HIGHLIGHT
ARCHITECTURE

ООО «ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА»

Член саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПроЭк»

Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства: Корпус 4, Корпус 5)», расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка
Корректировка 3

1092-ПЗУ (К3)

Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»
Проектировщик: ООО «ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА»

г. Москва, 2024

HIGHLIGHT
ARCHITECTURE

ООО «ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА»

Член саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПроЭк»

Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства: Корпус 4, Корпус 5)», расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка
Корректировка 3

1092-ПЗУ (К3)

Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»
Проектировщик: ООО «ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА»

Генеральный директор Назаренко А.М.

Главный инженер проекта Данкина К.В.

Главный архитектор проекта Терлица А.А.

г. Москва, 2024

Разрешение	Обозначение	1092-ПЗУ (КЗ)
	Наименование объекта строительства	Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства. Корпус 4, Корпус 5), расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл 29

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	28,29,30, 31, 32, 33	Исключены участки с разрешением № Р-02-007686 от 24.01.2023г., № Р-02-008016 от 20.02.2023г. на использование земель.	3	
1	28,29,30, 31, 32, 33	Исключено благоустройство, выходящее за границы ГПЗУ.	3	
1	28,29,30, 31, 32, 33	Обновлены данные Договора на размещение некапитального объекта.	3	

Составил	Тимофеева		03.2024
ГИП	Дачкина		03.2024

ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА

Лист	Листов
1	1

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
	Титульный лист	1
1092-ПЗУ(КЗ)-С	Содержание раздела	2-3
1092-ПЗУ(КЗ)-ПЗ	Пояснительная записка	4-25
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4-5
	2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	5-6
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6-7
	4. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	7-11
	5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	11-13
	6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	13-16
	7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	16-17
	8. Описание решений по благоустройству территории	17-21

	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	21-25
ГКО-70/23-ПЗУ	Графические материалы:	26
Лист 1	Ситуационный план. М 1:2000	27
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	28
Лист 3	План дорожных покрытий. М 1:500	29
Лист 4	План озеленения и благоустройства. М 1:500	30
Лист 5	План организации рельефа. М 1:500	31
Лист 6	План земляных масс. М 1:500	32
Лист 7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	33

Корректировкой раздела «Схема планировочной организации земельного участка» предусмотрено изменение тома в части этапа 3 в соответствии с новыми архитектурно-планировочными решениями.

В части проектных решений, относящихся к 1 и 2 этапам строительства, настоящий том действует в редакции корректировки № 1, получившей Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 24.01.2024 № 77-2-1-2-002398-2024, с учётом последующих изменений, внесённых до корректировки № 2.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Участок проектирования Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями располагается по адресу: город Москва, Северо-Восточный административный округ, район Марфино, улица Ботаническая, вл. 29 и ограничен:

- с севера – проектируемой застройкой, строительство Многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями (1 и 2 очередь, корпуса К1, К2), далее территорией Главного ботанического сада имени Н.В. Цицина Российской академии наук;
- с востока – существующей улично-дорожной сетью (ул. Ботаническая) и Главным ботаническим садом имени Н.В. Цицина Российской академии наук;
- с запада – существующей улично-дорожной сетью (Большая Марфинская ул.), существующей застройкой, состоящей из многоквартирных жилых домов и административных зданий, а также территорией Малого ботанического сада (Питомник ГБС);
- с юга – существующей улично-дорожной сетью (ул. Малая Ботаническая) и существующей застройкой, включающей в себя многоквартирные жилые дома и административные здания.

Проектируемый Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями расположен на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0017003:22 (по ГПЗУ общая площадь – 28091 кв.м).

Возведение комплекса разделено на 3 Этапа строительства:

- 1 и 2 этап строительства: Корпус 1, Корпус 2, ФОК, здание апартаментов гостиничного типа;

- 3 этап строительства: Корпус 4, Корпус 5 со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией (ДОО).

Участок строительства относится к климатическому району II, подрайон II-В, зона влажности – 2 (нормальная), согласно СП 131.13330.2020.

Климат района - умеренно-континентальный. Многолетняя среднегодовая температура равна +5,4 °С. Абсолютный минимум – 43 °С, абсолютный максимум +38 °С. Количество осадков за год – 572 мм.

Снежный покров распределяется крайне неравномерно. Высота снежного покрова составляет в среднем 39 см; в многоснежные годы – 64 см.

Многолетняя скорость ветра – 0,0-3,6 м/с. Среднегодовая влажность воздуха – 76%. Продолжительность безморозного периода в среднем – 141 день. Сейсмичность района – менее 6 баллов.

В настоящее время на рассматриваемом участке находятся два объекта капитального строительства, имеются элементы ограждения, существующие инженерные коммуникации (силовые кабели, кабели связи, газопровод, дождевая и бытовая канализация, теплосети). Частичному демонтажу подлежат сети силового кабеля. Теплосеть, кабели связи, ливневая и бытовая канализации, газопровод демонтируются полностью, в соответствии с 1092-ПОРСД Том 7.1.

Существующий рельеф участка ровный, представляет собой на большей части полого-наклонную территорию с плавным понижением в сторону юго-восточной части участка. Перепад абсолютных отметок 143,0 - 145,0 м по Балтийской системе высот.

2. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

В пределах границ земельного участка зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

Согласно письму Департамента культурного наследия города Москвы от 19.09.2019 г. исх. № ДКН-16-13-3162/19 на территории проектируемого объекта:

- объекты культурного наследия: отсутствуют;

- выявленные объекты культурного наследия: отсутствуют;

- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия: отсутствуют;

- утвержденные границы территорий объектов культурного наследия/выявленных объектов культурного наследия: отсутствуют.

Согласно письму Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы от 18.09.2019 № ДПиООС 05-19-21694/19, участок проектирования не входит в границы существующих и планируемых к образованию особо охраняемых природных территорий, а также расположен вне объектов природного комплекса города Москвы. Мест стационарного обитания объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу города Москвы, на данном участке не зафиксировано. Наличия несанкционированных свалок, объектов размещения отходов производства и иных мест захоронения опасных отходов на территории проектируемого объекта не выявлено.

В соответствии с письмом АО «Мосводоканал» от 27.08.2019 г. № (01)02.09и-20610/19, в ведении АО «Мосводоканал» подземные питьевого водоснабжения (скважины), находящиеся на балансе АО «Мосводоканал» а также соответствующие им зоны санитарной охраны отсутствую.

В соответствии с письмом Комитета ветеринарии г. Москвы от 08.08.2018 № ЕА/2-23/5857/18 на территории проектируемого объекта скотомогильников, биотермических ям и других мест захоронения трупов животных не зарегистрировано.

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

Часть земельного участка площадью 28079 м^2 расположена в границах зоны регулирования застройки №26А в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-132604798.

Земельный участок площадью 28091 м^2 расположен в границах зоны, ограниченной передающего радиотехнического объекта «Останкинская телебашня», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д 15, корп. 1, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-132604798.

Часть земельного участка площадью 28079 м^2 расположена в границах зоны регулирования застройки № 026А с режимом регулирования градостроительной деятельности №27 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 06.09.2005 № 678-ПП "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино" и особых режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Усадьба Останкино".

Согласно письму от Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве № 01-04732-06 от 06.10.2020 установлено, что проектируемый объект находится за пределами зоны ограничения застройки в вертикальной и горизонтальной плоскостях. Размещение проектируемых объектов многоэтажного жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Ботаническая, вл. 29 не противоречит требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Проектируемые объекты капитального строительства, от которых необходимо устанавливать санитарно-защитные зоны в пределах границ земельного участка, отсутствуют.

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

Проектируемый Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (этап 3) расположен на земельном участке с

кадастровым номером 77:02:0017003:22, ГПЗУ - № РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 (общая площадь по ГПЗУ – 28091 +/- 59 кв.м.)

Согласно ГПЗУ п. 2.3 предельная высота зданий (м.) определяется по данным визуально-ландшафтного анализа (ВЛА). ВЛА разработан и рассмотрен государственным унитарным предприятием г. Москвы, "Специализированная дирекция объектов культурного наследия". Согласно ВЛА, максимальные высотные параметры на участке нового строительства равные 100,00 метрам (+264,0 м) являются предельно допустимыми.

Проектируемые здания соответствуют градостроительным параметрам участка. Проектируемые здания размещены с учетом соблюдения требования инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

Плотность застройки на участке – 41,21 тыс. кв. м./га. (Максимальная плотность по ГПЗУ – 41,33 тыс. кв. м./га.)

Суммарная поэтажная площадь проектируемого объекта в габаритах наружных стен – 115 763,14 кв. м. (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен по ГПЗУ – 116 100 кв.м, в том числе:

- жилая 109600 кв.м;

- нежилая – 6163,14 кв.м

№ п/п	Наименование показателей	Значение, кв.м.			
		1 и 2 этап	3 этап	Итого:	по ГПЗУ:
1	*Предельная высота здания, м.*	*100*	*100*	***100***	***100***
2	*Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стены, кв.м.*	*58345,09*	*57418,05*	***115763,14***	***116100***
	- нежилая	*54447,49*	*55152,51*	*109 600*	*109600*
	-жилая	*3851,05*	*2312,09*	*6 163,14*	*6500*
3	*Плотность, тыс.кв.м./га*	*-*	*-*	***41,21***	***41,33***

Конфигурация объекта в плане и его размещение на участке определены в целях создания благоприятной жизненной среды с учетом взаимного влияния с окружающей застройкой, охранными зонами существующих и строящихся инженерных коммуникаций, эффективного использования площади участка, а также с учетом максимального сохранения видовых характеристик окружающего ландшафта.

Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, в том числе четыре жилые корпуса (корпус 1, корпус 2, корпус 4, корпус 5), состоящие из 29-31-этажных башен, встроенно-пристроенный ДОО (корпус 5), ФОК и здание апартаментов, был запроектирован в ранее разработанной проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-000961-2021. Возведение комплекса разделено на 3 этапа строительства. Проектные решения по 1 и 2 этапу прошли корректировку и получили положительное заключение № 77-2-1-2-002398-2024. Корректировка проектных решений по этапу 3 предусматривается данным разделом.

Проектом предусматривается строительство многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, включающего в себя 2 жилых корпуса (корпус 4, корпус 5), имеющих общий подземный этаж с размещением в нём автостоянки, в т.ч, технических помещений и кладовых для жильцов. На первых этажах комплекса располагаются помещения общественного назначения.

Основные входы на территорию предусмотрены с существующей улично-дорожной сети (Большая Марфинская, Ботаническая и Малая Ботаническая). Входы в 1-е нежилые этажи располагаются по внешнему периметру. Входы в жилую часть комплекса организованы с внутри-дворового пространства.

Въезд в подземный паркинг организован с существующей улично-дорожной сети (ул. Большая Марфинская) по двухпутной рампе корпуса 1, запроектированного в 1 этапе строительства.

Проезд для автомобилей во внутренний двор проектируемого жилого комплекса закрыт, за исключением спецтехники. Для корпуса 4 въезд пожарной техники на территорию предусмотрен с Малой Ботанической улицы и со стороны 1 этапа строительства. Для корпуса 5 въезд пожарной техники предусмотрен с территории 1 этапа строительства с ул. Большой Марфинской. Для обеспечения проезда пожарной техники на внутридворовом пространстве организуются тротуары с возможностью проезда. Частично проезды для пожарной техники выполнены с применением георешетки. Согласно Специальным техническим условиям на

проектирование противопожарной защиты объекта, предусматриваются площадки установки пожарной техники вдоль фасадов корпусов 4 и 5.

Движение пешеходов осуществляется по сети основных тротуаров с покрытием из бетонной тротуарной плитки. Во внутридворовом пространстве проектом предполагается формирование детских игровых площадок, насыщенных малыми архитектурными формами, включая игровое уличное оборудование для детей и уличное оборудование для взрослых (скамейки, урны), спортивных площадок, в том числе площадка для игры в баскетбол. В северо-восточной и юго-восточной частях участка расположены площадки для тихого отдыха взрослого населения с покрытием из бетонной тротуарной плитки в северо-восточной части участка и с покрытием из гранитного отсева в юго-восточной части участка, оборудованных малыми архитектурными формами (урны, скамейки).

Территория комплекса приспособлена для доступа маломобильных групп граждан. Основные выходы запроектированы без порогов. Движение пешеходов осуществляется по сети основных тротуаров с покрытием из бетонной тротуарной плитки шириной не менее 2,0 м.

Площади, не занятые проездами, площадками различного назначения, автостоянкой и строениями, озеленены.

Благоустройство ДОО. На территории проектируемого участка предусмотрено устройство ДОО на 100 мест с 4 группами полного дня. По длительности пребывания детей данный детский сад относится к дошкольной организации полного дня (12 часов в день).

Групповой состав дошкольного учреждения:

- младшая группа на 25 детей (возраст 3-4 года);
- средняя группа на 25 детей (возраст 4-5 лет);
- старшая группа на 25 детей (возраст 5-6 лет);
- подготовительная группа на 25 детей (возраст 6-7 лет).

Рекомендуется предусмотреть игровые площадки площадью не менее 9 кв.м. на ребёнка. Территория включает в себя 4 площадки для игр и 1 площадку для занятия физкультурой. Проектом предусмотрено устройство теневых навесов при расчете не менее 1 кв.м. на ребенка.

Для группы на 25 детей необходимо предусмотреть площадку из

расчёта не менее; 25 чел. * 9 кв.м. = 225 кв.м; и теневой навес из расчёта не менее 20 чел. * 1 кв.м. = 20 кв.м.

По проекту предусмотрено 4 детские игровые площадки:

- ДП-1 на 25 человек площадью 225 кв.м;
- ДП-2 на 25 человек площадью 225 кв.м;
- ДП-3 на 25 человек площадью 225 кв.м;
- ДП-4 на 25 человек площадью 225 кв.м;
- спортивная площадка площадью 150 кв.м.

Проектом предусмотрено устройство теневых навесов на каждой детской игровой площадке. Площадь каждого теневого навеса составляет 25 кв.м, что составляет не менее 1 кв.м. на 1 ребенка. Теневые навесы оборудованы ящиками для хранения уличных игрушек.

Территория ДОО ограждена забором высотой не менее 2,5 м и полосой зеленых насаждений.

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

№ п/п	Наименование показателей	Значение, кв.м.
		В границах участка ЖК
Баланс территории.		
1	**Территория в границах разработки проектной документации**, **всего**	13096,0
	в том числе:	
1.1	- **площадь застройки***	3042,3
1.2	- **площадь твердых покрытий**, **всего**	6165,1
	в том числе:	
	тротуары с возможностью проезда на бет. основании	*2047,1*
	тротуары пешеходные на бет. основании	*1242,8*
	тротуары пешеходные с покрытием из асфальтобетона	*298,4*
	детские площадки с покрытием из каучуковой крошки	*1556,9*

	спортивные площадки с покрытием из каучуковой крошки	*762,1*
	площадка отдыха с гравийным отсевом	*208,1*
	георешетка с возможностью проезда пожарной техники с заполнением гравийным отсевом	*49,7*
1.3	- **площадь озеленения**, **всего**	3888,6
	в том числе:	
	газонное покрытие	*2343,6*
	георешетка с возможностью проезда пожарной техники с заполнением газоном	*1078,8*
	цветники	164,0
	площадь под деревьями и кустарниками	302,2
* - площадь застройки для баланса территории указана без учета подземной и нависающих частей		
Иные технико-экономические показатели		
2	**Общая площадь здания всего**, **кв.м**.	70761,72
	в том числе:	
2.1	*- наземная*	*58284,18*
	- Корпус 4	*28356,54*
	- Корпус 5	*29927,64*
2.2	*- подземная*	*12477,54*
3	**Строительный объем здания всего**, **кв.м**.	270661,64
	в том числе:	
3.1	*- наземной части*	*216221,64*
	- Корпус 4	*104529,54*
	- Корпус 5	*111692,10*
3.2	*- подземной части*	*54440,00*
4	**Общая площадь квартир**, **кв.м**.	*42588,2*
	в том числе:	
	- Корпус 4	*21244,3*
	- Корпус 5	*21343,9*
5	**Общая площадь нежилых помещений всего**, **кв.м**.	2086,44
	в том числе:	
5.1	- ДОО	1463,00
5.2	- БКФН с возм. размещения офисов	623,44
6	**Количество квартир**, **шт**	792
	в том числе:	

6.1	- Корпус 4	351
6.2	- Корпус 5	441
7	**Количество проживающих**, **чел**	1064
8	**Этажность наземной части**, **эт**.	29
9	**Количество подземных этажей**, **эт**.	1
10	**Количество м/мест в подземном паркинге**, **шт**.	631
	в том числе:	
	- 3 этап строительства	*300*

6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Мероприятия инженерной подготовки делятся на две группы: специальные и общие. Специальные включают защиту территорий от затопления и подтопления, освоение заболоченных территорий, восстановление нарушенных в результате человеческой деятельности территорий, борьбу с оврагами, оползнями, защиту от селевых потоков, борьбу с карстовыми явлениями и воздействие сейсмических явлений.

Инженерная подготовка включает:

- снос существующих зданий и сооружений,
- демонтаж инженерных коммуникаций,
- демонтаж дорожных покрытий.

Снос существующих строений и сооружений осуществляется на основании проекта организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства 1092-ПОРСД (том 7.1)

Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средней сложности).

Район работ расположен в пределах московско-днепровской морены, сложенной суглинками, супесями, реже глинами твердой, полутвердой и тугопластичной консистенции. Перекрывается морена покровными образованиями и флювиогляциальными отложениями. Сейсмичность района работ - менее 6 баллов. Снеговой район – III. Гололедный район – II. Ветровой район – I.

Гидрогеологические условия изучаемой территории (на глубину до 50,0 м) характеризуются наличием двух водоносных горизонтов.

Московско-донской аллювиально-флювиогляциальный и озерно-ледниковый водоносный горизонт. Подземные воды вскрыты на глубине 8,30-12,00 м, что соответствует абсолютным отметкам 150,50-156,10 м. Установившейся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 8,20-10,80 м, что соответствует абсолютным отметкам 152,72-156,10 м. Воды обладают местным напором, величина напора 0,90-3,00 м.

Водовмещающими грунтами служат пески (ИГЭ-3,3б,4,4б,5,5б,6б,7б). Верхний водоупор – ледниковые суглинки ИГЭ-2, нижний водоупор – среднеюрские глины ИГЭ-8.

Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и из-за границ участка, разгрузка – в долины рек и оврагов.

Подземные воды по составу гидрокарбонатные магниево-кальциевые и кальциевые, пресные. К бетону маркам по водонепроницаемости подземные воды неагрессивны. К арматуре железобетонных конструкций воды неагрессивные при постоянном погружении и при периодическом смачивании. Коррозионная агрессивность подземных вод по отношению к свинцовым оболочкам кабелей средняя, к алюминиевым оболочкам – высокая.

Уровень подземных вод подвержен сезонным колебаниям и в период гидрогеологических максимумов возможно повышение уровня на 0,35-1,15 м.

В периоды снеготаяния, продолжительных дождей, в результате утечек из водонесущих коммуникаций возможно образование временно существующего горизонта подземных вод – «верховодки».

Рассматриваемая территория является потенциально подтопляемой.

По степени морозной пучинистости грунты характеризуются как:

- насыпной грунт (ИГЭ-1) – среднепучинистый;
- суглинки полутвердые (ИГЭ-2) – практически непучинистые;
- пески средней крупности (ИГЭ-3,3б,4,4б) – практически непучинистые;
- пески мелкие водонасыщенные (ИГЭ-5,5б) – сильно и чрезмернопучинистые;
- пески пылеватые водонасыщенные (ИГЭ-6б) – сильно и чрезмернопучинистые.

Нормативная глубина промерзания составляет:

- для насыпного грунта – 136 см;

- для суглинков и глин – 104 см;

- для песков мелких и пылеватых – 127 см;

- для песков средней крупности – 136 см.

Специфические грунты на данном участке представлены современными насыпными грунтами (ИГЭ-1). Насыпные грунты не рекомендуется использовать в качестве естественного основания.

Категория устойчивости территории относительно карстовых провалов по интенсивности провалообразования определена как V (интенсивность провалообразования до 0,01). Категория устойчивости территории относительно средних диаметров карстовых провалов определена как В. Диаметр возможного карстового провала равен 5,14 м.

В целях защиты сооружений от опасных воздействий предусмотрены следующие мероприятия:

- вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока;

- гидроизоляция подземных конструкций;

- антикоррозионные мероприятия для защиты подземных конструкций от агрессивного воздействия стоков;

- выемка из котлована специфических грунтов.

По степени опасности почвы и грунты относятся:

– в слое 0,0-0,2 м к «опасной» категории и могут ограниченно использоваться под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м;

– в слое 0,2-7,0 м к «допустимой» категории могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

В слое 0,0-0,2 м исследованные образцы проб почвы содержат тяжелые металлы, а также токсичные соединения в концентрациях, превышающие предельно допустимые уровни, установленные для почв, и не могут характеризоваться как плодородные и к использованию для землевания не допускаются.

Уровни звукового давления на территории под строительство многофункционального жилого комплекса не превышает допустимые значения.

Уровни напряженности электрического поля, магнитного поля не превышают пределы нормативных значений.

«Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест», по всем измеренным показателям превышения не обнаружены.

Техногенные радиационные аномалии не обнаружены; значения МЭД ГИ, удельной радиоактивности грунтов на поверхности не превышают установленных нормативных значений и контрольных уровней. Радиационная обстановка на поверхности участка соответствует требованиям действующих государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов в области радиационной безопасности.

Техногенное радиоактивное загрязнение на участке не обнаружено. По радиационной характеристике грунт может вывозиться и использоваться без ограничений.

7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Существующий рельеф участка относительно ровный, представляет собой на большей части полого наклонную территорию с плавным понижением в сторону юго- западной части участка.

Перепад абсолютных отметок согласно инженерно-геодезическим изысканиям 162,12-164,52 м. по Балтийской системе высот.

План организации рельефа выполнен на основании схемы планировочной организации земельного участка и инженерно-топографического плана (электронная версия) заказа № 3/4179-21, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2021 году.

Проектный рельеф участка решен методом проектных горизонталей сечением 0,1 метр, исходя из необходимости высотной посадки здания в увязке с существующим рельефом и проектными отметками смежной территории, а также необходимостью примкнуть к уже существующим

участкам улично-дорожной сети.

Поверхностный сток с внутридворового пространства решен открытым способом с применением системы поверхностных водоотводных лотков с выпуском в сеть городской ливневой канализации. Дополнительно во дворе на проектируемых дождеприемных лотках установлены воронки для выпуска собираемой воды в объем подземной части здания.

За 0.000 здания принята отметка – 164,10. Входы запроектированы без порогов.

Продольные уклоны проездов и тротуаров не превышают 40‰. Локально, тротуары с возможностью проезда имеют продольный уклон - 0‰, на таких участках поперечным уклоном вода отводится от здания в проектируемые дожде-приемные лотки с внутренним уклоном, в которых установлены обогреваемые воронки пропускающие воду в подземную часть здания и далее через выпуск в сеть наружной ливневой канализации. Поперечные уклоны составляют – 10‰ – 20‰.

Основные решения по вертикальной планировке приведены на листе 5 «План организации рельефа» М 1:500 графической части.

Для устройства детских площадок, площадок отдыха, занятий физкультурой и газонов необходимо использовать привозной грунт, который должен относиться к "чистой" категории грунта, используемой без ограничения по СанПиН 2.1.7.1287-03.

Объем планировки территории под проектные отметки определен по картограмме земляных работ со стороной квадрата 10 м. Красные отметки по картограмме даны по проектируемому рельефу, черные – по существующему рельефу (см. лист 6 «План земляных масс» Графической части).

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

В границе проектирования выделены 3 этапа строительства. В рамках данного проекта рассматриваются решения 3 этапа строительства, 1 и 2 этап без изменений.

Проектными решениями предусматривается создание широких

тротуаров с возможностью проезда спецтехники по периметру корпуса 5 и вдоль двух продольных сторон корпуса 4 с покрытием из бетонной тротуарной плитки. Проезд автотранспорта на внутридворовое пространство не предусматривается. Для обеспечения проезда пожарной техники и иной спец. техники на внутри дворовом пространстве организуются тротуары с возможностью проезда. Движение пешеходов осуществляется по пешеходным тротуарам с покрытием из бетонной тротуарной плитки. Для детей организуются площадки для игр с установкой игрового оборудования с покрытием из каучуковой крошки.

Конструкции дорожных одежд приняты в соответствии с «Альбомом типовых дорожных конструкций для города Москвы».

Проектом благоустройства предусмотрено применение различных покрытий по грунту и по эксплуатируемой кровле:

- для тротуаров с возможностью проезда пожарной техники - плиточное покрытие по бетонному основанию, рассчитанных на автомобильную нагрузку с давлением на ось до 16,0 т.

- для пешеходных тротуаров – плиточное покрытие по бетонному основанию;

- для детских площадок, - 2х-слойное резиновое покрытие с верхним слоем из каучуковой крошки (Мастерфайбр) по асфальтобетону на щебеночном основании;

- для спортивных площадок – резиновое покрытие с верхним слоем из каучуковой крошки (Мастерфайбр) по асфальтобетону на щебеночном основании;

- для велодорожки – покрытие из асфальтобетона на щебеночном основании;

- для площадок отдыха – гранитный отсев с геотекстилем на щебеночном основании;

- для покрытий из георешеток с возможностью проезда – газонная решетка Ecoraster E50 с субстратом на щебеночной смеси по бетонному основанию.

Обрамление площадок и тротуаров выполняется стальным бортовым камнем с анкерным креплением.

Грунт основания дорожных конструкций - современные техногенные грунты общей мощностью до 3,7 м, залегающий с поверхности и представленный песком средней крупности, суглинком, с включениями до 20% мусора строительного, слежавшимся. Абсолютные отметки подошвы слоя составляют от 162,15 до 164,66 м.

В результате инженерно-геологических исследований было установлено значение расчетное сопротивление 100кПа для ИГЭ-1.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям установившейся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 8,20-10,80 м, что соответствует абсолютным отметкам 152,72-156,10 м.

Конструкции дорожных одежд, ведомость покрытий, их номенклатура и количество отражены на листе 3 «План дорожных покрытий» М 1:500 графической части.

Проектом предусмотрено:

- устройство асфальтной велодорожки;
- устройство детских и спортивных площадок из резиновой крошки;
- устройство площадок для отдыха из гравийного отсева;
- устройство МАФ и переносных изделий;
- ограждение территории с установкой калиток и ворот;
- озеленение территории на свободных от застройки участках;
- освещение проездов и дворовой территории;
- устройство подземной площадки для мусорных контейнеров.

Для детей организуется площадки для игр. В качестве покрытия на детской площадке используется 2-х-слойное резиновое покрытие с верхним слоем из каучуковой резиновой крошки (Мастерфайбр), с различным детским оборудованием с учетом зон безопасности.

Также предусматриваются площадки отдыха с покрытием из гравия, с установкой скамеек, урн и качелей.

В рамках 3 этапа предусмотрена спортивная площадка для баскетбола и минифутбола с навесом.

На территории предусмотрено устройство ДОО на 100 мест с 4 группами полного дня. Территория включает в себя 4 площадки для игр и 1 площадку для занятия физкультурой. Проектом предусмотрено устройство

теневых навесов на каждой детской площадке и детское оборудование с учетом возрастных ограничений.

Территория ДОО ограждена забором высотой не менее 2,5 м.

Архитектурно-планировочные решения, принятые в разделе ПЗУ, обеспечивают комфортное и безопасное пребывание людей (в т.ч. с ограниченными физическими возможностями) на территории проектируемого жилого комплекса. Все дорожки и тротуары, по которым возможно перемещение МГН, имеют твердое покрытие и нормативный уклон.

Площадка ТБО от объектов обслуживания обустраивается на территории в южной части участка. В ней размещено 4 контейнера по 1100 л. Площадка мусоросборников удалена от стен проектируемого жилого дома на расстояние не менее 20 м. и не далее 100 м.

Территория участка проектируемого жилого комплекса с подземной автостоянкой озеленяется за счет посадки лиственных крупномеров: Клен остролистный, Береза повислая, Липа мелколистная, разнопородных форм кустарников: Боярышник сливолистный, дерен белый, устройства газона и цветников из многолетних декоративных форм трав.

Породный состав подобран в соответствии с рекомендациями отдела мониторинга зеленых насаждений г. Москвы по «Ассортименту древесно-кустарниковых растений, рекомендуемых в различных типах и категориях озеленения в г. Москве и Московской области».

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 послепосадочный период применяются биостимуляторы типа «Биоплекс», а по периметру приствольного круга – комплексные удобрения, содержащие, кроме основных элементов питания, микроэлементы.

Газонные покрытия создаются путем устройства рулонного газона. Ассортиментный состав декоративных трав уточняется на следующих стадиях проектирования.

Толщина растительной земли для устройства газона принята 30 см (вне контура подземного паркинга). В зоне высадки древесно-кустарниковых насаждений на кровле стилобата для нормального развития корневой

системы специальный грунт для кровельного озеленения засыпается на всю глубину до дренажных слоев.

Наружное освещение представлено функциональным освещением территории проездов опорами Н=8-10 м и освещением внутридворовых игровых зон, зон отдыха и основных пешеходных путей декоративными опорами Н=1 м, а также фасадными светильниками.

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

Участок проектирования располагается по адресу: город Москва, Северо-Восточный административный округ, район Марфино, улица Ботаническая, в. 29.

Подъезд к территории размещения проектируемого Многофункционального жилого комплекса осуществляется по улицам Ботаническая, Малая Ботаническая, Большая Марфинская.

Проезд для автомобилей во внутренний двор проектируемого жилого комплекса закрыт, за исключением спецтехники. Для корпуса 4 въезд пожарной техники на территорию предусмотрен с Малой Ботанической улицы и со стороны 1 этапа строительства. Для корпуса 5 въезд пожарной техники предусмотрен с территории 1 этапа строительства с ул. Большой Марфинской. Для спец. техники предусмотрен проезд с двух продольных корпуса 4 в 3 этапе, а также по периметру корпуса 5.

Въезд в подземный паркинг организован с ул. Большая Марфинская по двухпутной рампе корпуса 1, запроектированного в 1 этапе строительства.

Транспортное обслуживание пешей части населения осуществляется маршрутами городского пассажирского транспорта, движение которого организовано по улицам Ботаническая, Малая Ботаническая, Большая Марфинская. Ближайшие остановочные пункты НГПТ находятся в 100 м от проектируемого объекта: «Марфино» (320 м), «Оранжерея Ботанического сада» (100 м).

В радиусе доступности от 1200 до 2500 метров от объекта

проектирования находятся существующие станции Московского метрополитена «Фонвизинская», «Петровско-Разумовская», «Владыково», «Окружная» до которых ходит большинство маршрутов городского пассажирского наземного транспорта, также в радиусе доступности от 1200 до 2500 метров находятся МЦД-3 «Останкино», «Петровско-Разумовская», МЦД-1 «Окружная».

Расчет потребности в местах постоянного и временного (гостевого) хранения автотранспорта жильцов и расчет потребности в местах временного (гостевого) хранения автотранспорта объектов обслуживания выполнен на основании региональных норм градостроительного проектирования в соответствии с разработанными и утвержденными в установленном порядке специальными техническими условиями (в дальнейшем СТУ) на проектирование и строительство объекта «Многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями (3 очередь, корпуса К4, К5), расположенный на земельном участке с кадастровыми номерами 77:02:0017003:22, по адресу: г. Москва, улица Ботаническая, вл. 29.

Уровень автомобилизации, принятый для расчета обеспеченности местами организационного хранения автотранспорта – 350 автомобилей на 1000 жит. (на основании задания на проектирование).

Постоянное хранение автотранспорта жильцов: расчет количества м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей производится согласно пункту 2.1 СТУ. Необходимое количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей допускается определять по формуле:

Nп = Nф х КБп / 100%, где:

Nп – необходимое количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

Nф – расчётное количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определённое в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016;

Nф = Nжит х Кавт/1000, где

Nжит – расчетная численность населения Жилого комплекса;

Кавт – показатель уровня автомобилизации;

КБп – доля в % от нормативного количества м/мест для постоянного

хранения легковых автомобилей в зависимости от бальной оценки уровня потребности в м/местах постоянного хранения легковых автомобилей Бп, определенное в соответствии с таблицей 2 СТУ:

№ п/п	Бальная оценка потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей Бп, баллов	Обеспеченность м/местами постоянного хранения легковых автомобилей КБп, %
1	от 10 до 50	50
2	от 50 до 75	60
3	более 75	70

Количество жителей – 1064 чел.

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения автомобилей в расчете на 1000 жителей составит:

Nф = 350 автомобилей х 1064/1000 = **373** м/места.

Порядок расчета уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей определяется по формуле:

Nп = Nф х КБп/100%

Определение количества баллов уровня потребности в м/местах для постоянного хранения легковых автомобилей выполняется по формуле:

Бп = ∑ (Бi х ki), где

Бп – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей;

Бi – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей i (баллов);

ki – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию (в соответствии с таблицей 3 СТУ):

Максимальный балл по критерию (Бi)	Показатели	Значение	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию (ki)	Расчетный балл критерия (Бi*ki)
Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)				
5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	от 2 до 3 ("Марфино", "Оранжерея Ботанического сада")	1	5
Интенсивность движения НГПТ				
5	Интервалы движения	5-10 минут	1	5

Доступность станций метрополитена				
15	Радиус доступности станций метрополитена	Более 1200 м - не более 2500 м (ст. "Фонвизинская", "Петровско-Разумовская", "Владыково")	0,50	7,5
Доступность станций Московского центрального диаметра				
15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Более 1200 м - не более 2500 м (станции "Окружная", "Останкино", "Петровско-Разумовская")	0,5	7,5
Тип жилой застройки по уровню комфорта				
20	Класс жилья	премиум и бизнес-класс	1,0	20,0
Плотность застройки в границах земельного участка				
20	Плотность	более 25000 кв.м./га	0,25	5,0
Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей				
20	Коэффициент урбанизации	Т2 (район Марфино)	0,75	15,0
			Итого:	65,00

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 65,00 (от 50 до 75 включительно) баллов (Бп) отражает необходимость размещения парковок и м/мест в количестве не менее 60% (КБп) от значения аналогичного показателя Nф.

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения автомобилей в расчете на 1000 жителей составит:

Nп = 373 м/м х 60% / 100% =**224** м/м

Гостевое временное хранение автотранспорта жильцов: Количество м/мест для временного хранения легковых автомобилей определяется согласно пункту 2.3 СТУ по формуле:

Nв = 0,1 х Nф, где:

Nв – количество м/мест для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки);

Nф - количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей без учета бального понижения;

Nв =Nф х 0,1=373 х 0,1= **38** м/мест – количество гостевых парковок для

жилья. В том числе согласно пункту 5.2.1 СП 59.13330.2020 - 2 м/места для автотранспорта инвалидов, в том числе 1 м/м увеличенного габарита (3,6 х 6,0).

Расчет приобъектных парковок выполнен на все этапы в рамках корректировки стадии П по 1 и 2 этапу, которые прошли корректировку и получили положительное заключение № 77-2-1-2-075907-2023.

Всего требуется предусмотреть: 262 **м/места**

- м/мест постоянного хранения – 224 м/мест;

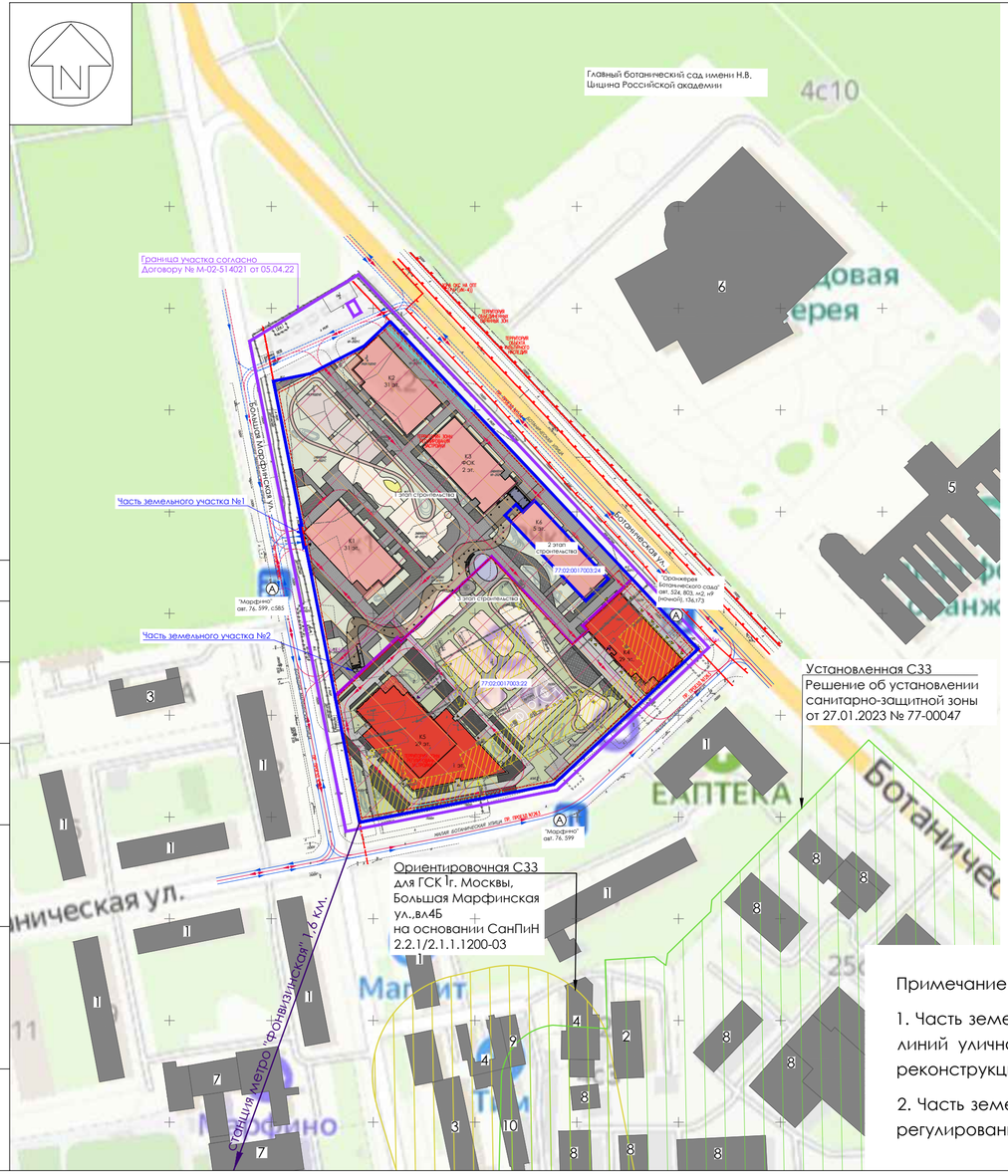
- м/мест гостевого (временного хранения) для жильцов – 38 м/мест (в том числе 1 м/места для МГН).

Проектом предусмотрено:

- строительство подземной автостоянки на 631 м/место (в том числе в границах 3 этапа строительства – 300 м/мест).

Все указанные м/места размещаются в проектируемой подземной автостоянке жилого комплекса. В границах участка проектирования в полной мере обеспечивается потребность в местах хранения автотранспорта проектируемого жилого комплекса.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка ГПЗУ РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 с кадастровым номером 77:02:0017003:22; ГПЗУ РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 с кадастровым номером 77:02:0017003:24;
- граница этапов строительства
- граница участка согласно Договору на размещение некапитального объекта№М-02-514179 от 14.02.2024
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемого здания
- проектируемая подземная автостоянка
- ранее запроектированные здания 1 и 2 этапов строительства
- сносимые строения и сооружения
- существующие здания и сооружения
- территория зоны ограничений передающего радиотехнического объекта
- территория части земельного участка, расположенная в границах зоны регулирования застройки
- зона планируемого размещения подземных объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- территория санитарно-защитной зоны (установленная) на основании решения Роспотребнадзора № 77-00347
- направление движения автотранспорта
- направление движения спецтехники
- направление движения автотранспорта 1 и 2 этап
- направление движения спецтехники 1 и 2 этап
- (A) остановки общественного транспорта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование		Примечания
Существующая застройка			
1	Многоквартирные жилые дома	Ботаническая ул., 27	Существующие
		Малая Ботаническая ул., 2	
		Малая Ботаническая ул., 4	
		Малая Ботаническая ул., 6	
		Большая Марфинская ул., 6	
		Малая Ботаническая ул., 1	
		Малая Ботаническая ул., 3	
		Малая Ботаническая ул., 5	
		Малая Ботаническая ул., 7	
		Малая Ботаническая ул., 9	
2	Административно-офисное здание (Марфинский пр.,4)		Существующие
3	Административное здание	Отдел МВД России по району Марфино (Малая Ботаническая ул., 4А	Существующие
		Управа района Марфино (Большая Марфинская ул., 4)	
4	Нежилые здания	Магазин игрушек (Большая Марфинская ул., 4А)	Существующие
		Марфинский пр., 4с2	
5	Старая Фондовая оранжерея ФГБУН Главного ботанического сада Н.В. Цицина (Ботаническая ул., 4с2)		Существующие
6	Новая Фондовая оранжерея ФГБУН Главного ботанического сада Н.В. Цицина (Ботаническая ул., 4с6)		Существующие
7	Общественное здание	Школа № 1494 (Большая Марфинская ул., 7)	Существующие
		Спортивный комплекс "Марфино" (Большая Марфинская ул., 7А)	
8	АО "Концерн "АВТОМАТИКА" (Ботаническая ул., 25)		Существующие
9	Центральный тепловой пункт № 03-01-0924/047 (Большая Марфинская ул.,4с2)		Существующие
10	ГСК (Большая Марфинская ул.,вл4Б)		Существующие

- радиус доступности до станции метро "Строгино"
- пешеходные пути подхода к участку

2 - нумерация зданий согласно экспликации

31 эт. - количество этажей

Примечание:

1. Часть земельного участка №1, площадью 12 кв.м., расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

2. Часть земельного участка № 2, площадью 28079 кв.м. расположена в границах зоны регулирования застройки № 026А.

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата
ГАП			Терлица А. А.		11.23
ГИП			Данкина К. В.		11.23
ГАП ГП			Тимофеева Е.А.		11.23
Инж. ГП			Дронова В.С.		11.23
Н. контр.			Тимофеева Е.А.		11.23

Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"
Шифр: 1092-ПЗУ(К2)

"Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства. Корпус 4, Корпус 5)", расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Ситуационный план. М 1:2000

ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"

Копировал

Формат А1х3

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
К4	Жилое здание. Корпус 4 (29 этажей)	проектируемое (3 этап)
К5	Жилое здание. Корпус 5 (29 этажей) со встроено-пристроенным ДОО (1 этаж)	проектируемое (3 этап)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка ГПЗУ РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 с кадастровым номером 77:02:0017003:22; ГПЗУ РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 с кадастровым номером 77:02:0017003:24;
- граница этапов строительства
- граница участка согласно Договору на размещение некапитального объекта №М-02-514179 от 14.02.2024
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемого здания
- проектируемая подземная автостоянка
- ранее запроектированные здания и сооружения 1 и 2 этапов строительства
- сносимые строения и сооружения
- существующие здания и сооружения
- территория зоны ограничений передающего радиотехнического объекта
- территория части земельного участка, расположенная в границах зоны регулирования застройки
- зона планируемого размещения подземных объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- ранее запроектированные здания и сооружения 1 и 2 этапов строительства
- проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники
- проектируемые площадки с покрытием из гравийного отсева с возможностью проезда пожарной техники
- проектируемое озеленение с возможностью проезда пожарной техники
- проектируемые тротуары рассчитанные на пешеходную нагрузку
- проектируемые площадки с покрытием из гравийного отсева
- проектируемый тротуар с асфальтовым покрытием
- проектируемые площадки с покрытием из каучуковой крошки TPV
- проектируемое озеленение
- направление движения автотранспорта
- направление движения спецтехники
- направление движения автотранспорта 1 и 2 этап
- направление движения спецтехники 1 и 2 этап
- въезд в подземную автостоянку
- входы в объекты обслуживания
- входы в жилую часть здания
- входы на лестницы и в подсоб. помещения
- входы в ДОО

- площадки для игр детей жилых домов
- площадки для тихого отдыха жилых домов
- спортивная площадка жилых домов
- площадка ТБО
- фонтан
- площадки для игр детей ДОО
- спортивная площадка ДОО
- нумерация зданий согласно экспликации
- количество этажей
- отдельно-стоящие опоры наружного освещения
- светильник-торшер высотой 1 м.
- фасадные светильники
- проектируемые деревья и кустарники
- проектируемые цветники
- ограждение территории ДОО
- калитка/ворота в ограждении
- лоток водоотводной поверхностный
- отметка ±0.000 здания

Примечание:

1. Часть земельного участка №1, площадью 12 кв.м., расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

2. Часть земельного участка № 2, площадью 28079 кв.м. расположена в границах зоны регулирования застройки № 026А.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

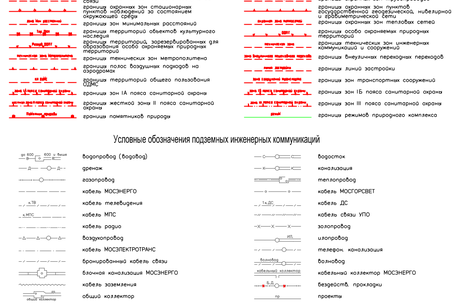
1
2

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.07.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

Условные обозначения линий градостроительного регулирования



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

						3/4179-21 - ИГДИ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями		
Разработал								
Полевые работы	Кржановский С.Ю.				09.08.21	Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"		
Камерал. работы	Юмаков А.А.				09.08.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29	Стадия	Лист	Листов
Подзем. работы	Иванова А.В.				09.08.21			1	2
Коррект. топогр.	Сергеенко Н.Ю.				09.08.21	Номенклатура: А-XIX-06-08, А-XIX-07-05			
Коррект. подзем.	Марченко Е.А.				09.08.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
ПГР (Кр.лин.)	Хомяков П.В.				09.08.21				

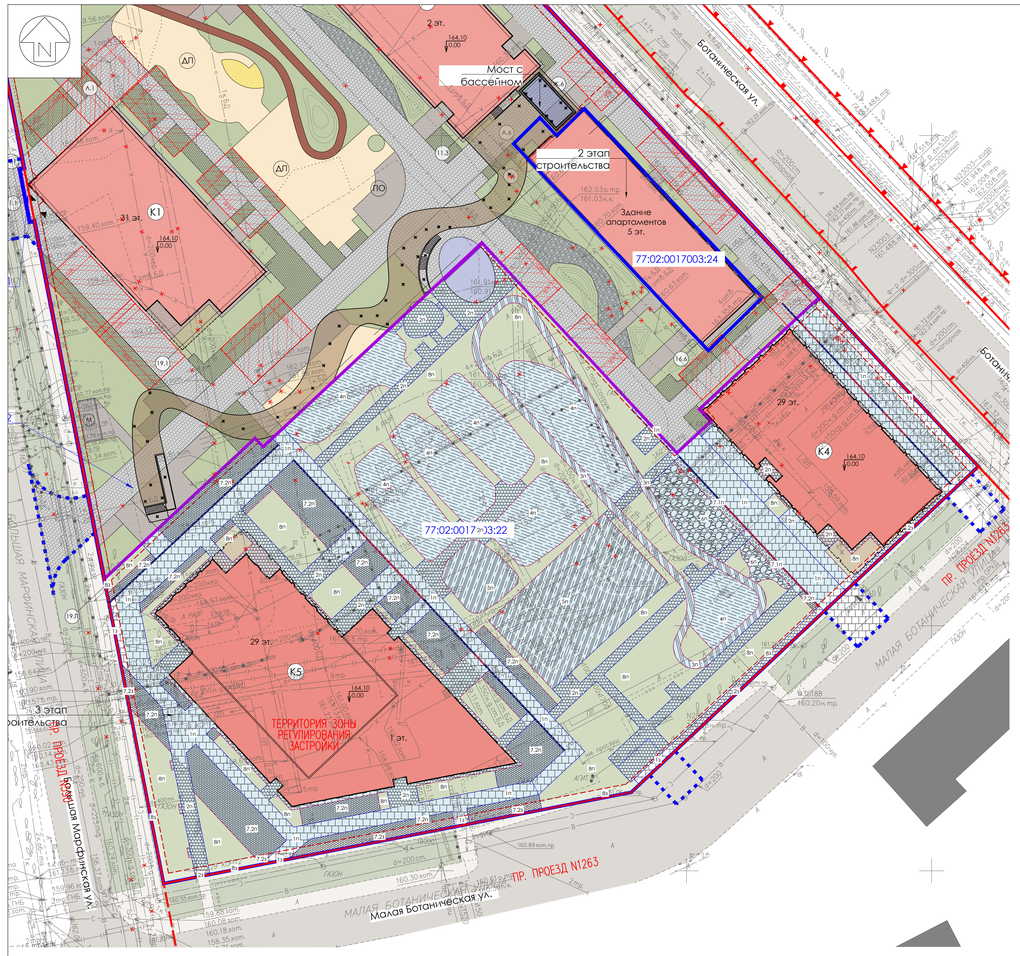
Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/4179-21, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2021 году. ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Дачкина К.В.

						Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"			
						Шифр: 1092-ПЗУ(К2)			
						"Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства. Корпус 4, Корпус 5)", расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29			
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата				
ГАП	Терлица А. А.				11.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Дачкина К. В.				11.23		П	2	7
ГАП ГП	Тимофеева Е.А.				11.23				
Инж. ГП	Дронова В.С.				11.23	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"		
Н. контр.	Тимофеева Е.А.				11.23				

Копировал — Формат А1

Согласовано | Взам.инв. N | Подпись и дата | Инв.N подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка ГПЗУ РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 с кадастровым номером 77:02:0017003:22; ГПЗУ РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 с кадастровым номером 77:02:0017003:24;
- дополнительное благоустройство за границами ГПЗУ
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемая подземная автостоянка
- ранее запроектированные здания и сооружения 1 и 2 этапов
- существующие здания и сооружения
- сносимые строения и сооружения
- борт стальной H=100 мм
- борт стальной H=120 мм
- лоток водоотводной поверхностный
- номер проектируемых зданий, сооружений
- количество этажей
- отметка ±0.000 здания

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЁМОВ ПОКРЫТИЙ

Наименование	Тип	Количество, кв.м.
Территория в контуре подземной части		
Тротуары с возможностью проезда из бетонной тротуарной плитки	1п	1 787,8
Тротуары пешеходные из бетонной тротуарной плитки	2п	1 139,4
Тротуары пешеходные с покрытие из асфальтобетона	3п	298,4
Детские площадки с покрытием из EPDM-крошки	4п	1 556,9
Спортивные площадки с покрытием из EPDM-крошки	5п	762,1
Площадки отдыха с гравийным отсевом	6п	208,1
Покрытие из георешетки с возможностью проезда пожарной техники с заполнением гравийным отсевом	7.1п	49,7
Покрытие из георешетки с возможностью проезда пожарной техники с заполнением газоном	7.2п	969,4
Участки озеленения	8п	2 667,8
ИТОГО площадь твердых покрытий в контуре подземной части		**5 752,7**
ИТОГО площадь газонных покрытий в контуре подземной части		**3 637,2**
Территория вне контура подземной части		
Тротуары с возможностью проезда из бетонной тротуарной плитки	1з	259,3
Тротуары пешеходные из бетонной тротуарной плитки	2з	103,4
Покрытие из георешетки с возможностью проезда пожарной техники с заполнением газоном	7.2з	109,4
Участки озеленения	8з	214,7
ИТОГО площадь твердых покрытий в не контура подз. части		**362,7**
ИТОГО площадь твердых покрытий в не контура подз. части		**324,1**
Борт стальной h=120 мм	-	1 404
Борт стальной h=100 мм	-	1 220
В границах дополнительного благоустройства (за границами участков)		
Тротуары с возможностью проезда из бетонной тротуарной плитки	1з	85,2

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД В КОНТУРЕ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, мм
Тротуары с возможностью проезда с покрытием из бет.трот.плитки,	Тип 1(п)	- плитка бетонная, ГОСТ 17608-2017 - сухая цементно-песчаная смесь М100, ГОСТ 31357-2007 - жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 армированный дорожной сеткой d6 Al с ячейкой 150х150 - песок среднезернистый, Кф >2,0м/сут, Купл. >0,98 ГОСТ 8736-2014 - геосинтетический материал прочностью на разрыв в поперечном направлении >5кН, ГОСТ 6419-2015 *Итого слои :* *Далее конструкция пирога (см. АР)*	80 40 180 - 58-240 - *358-540*
Тротуары пешеходные с покрытием из бет.трот.плитки,	Тип 2(п)	- плитка бетонная, ГОСТ 17608-2017 - сухая цементно-песчаная смесь М100, ГОСТ 31357-2007 - жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 - песок среднезернистый, Кф >2,0м/сут, Купл. >0,98 ГОСТ 8736-2014 - геосинтетический материал прочностью на разрыв в поперечном направлении >5кН, ГОСТ 6419-2015 *Итого слои :* *Далее конструкция пирога (см. АР)*	80 40 120 58-188 - *298-428*

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД ВНЕ КОНТУРА ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, мм
Тротуары с возможностью проезда с покрытием из бет.трот.плитки,	Тип 1(з)	- плитка бетонная ГОСТ 17608-2017 - сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 армированный дорожной сеткой d6 Al с ячейкой 150х150 - песок среднезернистый, Кф >2,0м/сут, Купл. >0,98 ГОСТ 8736-2014 *Итого слои СПОЗУ:* - уплотненный грунт основания Купл. - 0,98	80 40 180 - 500 - *800*
Тротуары пешеходные с покрытием из бет.трот.плитки,	Тип 2(з)	- плитка бетонная ГОСТ 17608-2017 - сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 армированный дорожной сеткой Bp-1 d5 Al с ячейкой 150х150 - песок среднезернистый, Кф >2,0м/сут, Купл. >0,98, ГОСТ 8736-2014 *Итого слои СПОЗУ:* - уплотненный грунт основания Купл. - 0,98	80 40 120 - 300 - *540*

КОНСТРУКЦИИ ПИРОГОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА В КОНТУРЕ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Тротуары пешеходные с покрытием из асфальтобетона.	Тип 3(п)	- мелкозернистый асфальтобетон (марка I тип Д) ГОСТ 9128-2013 - крупнозернистый асфальтобетон марки В тип В, ГОСТ 9128-2013 - щебень осадочных пород фр. 40-80мм, марка М400, уложенный способом заклинки фр. 10-20 мм, ГОСТ 32703-2014 - песок среднезернистый, Кф >2,0м/сут, Купл. >0,98 ГОСТ 8736-2014 - геосинтетический материал прочностью на разрыв в поперечном направлении >5кН, ГОСТ 6419-2015 *Итого слои:* *Далее конструкция пирога (см. АР)*	40 60 - 150 129-203 - *379-453*
Детские площадки с покрытием из EPDM-крошки	Тип 4(п)	- покрытие из резиновой крошки - горячий плотный асфальтобетон тип Д, ГОСТ 9128-2013 - щебень осадочных пород фр. 40-80мм, марка М400, уложенный способом заклинки фр. 10-20 мм, ГОСТ 32703-2014 - песок среднезернистый, Кф >2,0м/сут, Купл. >0,98 ГОСТ 8736-2014 - геосинтетический материал прочностью на разрыв в поперечном направлении >5кН, ГОСТ 6419-2015 *Итого слои :* *Далее конструкция пирога (см. АР)*	40 40 150 - 85-200 - *315-430*
Спортивные площадки с покрытием из EPDM-крошки	Тип 5(п)	- покрытие из резиновой крошки - горячий плотный асфальтобетон тип Д, ГОСТ 9128-2013 - щебень осадочных пород фр. 40-80мм, марка М400, уложенный способом заклинки фр. 10-20 мм, ГОСТ 32703-2014 - песок среднезернистый, Кф >2,0м/сут, Купл. >0,98 ГОСТ 8736-2014 - геосинтетический материал прочностью на разрыв в поперечном направлении >5кН, ГОСТ 6419-2015 *Итого слои :* *Далее конструкция пирога (см. АР)*	20 40 150 - 84-161 - *294-371*
Площадки отдыха с гравийным отсевом	Тип 6(п)	- гранитный отсев фр.0-6 - геосинтетический материал, прочностью на разрыв в поперечном направлении >5кН, ГОСТ 6419-2015 - щебень осадочных пород фр. 40-80мм, марка М400, уложенный способом заклинки фр. 10-20 мм, ГОСТ 32703-2014 - песок среднезернистый, Кф >2,0м/сут, Купл. >0,98, ГОСТ 8736-2014 - геосинтетический материал прочностью на разрыв в поперечном направлении >5кН, ГОСТ 6419-2015 *Итого слои :* *Далее конструкция пирога (см. АР)*	80 - 270 - 115-201 - *465-551*
Покрытие из георешетки с возможностью проезда пожарной техники с заполнением гравийным отсевом	Тип 7.1(п)	- георешетка Ecorasterr E50 с заполнением гравийным отсевом - выравнивающий слой из песка ГОСТ 8736-2014 - жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 армированный дорожной сеткой d6 Al с ячейкой 150х150 - песок среднезернистый, Кф >2,0м/сут, Купл. >0,98 ГОСТ 8736-2014 - геосинтетический материал прочностью на разрыв в поперечном направлении >5кН, ГОСТ 6419-2015 *Итого слои:* *Далее конструкция пирога (см. АР)*	50 40 *270* - *53-121* - *413-481*
Покрытие из георешетки с возможностью проезда пожарной техники с заполнением газоном	Тип 7.2(п)	- георешетка Ecorasterr E50 с заполнением плодородным грунтом и посевом трав - выравнивающий слой из песка ГОСТ 8736-2014 - жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 армированный дорожной сеткой d6 Al с ячейкой 150х150 - песок среднезернистый, Кф >2,0м/сут, Купл. >0,98 ГОСТ 8736-2014 - геосинтетический материал прочностью на разрыв в поперечном направлении >5кН, ГОСТ 6419-2015 *Итого слои:* *Далее конструкция пирога (см. АР)*	50 40 *270* - *53-121* - *413-481*
Участки озеленения	Тип 8(п)	- субстрат для кровельного озеленения - дренажный геокомпозит "QDrain ZW5 50 10F" - дренажно-накопительный элемент "Монолитка F" *Итого слои:* *Далее конструкция пирога (см. АР)*	перем. 5 20 *перем.*

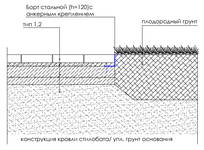
КОНСТРУКЦИИ ПИРОГОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ВНЕ КОНТУРА ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Покрытие из георешетки с возможностью проезда пожарной техники с заполнением газоном	Тип 7.2(з)	- георешетка Ecorasterr E50 с заполнением плодородным грунтом и посевом трав - выравнивающий слой из песка ГОСТ 8736-2014 - жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 армированный дорожной сеткой d6 Al с ячейкой 150х150 - песок среднезернистый, Кф >2,0м/сут, Купл. >0,98 ГОСТ 8736-2014 - геосинтетический материал прочностью на разрыв в поперечном направлении >5кН, ГОСТ 6419-2015 *Итого слои:* *Далее конструкция пирога (см. АР)*	50 40 *270* - *53-121* - *413-481*
Участки озеленения вне контура подземного паркинга	Тип 8(з)	- плодородный грунт *Итого слои СПОЗУ:* - грунт основания	300 - *300*

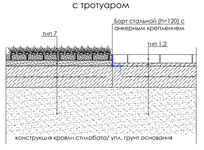
* - толщина резинового покрытия уточняется в зависимости от значения критической высоты падения конкретного игрового оборудования в зоне его размещения.

УЗЛЫ СОПРЯЖЕНИЙ ПОКРЫТИЙ

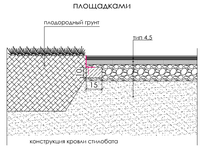
1. Тротуара с газоном.



2. Георешетки с возможностью проезда, с тротуаром



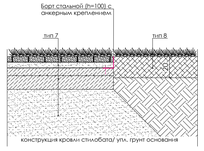
3. Газон с детскими и спортивными площадками



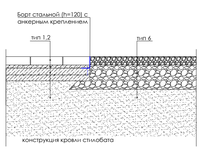
4. Площадки отдыха с гравийным покрытием с газоном



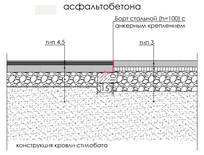
5. Георешетки с газоном



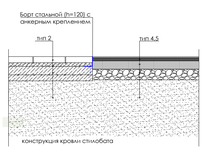
6. Тротуара, тротуара с возможностью проезда с площадками отдыха



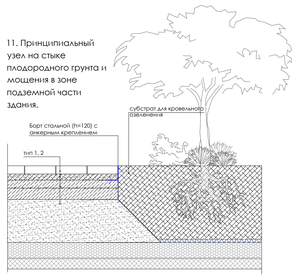
7. Детские и спортивные площадки с тротуаром с покрытием из асфальтобетона



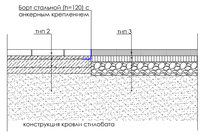
8. Тротуара с детскими и спортивными площадками



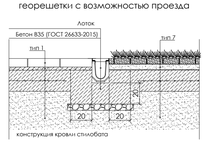
11. Принципиальный узел на стыке плодородного грунта и мощения в зоне подземной части здания.



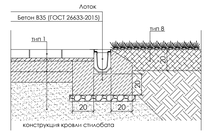
9. Тротуара с тротуаром с покрытием из асфальтобетона



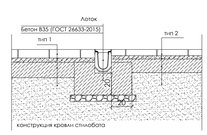
10. Узел установки водоотводного лотка в зоне размещения тротуара и покрытия из георешетки с возможностью проезда



11. Узел установки водоотводного лотка в зоне размещения тротуара и газона



12. Узел установки водоотводного лотка в зоне размещения тротуара.



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.07.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



							3/4179-21 - ИГДИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями	
Разработал							
Полевые работы	Кожемяченко С.Ю.				09.08.21	Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"	
Камераль. работы	Юнаков А.А.				09.08.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 2
Подмет. работы	Иванова А.В.				09.08.21		
Корректр. топогр	Сергеенко Н.Ю.				09.08.21	Номенклатура: A-XXX-06-08, A-XIX-07-05	
Корректр. подзем	Марченко Е.А.				09.08.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгеотрест"
ГРР (гр.выч.)	Комиков П.В.				09.08.21		

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/4179-21, выполненном ГБУ "Мосгеотрест" в 2021 году. ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгеотрест".

Главный инженер проекта Дачкина К.В.

						Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"	
						Шифр: 1092-ПЗУ(К2)	
						"Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства. Корпус 4, Корпус 5)", расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29	
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата		
ГАП		Терлецка А. А.			11.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия: П; Лист: 3; Листов: 7
ГИП		Дежкина К. В.			11.23		
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			11.23		
Инж. ПП		Дронова В.С.			11.23	План дорожных покрытий. М 1:500	ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			11.23		

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Копировал

Формат А1*



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка ГПЗУ РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 с кадастровым номером 77:02:0017003:22; ГПЗУ РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 с кадастровым номером 77:02:0017003:24;
- дополнительное благоустройство за границами ГПЗУ
- граница этапов строительства
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемого здания
- проектируемая подземная автостоянка
- сносимые строения и сооружения
- существующие здания и сооружения
- территория зоны ограничений передающего радиотехнического объекта
- территория части земельного участка, расположенная в границах зоны регулирования застройки
- зона планируемого размещения подземных объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- существующие проезды
- существующие тротуары
- ранее запроектированные здания и сооружения 1 и 2 этапов строительства
- проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники
- проектируемые площадки с покрытием из гравийного отсева с возможностью проезда пожарной техники
- проектируемое озеленение с возможностью проезда пожарной техники
- проектируемые тротуары рассчитанные на пешеходную нагрузку
- проектируемые площадки с покрытием из гравийного отсева
- проектируемый тротуар с асфальтовым покрытием
- проектируемые площадки с покрытием из каучуковой крошки TPV
- проектируемое озеленение
- въезд в подземную автостоянку
- входы в объекты обслуживания
- входы в жилую часть здания
- входы на лестницы и в подсоб. помещения
- входы в ДОО
- площадки для игр детей жилых домов
- площадки для тихого отдыха жилых домов
- спортивная площадка жилых домов
- площадка ТБО
- фонтан
- площадки для игр детей ДОО
- спортивная площадка ДОО
- нумерация зданий согласно экспликации
- количество этажей
- отдельно-стоящие опоры наружного освещения
- светильник-торшер высотой 1 м.
- фасадные светильники
- проектируемые деревья и кустарники
- проектируемые цветники
- ограждение территории ДОО
- калитка/ворота в ограждении
- лоток водоотводной поверхностный

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

№ п/п	Обозначение	Наименование	Производитель	Кол-во, шт.
1		Канатная дорога арт. 160050PL	Новые горизонты	1
2		Качели балансир для двоих арт. 220050	Новые горизонты	1
3		Качели "Гнездо" арт.220068M сидение для малышей арт. 000218 сидение арт. 000216	Новые горизонты	1 1 1
4		Балансир "Змейка" арт.137225R	Новые горизонты	1
5		Комплекс MOTORIC TRACK арт. 137302M	Новые горизонты	1
6		Песочница "Загадка" арт. 137404M	Новые горизонты	1
7		Детский столик со стульчиками "Нянко" арт. J31934M	Новые горизонты	1
8		Комплекс DIABOLO арт. J38125-C	Proludic	1
9		Песочница SANDPIT арт. J106	Proludic	1
10		Качели SWING арт. J481	Proludic	2
11		Качель пружинка арт. J827	Proludic	1
12		Полигональная фигура "Овца" арт. СК 508	Айра	2
13		Веранда ДОО	Инд. изготовление	4
14		Качели-гамак ИО 0109T	Игратекс	4
15		Домик ИО 0725T-1	Игратекс	4
16		Столик с пеньечками ИО 1005T-2	Игратекс	2
17		Качалка балансир ИО 0408T-2	Игратекс	2
18		Балансировочная кочка ИО 0322T-3	Игратекс	2
19		Песочница ИО 0825T-1	Игратекс	4
20		Качалка балансир ИО 0410T-1	Игратекс	1
21		Трактор ИО 0616T-1	Игратекс	2
22		Горка-рыба ИК 0328T-1	Игратекс	2
23		Столик с пеньечками ИО 1005T-1	Игратекс	2
24		Качалка на пружине, Птичка ИО 0325T-4	Игратекс	2
25		Качалка на пружине ИО 0323T-3	Игратекс	1
26		Качалка на пружине, Такса ИО 0326T-2	Игратекс	1
27		Балансовый комплекс Мини ИК 0209T-8	Игратекс	1
28		Мост подвесной ИК 0208T-5	Игратекс	1
29		Игровой комплекс ИК 0213T-2	Игратекс	1
30		Переправа ИК 0208T-2	Игратекс	1
31		Турник СО 0310T-5	Игратекс	1
32		Игровой комплекс Тайга мини ИК 0210T-1	Игратекс	2
33		Арт-объект	Инд. изготовление	1
34		Пергола с качелями	Инд. изготовление	1
35		Навес над спортплощадки для баскетбола и минифутбола	Инд. изготовление	1
36		Беседка на 8-10 мест	Инд. изготовление	1
37		Беседка на 4-6 мест	Инд. изготовление	3
38		Скамья "Талька" арт. skb 001-03	Аданат	3
39		Скамья "Владивосток" арт. sk 091	Аданат	9
40		Скамья "Владивосток" без спинки арт. sk 091-01	Аданат	14
41		Урна "Краков" арт. urn 053	Аданат	12
42		Входная стела	Инд. изготовление	1
43		Фонтан	Инд. изготовление	1
44		Ограждение ДОО 2,5 м	Инд. изготовление	1
45		Ограждение спортивной площадки 4 м	Инд. изготовление	1
46		Калитка/ворота в ограждении	Инд. изготовление	2
47		Отдельно-стоящие опоры наружного освещения		14
48		Светильник-торшер высотой 1 м		24
49		Фасадные светильники		18
50		Мусорный контейнер	Инд. изготовление	4
51		Мусорная площадка	Инд. изготовление	1

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Характ-ка	Высота, м	Кол-во, шт.
	Деревья лиственные			
1	Клен остролистный Princeton Gold	IV гр. (1,3*1,3*0.6)	4	8
2	Береза повислая	IV гр. (1,3*1,3*0.6)	4	6
3	Липа мелколистная или сердцевидная	IV гр. (1,3*1,3*0.6)	4	17
4	Клен Гиннала	IV гр. (1,3*1,3*0.6)	2	12
	Всего деревьев лиственных:			43
	Кустарники лиственные			
5	Бояршник сливолистный "Splendens"	1-го сор. (WRB 40)	2,00	5
6	Дерен белый "Sibirica"	1-го сор. (C12)	1,00	23
7	Чубушник "Зоя Космодемьянская"	1-го сор. (C12)	1,00	20
8	Пузыреплодник калинолистный "Luteus"	1-го сор. (C15)	0,70	16
9	Дерен белый "Aurea"	1-го сор. (C12)	0,50	98
10	Барбарис Тунберга "Aurea"	1-го сор. (C5)	0,40	29
11	Спирея серая "Grefsheim"	1-го сор. (C12)	0,70	333
12	Спирея японская "Double Play Gold"	1-го сор. (C7)	0,40	329
13	Кизильник блестящий (стриженая изгородь)	1-го сор. (WRB 40)	0,8x1x0,4	57
	Всего кустарников лиственных:			909
	Кустарники хвойные			
14	Сосна горная "Mughus"	1-го сор. (C10)	0,50	11
	Всего кустарников хвойных:			11
	Всего проектируемых деревьев:			**43**
	Всего проектируемых кустарников:			**920**
	Площадь озеленения всего:			**4011,0**
в том числе:				
	газонное покрытие, кв.м.:			3548,0
	цветники, кв.м.:			164,0
	площадь под деревьями и цветниками (засыпка мульчей), кв.м.:			299,0

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
К4	Жилое здание. Корпус 4 (29 этажей)	проектируемое (3 этап)
К5	Жилое здание. Корпус 5 (29 этажей) со встроено-пристроенным ДОО (1 этаж)	проектируемое (3 этап)

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1
2

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.07.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

						3/4179-21 – ИГДИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс со встроено-пристроенными помещениями
Разработал						
Проверил, работа	Крамплевский, С.Ю.				09.08.21	Заказчик: АО "ГК "ОСНОВА"
Контрол. работа	Юнаков А.А.				09.08.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29
Гл.инж. проекта	Ибламов А.В.				09.08.21	
Гл.архитектор	Харевенко Н.Ю.				09.08.21	
Нач.отд.	Марченко Е.А.				09.08.21	
ГИП (Кр.вы.пол.)	Комлев П.В.				09.08.21	

Стадия	Лист	Листов
	1	2

Архитектурное решение: Мосгорархитектура

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
© ГБУ "Мосгореотрест"

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/4179-21, выполненном ГБУ "Мосгореотрест" в 2021 году. ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгореотрест".

Главный инженер проекта — Дачкина К.В.

						Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"
						Шифр: 1092-ПЗУ(К2)
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	"Многофункциональный жилой комплекс со встроено-пристроенными помещениями (3-й этап строительства. Корпус 4, Корпус 5)", расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29
ГАП		Зернова А. А.			11.23	
ГИП		Дачкина К. В.			11.23	Схема планировочной организации земельного участка.
ГАП ГП		Зинофеева Е.А.			11.23	
Инж. ГП		Дронова В.С.			11.23	План озеленения и благоустройства. М 1:500
Н. контр.		Зинофеева Е.А.			11.23	

Стадия	Лист	Листов
П	4	7

ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"

Копировал

Формат А2 х 3

Согласовано

Инв.N подл. | Подпись и дата | Взам.инв.N



ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕДИНЕННЫХ ОХРАННЫХ ЗОН

ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ТЕРРИТОРИЯ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

1 этап строительства

2 этап строительства

3 этап строительства

77:02:0017003:24

77:02:0017003:22

ПР. ПРОЕЗД N1534

ПР. ПРОЕЗД N1263

ПР. ПРОЕЗД N1260

Малая Ботаническая ул.

Ботаническая ул.

Мал. Марфинская ул.

Больш. Марфинская ул.

Мост с бассейном

Здание апартаментов 5 эт.

Здание апартаментов 31 эт.

Здание апартаментов 29 эт.

Здание апартаментов 7 эт.

Здание апартаментов 2 эт.

Земельного участка №1

Земельного участка №2

Пескоуловитель сброс в сеть А1

Пескоуловитель сброс в сеть А2

Пескоуловитель сброс в сеть А3

Пескоуловитель сброс в сеть А4

Пескоуловитель сброс в сеть А5

Пескоуловитель сброс в сеть М

Пескоуловитель сброс в сеть К

Пескоуловитель сброс в сеть К1

Пескоуловитель сброс в сеть К2

Пескоуловитель сброс в сеть К4

Пескоуловитель сброс в сеть К5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка ГПЗУ РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 с кадастровым номером 77:02:0017003:22; ГПЗУ РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 с кадастровым номером 77:02:0017003:24
- граница этапов строительства
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемого здания
- проектируемая подземная автостоянка
- существующие здания и сооружения
- проектируемые тротуары
- проектируемое озеленение
- (К4) - нумерация зданий согласно экспликации
- 29 эт. - количество этажей
- 150.30/0.00 - отметка ±0.000 здания
- проектируемые горизонтали сечением 0,1м
- проектируемые подпорные стены
- лоток водоотводной поверхностный
- лоток водоотводной поверхностный с внутренним уклоном
- дождеприемная решетка
- 150.75/150.98 - проектная отметка земли / черная отметка земли - точка перелома продольного профиля
- 150.90 ВХОД - отметка входа
- 5.6 / 62.00 - проектный уклон, ‰ - направление проектного уклона - расстояние между точками, м
- 150.17 ЛОТОК - отметка по дождеприемному лотку
- 15.3% / 17.3 - значение и направление уклона по дождепр-му лотку с указанием расстояния между точками
- геопластика

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1
2

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.07.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

						3/4179-21 - ИГДИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями	
Разработал							
Полевые работы		Кржановский С.Ю.			09.08.21	Заказчик: АО "ГК "ОСНОВА"	
Камерал. работы		Юмаков А.А.			09.08.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 2
Подгем. работы		Иванова А.В.			09.08.21		
Коррект. топогр.		Сергеенко Н.Ю.			09.08.21	Номенклатура: A-XIX-06-08, A-XIX-07-05	
Коррект. подзем.		Марченко Е.А.			09.08.21		
ГГР (Кр.вич.)		Хомяков П.В.			09.08.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/4179-21, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2021 году. ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Дачкина К.В.

						Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"	
						Шифр: 1092-ПЗУ(К2)	
						"Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства. Корпус 4, Корпус 5)", расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29	
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата		
ГАП		Терлица А. А.			11.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия: П; Лист: 5; Листов: 7
ГИП		Дачкина К. В.			11.23		
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			11.23		
						Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			11.23		

Согласовано

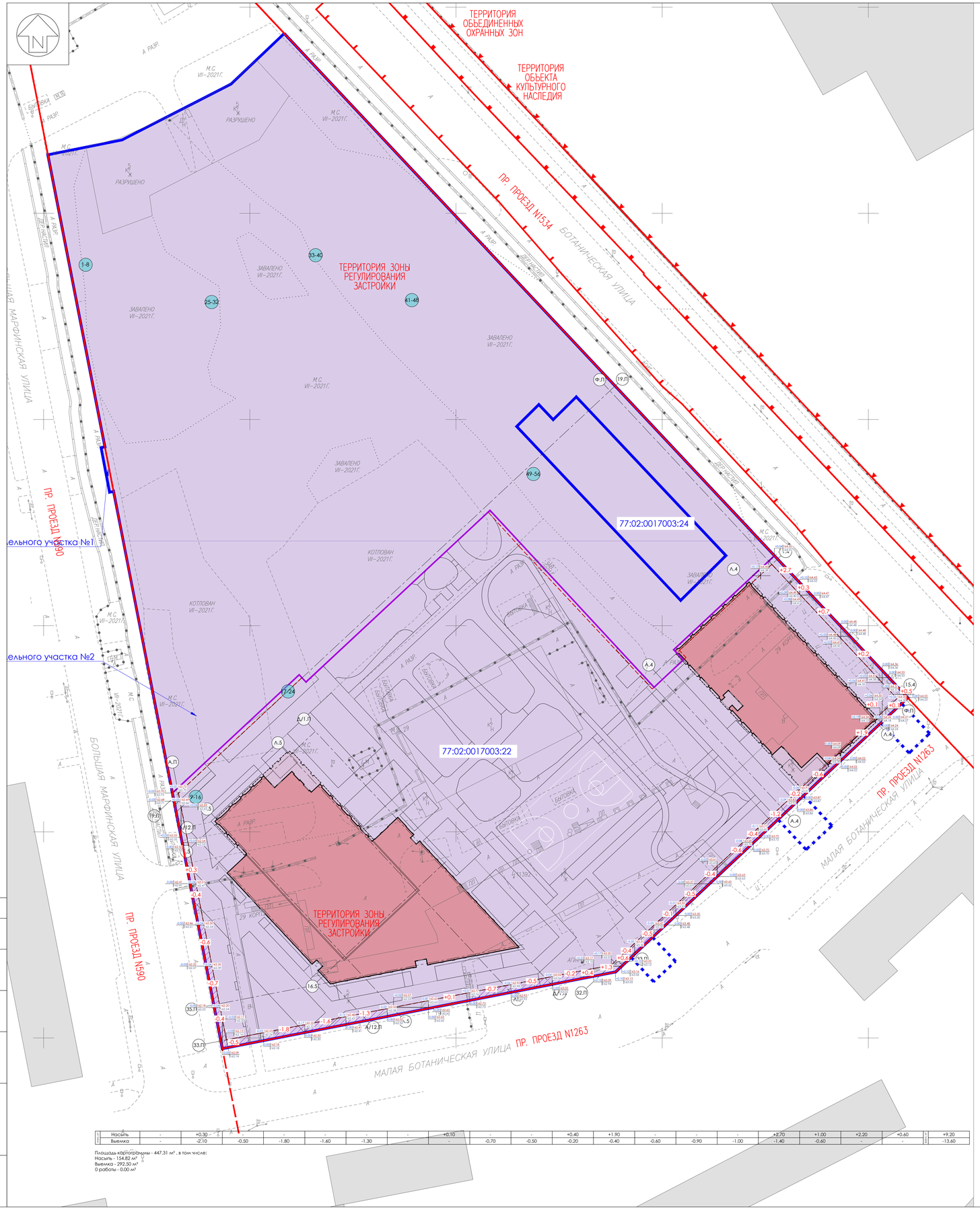
Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Копировал

Формат А1

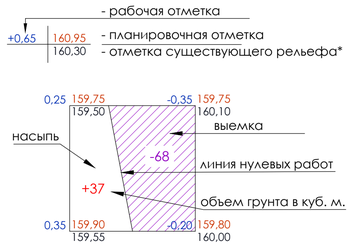


1	Насыпь	-	+0,30	-	-	-	-	-	-	+0,10	-	-	+0,40	+1,90	-	-	-	+2,70	+1,00	+2,20	+0,60	1	+9,20
1	Выемка	-	-2,10	-0,50	-1,80	-1,60	-1,30	-	-	-	-0,70	-0,50	-0,20	-0,40	-0,60	-0,90	-1,00	-1,40	-0,60	-	-	1	-13,60

Площадь картограммы - 447,31 м², в том числе:
Насыпь - 154,82 м²
Выемка - 292,50 м²
0 работы - 0,00 м²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка ГПЗУ № РФ 77-4-53-3-95-2023-1784 с кадастровым номером 77:04:0002005:54
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- территория с опасной категорией загрязнения в слое 0,0-0,2 м.
- 1 - место и номер скважины



БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	В границах разр. проектной документации			
		Количество			
		Насыпь (+)		Выемка (-)	
		м²	м³	м²	м³
1	Планировка территории	154,8	9,2	292,5	13,6
2	Избыток грунта от устройства:				
	- подземной части здания	-	-	-	0,0
	- тротуары пеш. из бет. основании с возможностью проезда, тип 1з, h = 0,8	-	-	200,1	160,1
	- тротуары пеш. на бет. основании, тип 2з, h = 0,52	-	-	114,2	59,4
	- покрытие из георешетки, тип 7з h = 0,86	-	-	136,3	117,2
	- корыта под газоны и цветники, тип 8з h = 0,3	-	-	179,0	53,7
3	Поправка на уплотнение грунта (10%)	-	0,9	-	-
	Итого:	-	10,1	-	404,0
4	**Избыток грунта (-):**	**-**		**-393,9**	
5	Недостаток плодородной почвы всего,	179,0	53,7	-	-
Дополнительные объемы субстрата для кровельного озеленения					
6	Недостаток субстрата для кровельного озеленения	2669,3	55,2	-	-

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. План земляных масс выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/4179-21-ИГДИ, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2021 году.

2. План земляных масс выполнен на основании:

- технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для объекта Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29, выполненного ООО "ИНЖГЕОКОМ" в 2019 г;

- технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий для объекта Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29, выполненного ООО "ИНЖГЕОКОМ" в 2019 г;

3. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов со стороной 10 м.

4. Согласно отчету по результатам инженерно-экологических изысканий грунты с площадки по химическим загрязнениям относятся к категориям:

- в слое 0,0-0,2 м к «опасной» категории и могут ограниченно использоваться под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м;

- в слое 0,2-7,0 м к «допустимой» категории могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

- В слое 0,0-0,2 м, согласно п. 2.6. ГОСТ 17.5.3.05-84. «Охрана природы. Рекультивация земель. Общие требования к землеванию», исследованные образцы проб почвы содержат тяжелые металлы, а также токсичные соединения в концентрациях, превышающие предельно допустимые уровни, установленные для почв, и не могут характеризоваться как плодородные и к использованию для землевания не допускаются.

						Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"	
						Шифр: 1092-ПЗУ(К2)	
						"Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства, Корпус 4, Корпус 5)", расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29	
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата		
ГАП		Терлица А. А.			11.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия: П; Лист: 6; Листов: 7
ГИП		Данина К. В.			11.23		
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			11.23		
Инж. ГП		Дронова В.С.			11.23	План земляных масс. М 1:500	ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			11.23		

Согласовано | Взам.инв. N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Копировал | Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка ГПЗУ РФ-77-4-53-3-56-2023-3747 с кадастровым номером 77:02:0017003:22; ГПЗУ РФ-77-4-53-3-56-2023-3844 с кадастровым номером 77:02:0017003:24;
- граница этапов строительства
- граница участка согласно Договору на размещение некапитального объекта №М-02-514179 от 14.02.2024
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемого здания
- проектируемая подземная автостоянка
- сносимые строения и сооружения
- существующие здания и сооружения
- проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники
- проектируемые площадки с покрытием из гравийного отсева с возможностью проезда пожарной техники
- проектируемое озеленение с возможностью проезда пожарной техники
- проектируемые тротуары рассчитанные на пешеходную нагрузку
- проектируемые площадки с покрытием из гравийного отсева
- проектируемый тротуар с асфальтовым покрытием
- проектируемые площадки с покрытием из каучуковой крошки TPV
- проектируемое озеленение
- лоток водоотводной поверхностный
- 5 - номер проектируемых зданий, сооружений
- 29 эт. - количество этажей
- 164.10 / 0.00 - отметка ±0.000 здания

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

- пожарные гидранты
- К1 - проектируемая канализация
- К2 - проектируемая дождевая канализация
- пр. дождеприемная решетка
- проектируемая теплосеть
- проектируемые кабели наружного освещения

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1
2

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.07.21

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4179-21 - ИГДИ		
						Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями		
Разработал								
Полевые работы		Крыжановский С.Ю.			09.08.21	Заказчик: АО "ГК "ОСНОВА"		
Камерал. работы		Юмаков А.А.			09.08.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29	Стадия	Лист / Листов
Подзем. работы		Иванова А.В.			09.08.21			1 / 2
Коррект. топогр.		Сергеенко Н.Ю.			09.08.21	Номенклатура: А-XIX-06-08, А-XIX-07-05		
Коррект. подзем.		Марченко Е.А.			09.08.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"	
ЛГР (Кр. лин.)		Хомяков П.В.			09.08.21			

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/4179-21, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2021 году. ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта — Дачкина К.В.

Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата	Заказчик: АО ГК "ОСНОВА" Шифр: 1092-ПЗУ(К2)			
						"Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства. Корпус 4, Корпус 5)", расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл.29			
ГАП		Терлица А. А.			11.23	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дачкина К. В.			11.23		П	7	7
ГАП ГП		Тимофеева Е.А.			11.23				
Инж. ГП		Дронова В.С.			11.23	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"		
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			11.23				

Копировал

Формат А1

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.