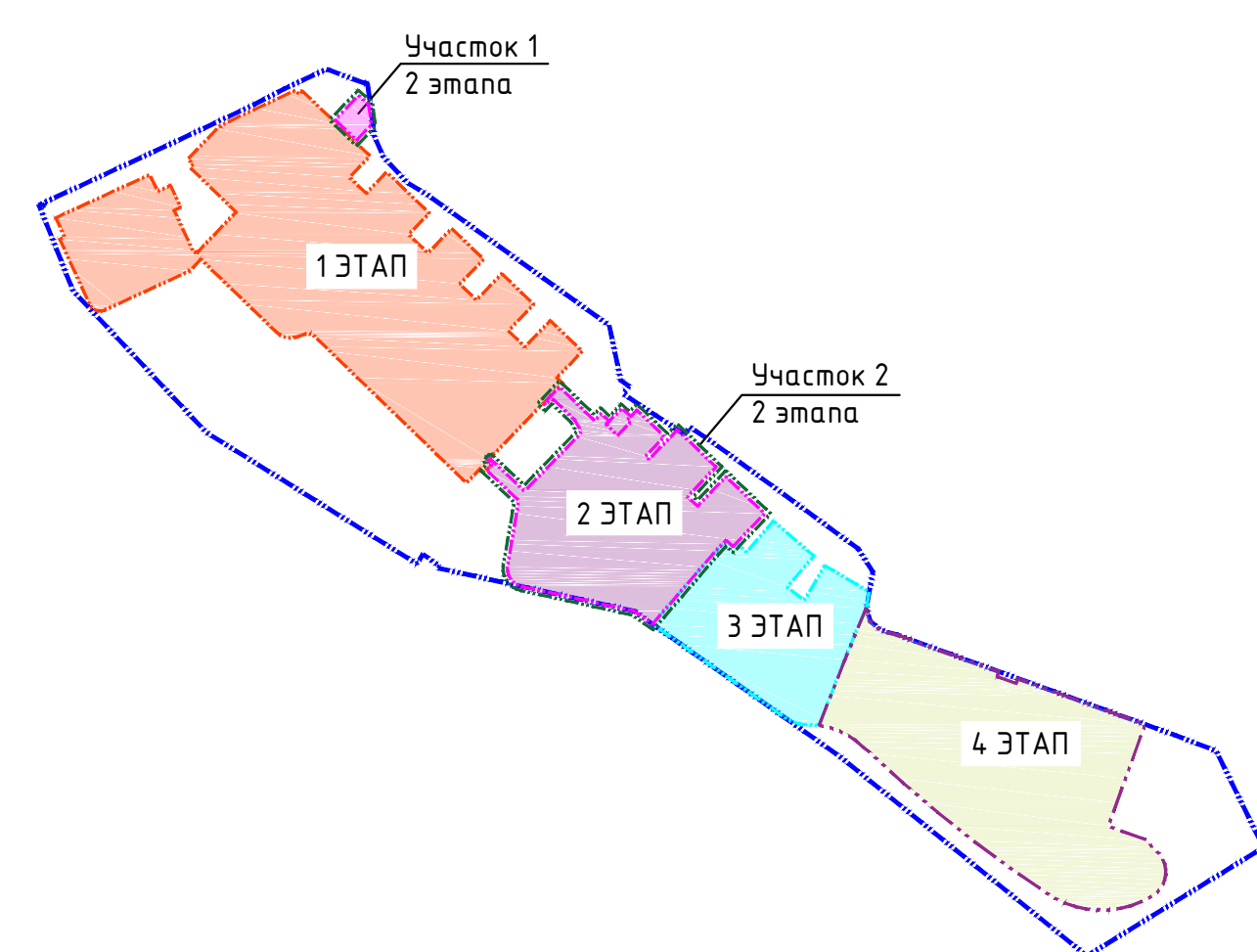
- Удобрения обеспечивают подкормку и микроэлементную комплексовую

- ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ
НА 14.03.18
- ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА
19.02.18 (Проект № Д6207-14)

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

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

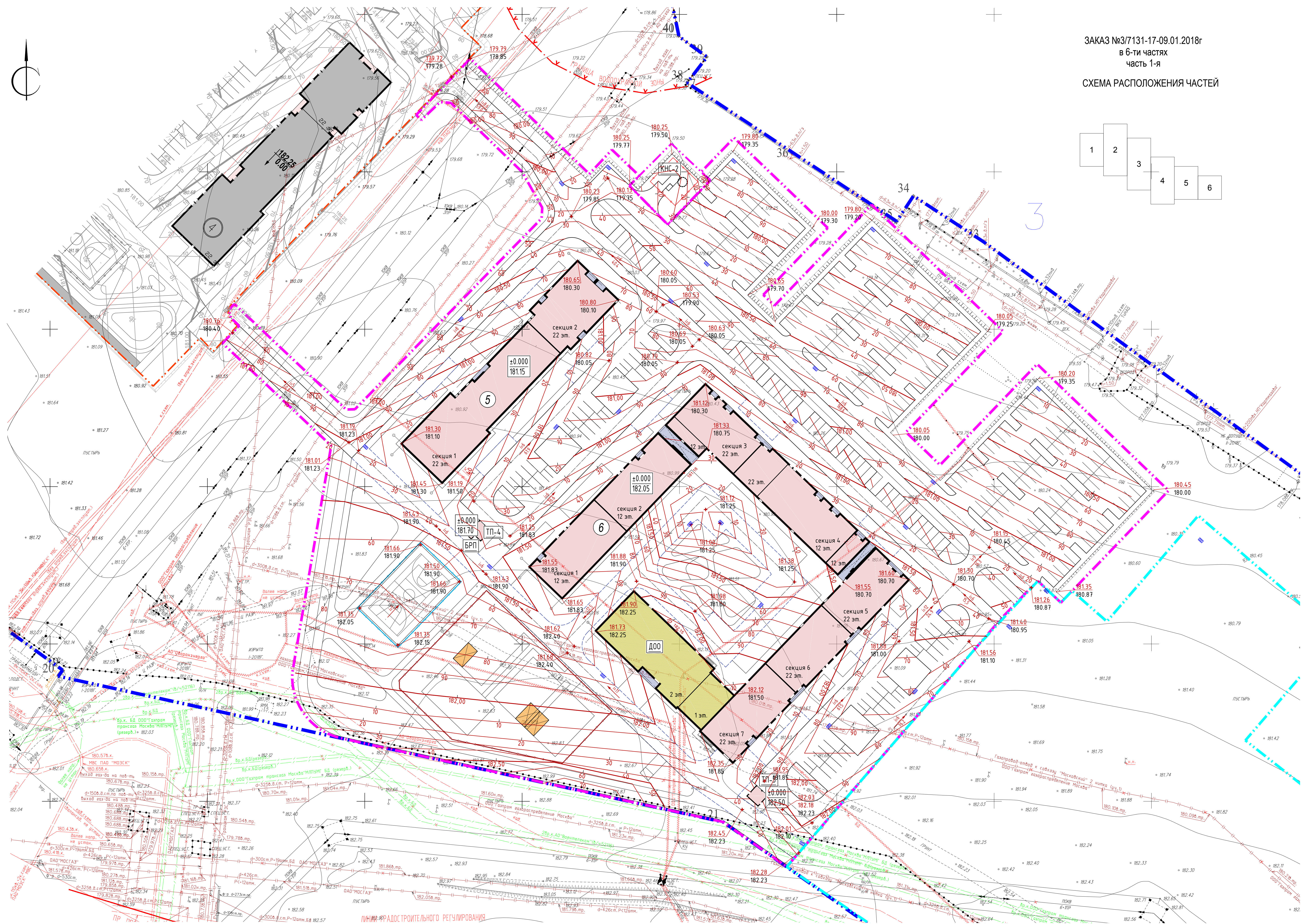
На базе ПБУ "Мосгострой" государственного технического университета строительства не действует		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		МОСКОМАРХИТЕКТУРА с ГБУ "Мосгостройс-1"	
Основные работы: Отопление П. Б. Водоснабжение О. А. Канализация С. В. Воздушное отопление С. В. Прочие работы П. А. Проектная группа П. А.		Заказ № 37/13-17 Заказчик: ООО "Бизнес Групп"		от 09.01.2018	
Назначение объекта: "Земельный участок с объектами инженерной инфраструктуры, земель сельскохозяйственного назначения, расположенный в границах территории, отведенной под размещение объектов складского назначения, расположенной в границах территории, отведенной под размещение объектов складского назначения, расположенной в границах территории, отведенной под размещение объектов складского назначения"		Адрес объекта: Москва/НД, поселение Московский, д. Карповское, кв. 16/1 Координаты: 55°48'04"		Лист 1 из 6	
Дата выдачи: 10.01.2018		Масштаб: 1:500		1 6 150	



Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, составленной из шести частей, выпущенных ГБУ "Мосгоргеоестрест" заказ N 3/7131-17 от 09.01.2018 г. Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный архитектор проекта Суханова О.А.

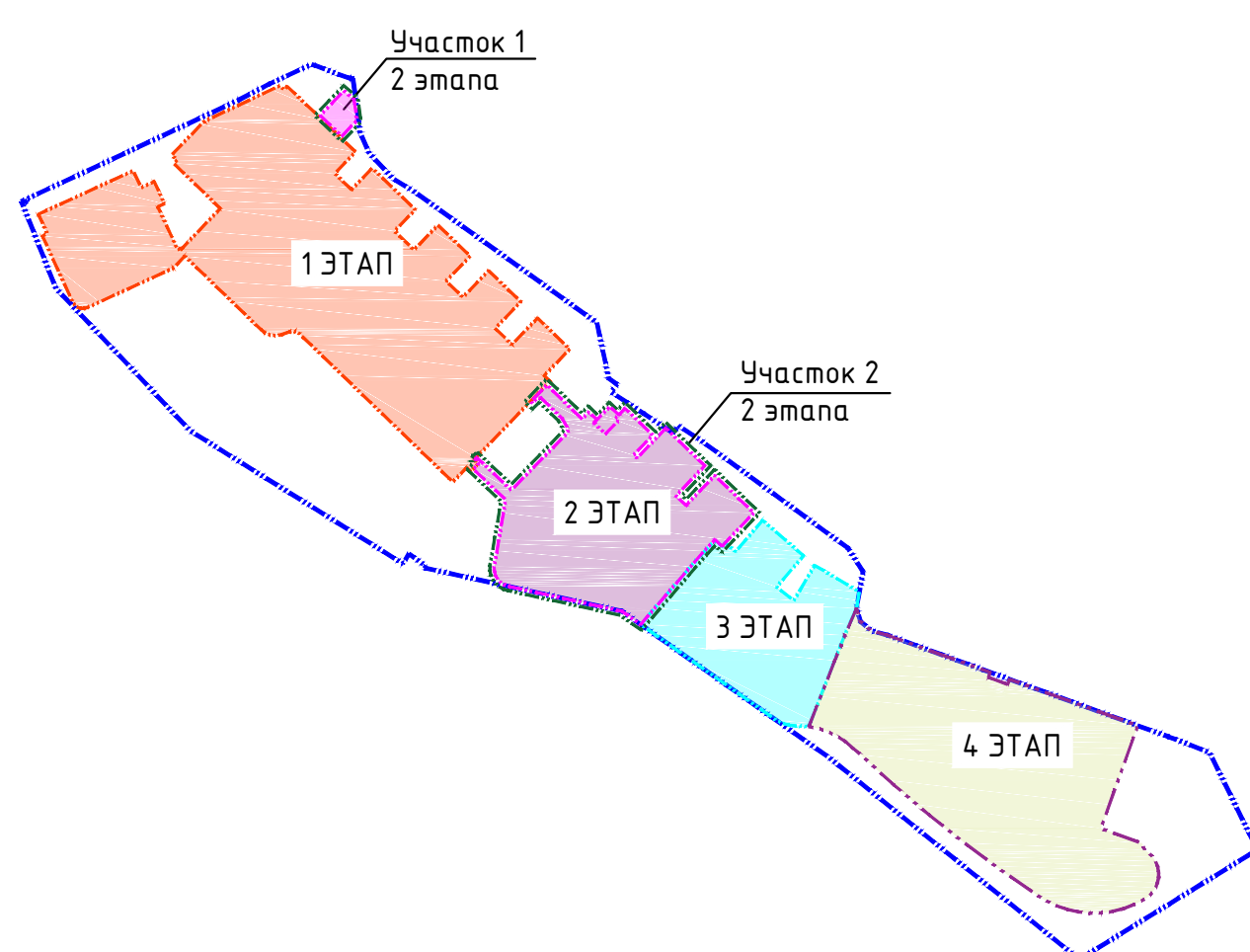
[illegible]



A diagram of a staircase with 6 steps, numbered 1 to 6 from left to right. The steps are arranged in a descending staircase pattern. Step 1 is the highest and leftmost, and step 6 is the lowest and rightmost. The steps are represented by rectangles of decreasing height and increasing width from left to right.

№ п/п	Наименование	Примечание
5	Жилой корпус № 5	проектируемый 2 этап
6	Жилой корпус № 6 со встроенно-пристроенным ДОО на 75 мест	
ТП-4	Трансформаторная подстанция	
ТП-5	Трансформаторная подстанция	
БРП	Блочный распределительный пункт	
КНС-2	Канализационная насосная станция	

	Граница земельного участка по ПЗУ № RU/77239000-036861
	Граница 1 этажа строительства
	Граница 2 этажа строительства
	Граница 3 этажа строительства
	Проектируемые здания
	Наблизжающаяся часть проектируемого здания
	Детская образовательная организация (ДОО)
	Теневой наброс ДОО
	Ограждение территории ДОО
	Ограждение спортивной площадки
	Ограждение КНС
	Дождерепрессирующие решетки
	Уклоны по проездам в промяхлях Расстояние в метрах
	Проектные отметки земли Существующие отметки рельефа
	Горизонталы проектируемого рельефа
	Горизонталы рельефа 1 этажа строительства (пол. заключение МЭЗ № 77-1.1-2-4850-17 от 24.11.2017г.)
	Проектируемый откос

[illegible]

	кабель (кабель)		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель		кабель
	кабель</		

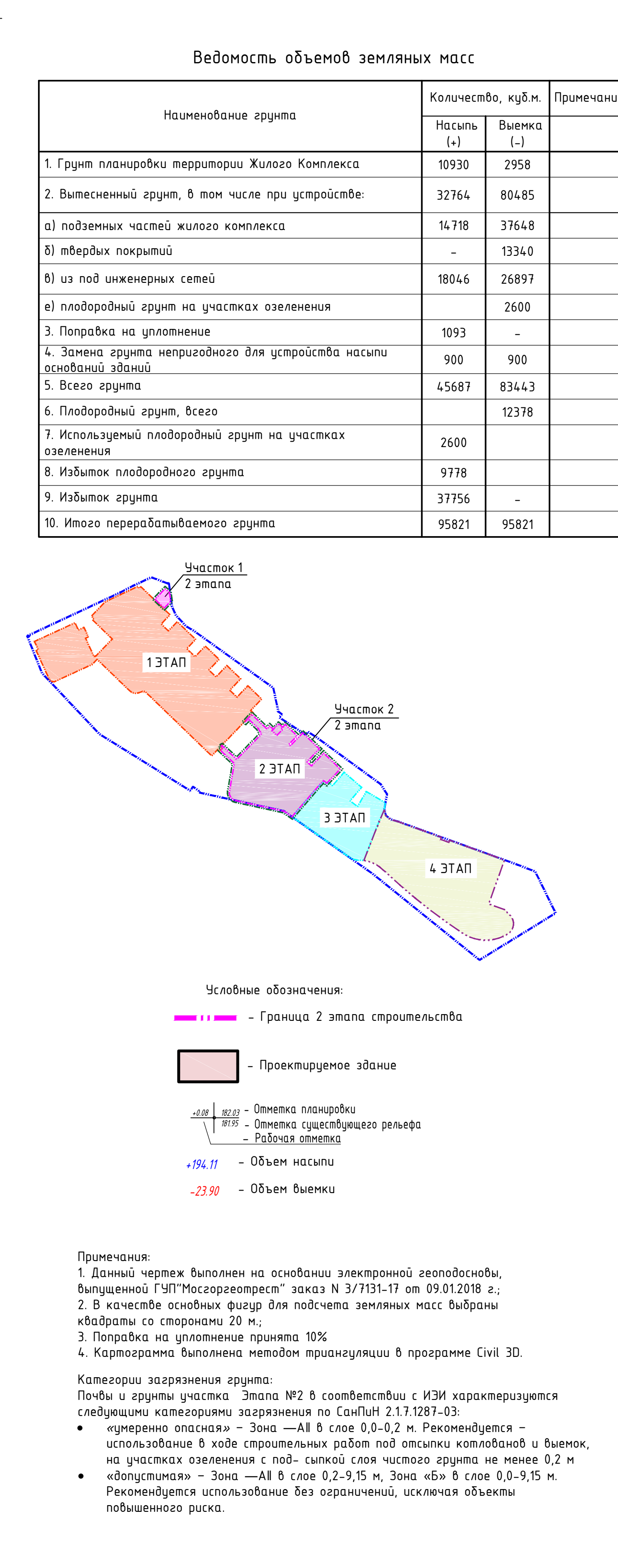
утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в город (Москву).

[illegible]

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, составленной из шести частей, выпущенных ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ N 3/7131-17 от 09.01.2018 г.
Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный архитектор проекта Суханова О.А.

[illegible]



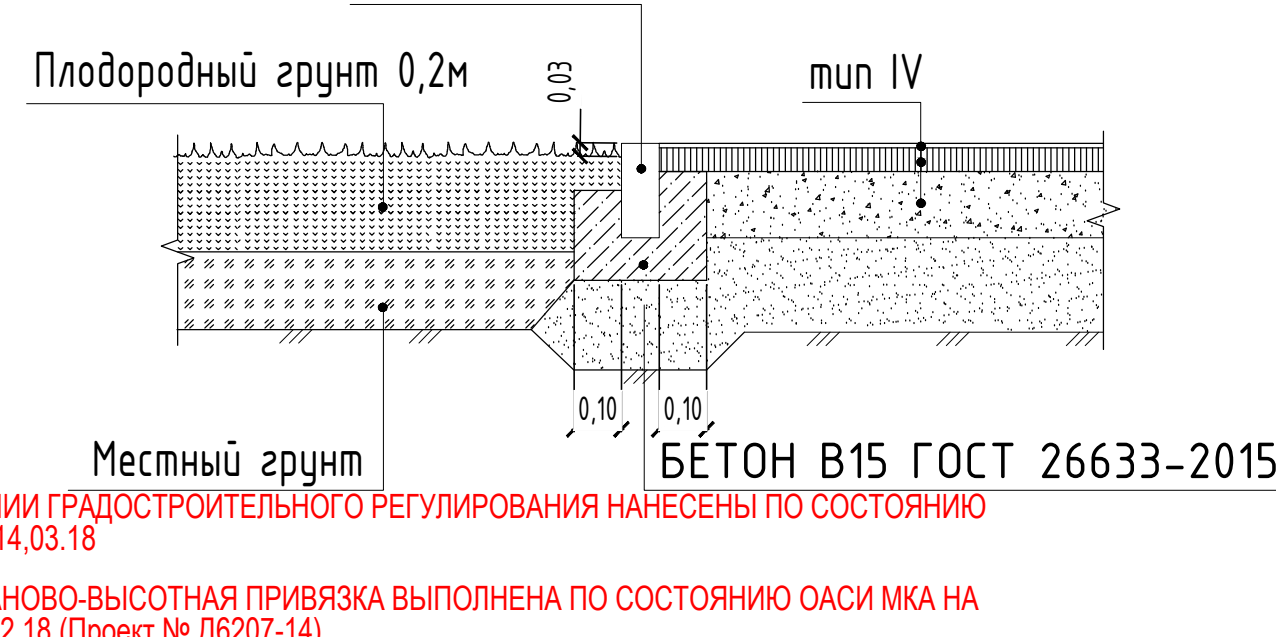
						41/18-ГК-2-ПЗУ					
						Жилой комплекс с дошкольными образовательными учреждениями, школой, надземными паркингами, инженерными сетями и объектами инженерной инфраструктуры адресу: г. Москва, МАО, поселение Московский, д. Карамзинское, кв. 16/1, 2 этаж					
						2-й этап.		Стадия		Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка		П		4	
						План земельных масс. М 1:500		 OAIMPROEKT ООО «ОАИМПРОЕКТ» инженерное проектирование			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработал			Анненкова	<i>Анненкова</i>							
Проверил			Шукина	<i>Шукина</i>							
ГАП			Сухова	<i>Сухова</i>							
ГИП			Дроздов	<i>Дроздов</i>	04.2019						
Н. контроле			Кочерыгин	<i>Кочерыгин</i>							

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



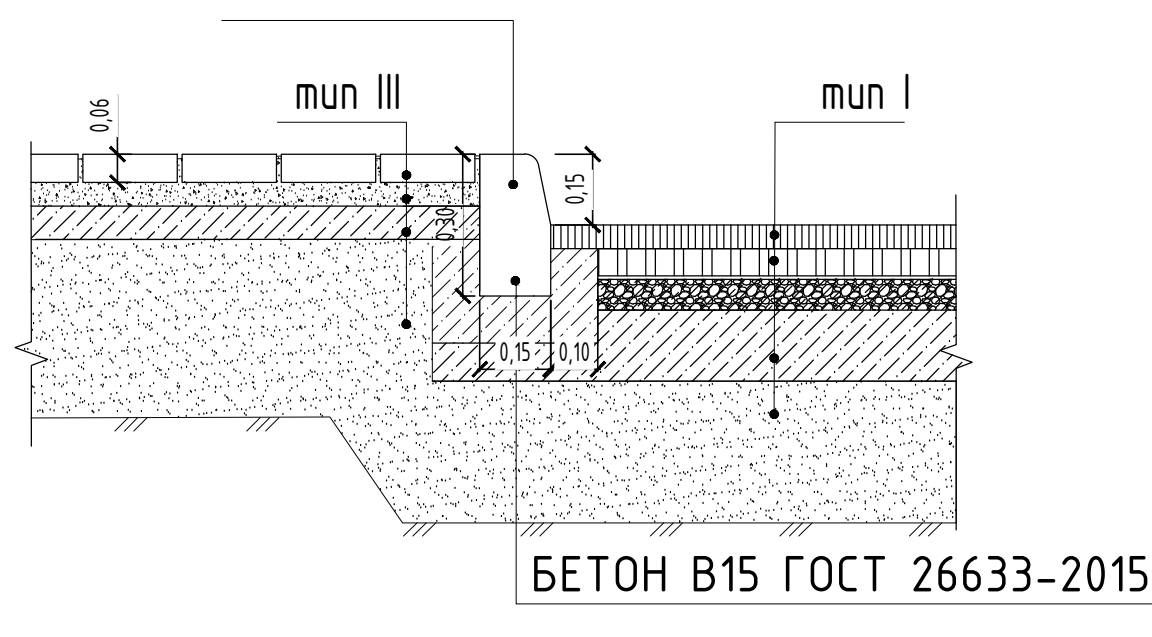
5. Узел устройства сопряжения резинового покрытия и газона

БЕТ.БОРТ БР100.20.8
ГОСТ 6665-91



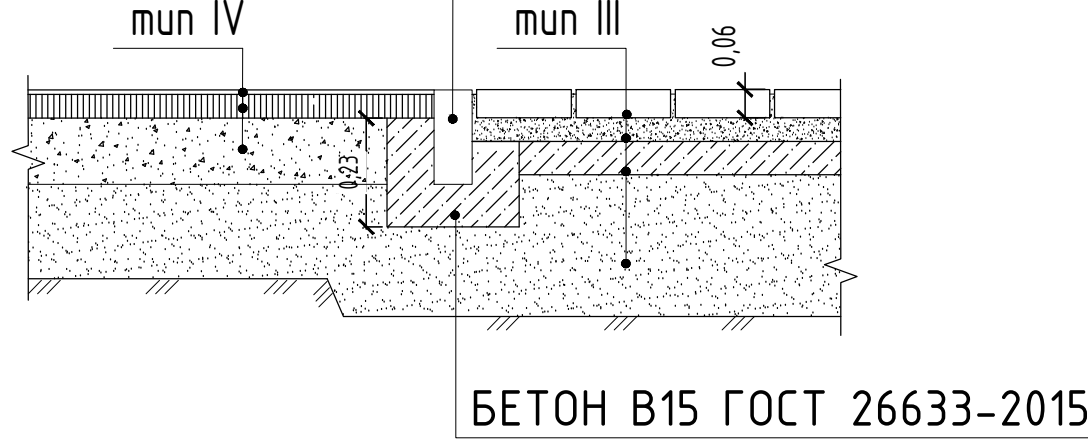
1. Узел устройства сопряжения проезда с асфальтовым покрытием и тротуара из плитки

БЕТ.БОРТ БР100.30.15
ГОСТ 6665-91



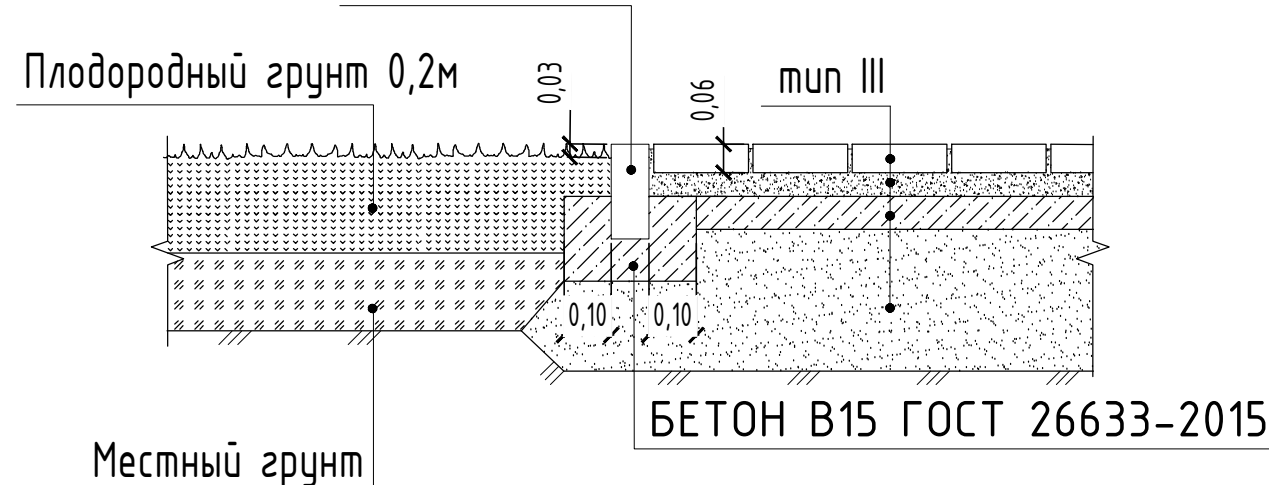
3. Узел устройства сопряжения тротуара из плитки и площадок из резинового покрытия

БЕТ.БОРТ БР100.20.8
ГОСТ 6665-91



4. Узел устройства сопряжения тротуара из плитки и газона

БЕТ.БОРТ БР100.20.8
ГОСТ 6665-91



Ведомость озеленения (2 этап)

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Ком	Яма	Количество, шт
Проектируемые деревья:				
1	Ель европейская	10x10x0.6	19x19x0.85	5
2	Каштан конский	10x10x0.6	19x19x0.85	3
3	Береза бородавчатая	10x10x0.6	19x19x0.85	18
4	Липа мелколистная	10x10x0.6	19x19x0.85	11
5	Ива ломкая	10x10x0.6	19x19x0.85	2
6	Рябина обыкновенная	0.8x0.8x0.5	15x15x0.85	10
7	Клен полевой	0.8x0.8x0.5	15x15x0.85	23
8	Клен Гиннала	0.8x0.8x0.5	15x15x0.85	11
9	Яблоня "Evereste"	0.8x0.8x0.5	15x15x0.85	5
Всего деревьев:				88
Проектируемые кустарники:				
10	Спирей сортовая	без кома	рядовая посадка	357
11	Кизильник блестящий	без кома	рядовая посадка	315
12	Сирень обыкновенная	0.8x0.8x0.5	10x10x0.65	12
13	Лав саревый	0.5x0.5x0.4	10x10x0.65	8
14	Ива пурпурная	0.5x0.5x0.4	10x10x0.65	11
15	Чубушник венечный	0.5x0.5x0.4	10x10x0.65	17
Всего кустарников:				720
Многолетние цветники:				
Лук круглолобий, тысячелистник, шалфей, бурабуй, эхинацея, ленинградский		м²		326
Белая ацида, корольки раскидистый, сестры голубая, варадн Харара, кардаверия		м²		340
Общая площадь многолетних цветников:				666
Площадь газона по грунту		м²		10254.76
Площадь под деревьями и кустарниками в грунте (принят диаметр 1 м)		м²		638.32

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
5	Жилой корпус № 5	
6	Жилой корпус № 6 со встроенно-пристроенным ДОО на 75 мест	проектируемый 2 этап
ТП-4	Трансформаторная подстанция	
БП-5	Блочный распределительный пункт	
КНС-2	Канализационная насосная станция	

Конструкции дорожных одежд (2 этап)

Наименование и условное обозначение	Тип конструкции	Конструктивные разрезы
Проезды с асфальтовым покрытием	I	- Мембраностойкий асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 I Тип В - 0.05 м - Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Б, В - 0.05 м - Песок III - 0.05 м - Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Б, В (всего) - 0.05 м - Жесткий цементобетонный бетон В 150 - 0.15 м - Жесткий цементобетонный бетон В 150 из щебеночного слоя - 0.15 м - Песок крупнозернистый КР - Значения ГОСТ 8738-2014 - 0.30 м
Проезды из плитки	II	- Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 - 0.08 м - Сухая цементно-песчаная смесь М-100 ТУ 400-24-114-78 - 0.05 м - Армированный бетонный бетон В 150 - 0.15 м - Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23739-2014 ар. 3 на арматурном слое с коэффициентом уплотнения 0.95 - 0.40 м - Песок крупнозернистый КР - Значения ГОСТ 8738-2014 - 0.30 м
Тротуары, отмостки, площадки	III	- Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-91 - 0.08 м - Сухая цементно-песчаная смесь М-100 ТУ 400-24-114-78 - 0.05 м - Жесткий цементобетонный бетон В 150 - 0.15 м - Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23739-2014 ар. 3 на арматурном слое с коэффициентом уплотнения 0.95 - 0.40 м - Песок крупнозернистый КР - Значения ГОСТ 8738-2014 - 0.30 м
Детские и спортивные площадки, велодорожки	IV	- Сортированное резиновое или каучуковое покрытие - 0.02 м - Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-2013 - 0.05 м - Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23739-2014 ар. 3 на арматурном слое с коэффициентом уплотнения 0.95 - 0.35 м - Песок крупнозернистый КР - Значения ГОСТ 17608-91 от - 0.20 м - Уплотненный грунт с коэффициентом уплотнения 0.95
Площадки из асфальтового отсева	V	- Гравий фракции 3-5 мм - 0.05 м - Щебень мелкой фракции 5-20 мм - 0.06 м - Щебень средней фракции 20-40 мм - 0.06 м - Уплотненный грунт с коэффициентом уплотнения 0.95

Ведомость малых архитектурных форм (2 этап)

Обозн. на плане	Наименование	Кол. шт.	Примечание
—	Ограждение территории ДОО, п.м	178	
—	Калитка	1	
—	Ограждение спортивной площадки, п.м	94	"Новые технологии 2000" (или аналог)
—	Калитка спортивной площадки	2	
—	Ограждение площадки КНС, п.м	221	
—	Урна	28	
—	Скамья парковая	17	"МАФармер" (или аналог)
—	Стол парковый	4	
—	Качели тип 1	1	
—	Качели тип 2	1	
—	Качели на пружине	2	
—	Качели - балансиры тип 1	2	
—	Качели - балансиры тип 2	2	
—	Карусель	1	
—	Детский игровой канатный комплекс	1	"Компан" (или аналог)
—	Гамак	1	
—	Детский игровой комплекс	1	
—	Детский игровой канатный комплекс	1	
—	Волейбольная стойка, сетка	1	
—	Баскетбольная стойка	2	
—	Теневой навес (S<28 м²)	3	по индивидуальному проекту
—	Игровой домик	3	
—	Песочница	3	
—	Качели	3	
—	Игровая машинка	3	
—	Детский игровой комплекс	3	
—	Детский игровой комплекс	3	
—	Уличный тренажер	1	"Компан" (или аналог)
—	Уличный тренажер	1	
—	Уличный тренажер	1	
—	Уличный тренажер	1	
—	Уличный теннисный стол	2	

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок (2 этап)

Условное обозначение	Наименование покрытия	Ед. изм.	Количество
—	Проезд с асфальтовым покрытием, тип I	м²	11502.00
—	Тротуары с возможностью проезда, тип II	м²	3037.00
—	Тротуары, отмостки, площадки, тип III	м²	5187.00
—	Детские и спортивные площадки, велодорожки с резиновым покрытием, тип IV (в т.ч. площадки ДОО 927 м²)	м²	2922.00
—	Площадки из асфальтового отсева, тип V	м²	68.00
—	Бетонный борт БР 100.20.8	п.м	5165.00
—	Бетонный борт БР 100.30.15	п.м	2852.00

Условные обозначения:

- Граница земельного участка по ГПЗ № 71/723900-036861
- Граница 1 этапа строительства
- Граница 2 этапа строительства
- Граница 3 этапа строительства

- Проектируемые здания
- Нависающая часть проектируемого здания
- Детская образовательная организация (ДОО)
- Теневой навес ДОО

- Ограждение территории ДОО
- Ограждение спортивной площадки

- Проектируемые деревья и кустарники

- Намер позиции
- Количество, шт.

- Пониженный борт

- Тип покрытия

- Площадка для мусорных контейнеров

- Примечание:

- 1. На стадии Рабочей документации представленные конструкции дорожных покрытий могут быть заменены на аналогичные по своим техническим свойствам.
- 2. Конструкция дорожной одежды тип В дана с учетом нагрузки 16 тонн на ось для проезда покрывных машин.
- 3. Декоративная раскладка тротуарной плитки будет разрабатываться на стадии Рабочей документации.

- Данный проект выполнен на электронной геодезии, составленной из шести частей, выданных ГБУ "Мосгоргеодезизв" заказ № 3/7131-17 от 09.01.2018 г.
- Исполнитель: Скурица О.А.

- Главный архитектор проекта

- Имя, Фамилия, Подпись, Дата

- Схема планировочной организации земельного участка

- План благоустройства территории

- Копировал

- Формат А0