ООО «СпектрумСтройСервис»
www.spectrum-group.ru
105005, Москва, Наб. Академика Туполева, д. 15, корп. 29
Тел: +7(495) 981-68-88 www.spectrum-group.ru

Заказчик: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РУБЛЕВО-АРХАНГЕЛЬСКОЕ»

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В20, корпуса 1,2 по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у дер. Захаркино.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Корректировка 1

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1055-20-П-ПЗУ(Кор.1)

ТОМ 2

Изм.	№. док	Подп.	Дата
1	127-31		08.22

Москва 2022

СПЕКТРУМ
ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

ООО «СпектрумСтройСервис»
www.spectrum-group.ru
105005, Москва, Наб. Академика Туполева, д. 15, корп. 29
Тел: +7(495) 981-68-88 www.spectrum-group.ru

Заказчик: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РУБЛЕВО-АРХАНГЕЛЬСКОЕ»

Объект: Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В19 корпуса 1,2 по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у дер. Захаркино.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Корректировка 1

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1055-20-П-ПЗУ(Кор.1)
ТОМ 2

Генеральный директор		В. Ф. Иванов
Главный архитектор проекта		Л. Г. Кванталиани
Главный инженер проекта		И. А. Пушкарева

Москва 2022

Таблица корректировок по объекту строительства

«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В20, корпуса 1, 2» по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково»

Корректировка проектных решений, получивших положительное заключение
Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТНОЕ БЮРО № 1»

№77-2-1-3-019210-2022 от 31.03.2022

№	Причина корректировки	Проектные решения до корректировки	Проектные решения после корректировки	Номер листов (страниц)
1.	По заданию заказчика	ТЭП участка соответствуют старой планировке участка	ТЭП участка уточнены с учётом текущего плана участка	ТЧ 7
2	По заданию заказчика	Контуры проездов более линейные, недостаточное количество озеленения	Контуры проездов более плавные, процент зелёных насаждений увеличен, добавлены теневые места для индивидуального отдыха, изменено расположение мест остановок пожарного транспорта, изменение количества и размеров спортивно-игровых площадок.	ГЧ 1-ГЧ 8
3.	По заданию заказчика	Контуры террас выходят за границы подземного пространства здания	Контуры террас корпуса Адвансд исправлены в соответствии с АР	ГЧ 1-ГЧ 8
4.	По заданию заказчика	Места гостевых стоянок автотранспорта отсутствуют на участке	Добавлены места для гостевых стоянок на территории квартала	ГЧ 1-ГЧ 8
5.	По заданию заказчика	Зарядные устройства для электрического транспорта отсутствуют на участке	Добавлены машиноместа с зарядными устройствами для электрического транспорта	ГЧ 1-ГЧ 8
6.	По заданию заказчика	Механическое удаление мусора с участка отсутствует	Добавлена площадка для вакуумного сбора и удаления мусора (система АСВУО)	ГЧ 1-ГЧ 8
7.	По заданию заказчика	Типы и конструкции покрытия соответствуют старой планировке участка и концепции применения материалов.	Изменены типы и конструкции покрытий	ГЧ 1-ГЧ 7

8.	По заданию заказчика	Контуры ограждения участка и расположение въездных групп соответствуют старой планировке участка	Контуры ограждения и въездные группы соответствуют новому плану участка и по заданию заказчика	ГЧ 1-ГЧ 8
9.	По заданию заказчика	Инженерные коммуникации соответствуют старой планировке и старым данным о внеквартальных сетях.	Инженерные коммуникации соответствуют новой планировке и актуальному плану внеквартальных сетей.	ГЧ 8

Корректировкой раздела предусмотрено внесение изменений согласно данной таблицы.

Внесенные изменения не оказывают влияния на характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства.

Остальные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной Проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «ПБ №1» №77-2-1-3-019210-2022 от 31.03.2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
1055-20-П-ПЗУ(корр.1)-С	Содержание тома	2
1055-20-П-ПЗУ(корр.1)-ТЧ	Пояснительная записка	3-14
1055-20-П-ПЗУ(корр.1)-ГЧ	Графическая часть	15-23
	Ситуационный план. М 1:2000	24
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	25
	План организации рельефа. М 1:500	26
	План земляных масс. М 1:500	27
	План покрытий. М 1:500	28
	Малые архитектурные формы. М 1:500	29
	План озеленения. М 1:500	30
	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	31

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(Шифр: 1055-20-П-ПЗУ(корр.1).ТЧ)

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ 3

2. НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ 3

3. ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 4

4. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 5

5. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 5

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 7

7. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД 7

8. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ 8

9. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ 8

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

1. Основание для проектирования

Проектная документация для строительства Объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В20 корпуса 1,2» по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково» разработана на основании:

- Договора №ГК-ЗА/ТЗ-15ПИР от 01.09.2022г
- Задания на проектирование Приложение №2 к дог. №ГК-ЗА/ТЗ-15ПИР от 01.09.2022г
- СТУ № 77-04-2022-000703 от 04.07.2022г.
- Утвержденной архитектурной концепции бюро Marco Casamonti & Partners S.r.l

2. Нормативная документация

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановление Правительства Москвы от 04.10.2005 № 769-ПП о внесении изменений в Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы 1.01-99 «О нормировании расчетных показателей требуемого количества машиномест для объектов жилого, общественного и производственного назначения».
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Правила землепользования и застройки города Москвы, утвержденные постановлением Правительства Москвы №120-ПП от 28 марта 2017 г.;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утверждено постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008г. № 87);
- Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 г. № 815.

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

Проектируемое жилое здание расположено по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково, на земельном участке площадью 11695 м2 с кадастровым номером 77:12:0050610:92. Участок свободен от застройки и инженерных сетей. Памятников истории и культуры на участке нет.

Жилое здание В20 представляет собой два блока разной этажности (Адвансд и Суперб), объединенных общим подвальным этажом, где расположена подземная автостоянка, а также технические и вспомогательные помещения.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа существующей части здания, соответствующая абсолютной отметке +131.90.

По функциональному назначению объект строительства относится к жилым объектам.

На земельном участке располагается два блока одного здания.

Строительство объекта предусматривается в одну очередь.

Часть земельного участка расположена в границах водоохранной зоны, площадь покрываемая зоной составляет – 1847,88м2.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона третья (сектор 3.1).

Согласно ГПЗУ участок находится в окружении смежно-расположенных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет (смотреть ситуационный план, лист 1 гр. ч.). На ситуационном плане также нанесены все охранные зоны.

Участок ограничен:

с юга – проектируемой жилой застройкой (В21), кад. номер 77:12:0050610:102;

с запада – проектируемым проездом 7122;

с востока – участки с кад. номером 77:12:0050610:93 и 77:12:0050610:170;

с севера – проектируемой жилой застройкой (В19), кад. номер 77:12:0050610:91.

По климатическим условиям изучаемый район является типичным для средней полосы Европейской части России, с относительно холодной зимой и умеренно–теплым летом.

Многолетняя средняя годовая температура воздуха положительная и равна 5,4°. В годовом цикле месячные температуры воздуха изменяются от минус 7,8° (январь) до 18,7° (июль). Абсолютный максимум температур наблюдается в июле – августе и достигает 38,0°. Самым холодным месяцем является январь с абсолютным минимумом минус 43,0°. Таким образом, амплитуда колебаний абсолютных температур воздуха в регионе составляет 81°.

Продолжительность безморозного периода в среднем равна 141 дню, продолжительность устойчивого морозного периода равна 108 дням.

Многолетняя сумма осадков составляет 572 мм. Большая часть осадков выпадает в теплое время года с апреля по октябрь и равно 408 мм. Месячный максимум осадков, равный 84 мм, приходится на июль месяц, а минимум 42 мм – на апрель.

Средняя высота снежного покрова равна 39 см, наибольшая 64 см и наименьшая 17 см. Дата образования устойчивого снежного покрова 26 ноября (средняя дата), самая ранняя – 31 октября, а самая поздняя – 9 января. Дата схода снежного покрова 11 апреля (средняя дата), самая ранняя – 23 марта, самая поздняя – 27 апреля. Среднее число дней со снежным покровом – 144.

В зимнее время преобладают ветра юго–западного направления с повторяемостью 20%, а в летнее время года северо–западного направления с повторяемостью 22%. Минимальная скорость ветра наблюдается в летнее время и составляет 2,8 м/с. Многолетняя скорость ветра составляет 3,6 м/с. Наибольшая скорость ветра повторяемостью 1 раз в 20 лет оценивается 24 м/с.

Согласно сейсмическому районированию территории РФ по СП 14.13330.2011 и картам общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-97-А, ОСР-97-В и ОСР-97-С [10] район относится к 5-ти бальной зоне при 10%, 5% и 1% вероятности сейсмической опасности. Сейсмичность района работ - менее 6 баллов (СНиП П-7-81 и ОСР-97).

Рельеф площадки ровный. Перепад отметок составляет 0.31м (130.26-130.57).

4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Земельный участок полностью расположен в границах II пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21, при раздельном накоплении отходов расстояние от площадки сбора мусора до многоквартирных жилых домов, детских и спортивных площадок, должно быть не менее 8 метров.

Согласно проекту обоснования размера санитарно-защитной зоны, санитарно-защитная зона на объект не распространяется.

5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Проект выполнен на основании Градостроительного плана № РФ-77-4-53-3-20-2022-4494 от 09.09.2021, с учетом санитарных, экологических, противопожарных норм проектирования, а также с учетом существующего рельефа.

Участок частично расположен в Красных линиях. В Красных линиях отсутствует

застройка.

Территориальная зона данного земельного участка в соответствии с ПЗЗ – общественно-жилая и природная зона. Код вида разрешённого использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6). Этот вид относится к основному виду разрешенного использования земельного участка. Показатели по разделу генерального плана выполнены в соответствии с требованиями этой зоны.

Проектом предусматривается на минус 1-м этаже (на отм.-6.300) подземная автостоянка на 158 м/мест для хранения личного автотранспорта жильцов дома, из них 7 машиномест - для инвалидов группы М4.

Въезд на территорию будет обеспечиваться с проектируемого проезда № 7122. В настоящее время все подъезды к зданию и въезды в паркинг построены и выполнены с покрытием из натурального камня. Проезды имеют переменную ширину, достаточную для проезда пожарной техники и обслуживающих автомобилей.

Основные входы в здание предусмотрены с внутренней территории комплекса и с наружной для корпуса 1 (Адвансд). Система пешеходных связей внутри застройки решена с учетом максимально возможного разделения их с путями транспортных средств, так как движение по внутренней территории разрешено только для пожарного транспорта.

Система пешеходного движения предусмотрена так, что позволяет соединить выходы из здания с проектируемыми тротуарами, а также с тротуарами улиц. Все тротуары построены и выполнены в плиточном покрытии типа каменный ковёр. Проезды являются и пожарными проездами для зданий (в соответствии с пожарными СТУ).

Предусматривается накопление бытового мусора на специально оборудованных площадках с контейнерами для раздельного сбора мусора, при систематическом вывозе мусора спецтранспортом коммунальных служб города по согласованию с органами Роспотребнадзора города. Также на участке предусмотрена система вакуумного мусороудаления (АСВУО). Стационарных мест накопления коммунальных крупногабаритных отходов на территории жилого комплекса В20 не предусмотрено. Доставка бункера для вывоза крупногобаритных отходов осуществляется региональным оператором по отдельным заявкам от обслуживающей жилой комплекс организации.

При проектировании учитывались потребности жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах пересечения путей для проезда инвалидных колясок с транспортными путями предусмотрены локальные понижения рельефа по твердому покрытию. Продольные уклоны дорожек и тротуаров предусмотрены не более 0.5%, поперечные не более 2%. Ширина пешеходных дорожек варьируется на территории участка, но не менее 2м.

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

Общие технико-экономические показатели			
№п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка проектирования всего, в том числе:	м^2	11695.00
2	Площадь застройки	м^2	3739.40
	- площадь корпуса 1 (Адвансд) (без учета нависающих балконов на высоте менее 4,5 м)	м^2	1521.70
	- площадь корпуса 2 (Суперб) (с террасами и без учета нависающих балконов на высоте менее 4,5 м)	м^2	2217.70
3	Площадь покрытий, в т.ч.:	м^2	3546.00
	Проезд и дорожки из гранитных покрытий	м^2	2758.630
	Щебёночное покрытие	м^2	259.138
	Наружный фальшпол из керамогранита	м^2	271.292
	Песчаное покрытие	м^2	40.287
	Площадки с покрытием корой хвойной	м^2	158.139
	Отмостка	м^2	85.180
4	Площадь озеленения, в т.ч.:	м^2	4240.041

7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Мероприятия по инженерной подготовке территории установлены с учетом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организацией территории.

Подготовка участка включает в себя расчистку территории от мусора.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к толще техногенных, морских и озерных и озерно-ледниковых отложений.

В период настоящих изысканий (январь 2020г.) подземные воды вскрыты в скв. № 8 на глубине 1,80 (абс. отм. 1,40 м) и в скв. №№ 1-7 на глубинах 3,30-4,40 м (абс. отм. 0,20-1,50 м).

Отвод поверхностных стоков на участке организован по уклонам проездов на нижележащую территорию в закрытую ливневую канализацию посредством устройства дождеприемных колодцев.

Проектом заложен ряд мероприятий по инженерной подготовке территории:

- Выполнена вертикальная планировка участка с отводом поверхностных вод от здания по уклонам на проезды и водоотводные лотки с последующим стоком в сеть закрытой ливневой канализации;
- Предусмотрена гидроизоляция подземной части здания;
- В основании конструкций дорожных одежд проектируемого комплекса – местный непучинистый грунт.

Проектом также предусматривается возведение следующих внутриплощадочных сетей:

- Выпусков наружных сетей водоснабжения;
- Выпусков наружных сетей водоотведения, раздельно в бытовую и дождевую сеть;
- Выпусков наружных сетей связи;
- Сети вакуумного мусороудаления;
- Электрических сетей.

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа участка разработана на основании согласованного генерального плана, действующей топографической съемки, с учетом архитектурно-строительных требований, в увязке с существующими отметками прилегающей территории.

Отвод поверхностных вод осуществляется продольными и поперечными уклонами проездов, тротуаров, газонов в проектируемые дождеприемные лотки и проектируемые колодцы с присоединением их к сетям ливневой канализации. Перепад абсолютных отметок составляет от 131.88 до 131.46 м.

Продольные уклоны находятся в пределах от 6 до 10 ‰. Поперечные уклоны – от 5 до 20 ‰.

Сетка квадратов для подсчета объема земляных масс проведена через каждые 20 м.

9. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории предусматривает комплексное решение вопросов благоустройства и озеленения участка строительства.

Решения по благоустройству территории строительства предусматривают:

- подъезд к проектируемым зданиям;

- устройство тротуаров с возможностью проезда и установки пожарной техники с плиточным покрытием;

- устройство стоянок для хранения автотранспорта, в т.ч. для МГН, с плиточным покрытием;

- устройство площадок для отдыха и занятий спортом;

- установка МАФ и переносных изделий;

- освещение проездов и дворовой территории.

Участки озеленения отделены от площадок и проездов металлическими бортами, исключающими смыв почвы на проезды и стоянки; толщина растительного слоя земли для устройства газонов принята от 1,25 до 2 м.

Озеленение территории предусматривает посадку деревьев, кустарников и устройство рулонного газона из многолетних трав. В проекте учтены нормативные расстояния от проектируемых посадок деревьев и кустарников до зданий, сооружений и инженерных сетей.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,015 м.

Гостевые (временные) парковочные машиноместа предусмотрены на участке проектирования, включая в себя два парковочных места для электротранспорта с устройством зарядных точек.

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

Транспортное обеспечение проектируемого здания для легкового транспорта осуществляется со стороны проектируемого проезда № 7122. Въезд в паркинг расположен с северной стороны фасада, в корпусе 1 (Адвансд).

Запроектированная система пешеходного движения позволяет соединить основные и эвакуационные выходы из здания, а также входы в технические помещения и офисы с проектируемыми тротуарами, с тротуарами существующей застройки и магистральными улицами.

Средствами организации дорожного движения являются дорожные знаки, дорожная разметка и направляющие устройства. Правила применения технических средств организации дорожного движения устанавливаются согласно ГОСТ Р 52289-2004.

Для пожарной техники предусмотрены два въезда со стороны проектируемого проезда № 7122, с северо-западной и юго-западной сторон (проезд с юго-западной стороны проходит по смежному участку В21, кадастровый номер 77:12:0050610:102). К зданиям обеспечен подъезд пожарной техники, согласно разработанным СТУ. Согласно СТУ п 2.2 размещение проездов допускается на расстоянии от 0 до 20м.

Ширина проездов на стилобате составляет не менее 3.5 м, что позволяет реализовать одностороннее движение по территории.

Расчет необходимого количества машиномест:

Расчет необходимого количества машино-мест для проектируемого жилого комплекса (в т. ч. с разделением на этапы) ведем согласно СП 42.13330.2016 и Постановление Правительства Москвы от 23.12.2015 № 945-ПП (с изменениями на 24 декабря 2019 года)

В20

Исходные данные для расчёта машиномест взяты из раздела АР.

Данные по АР

Площадь квартир -17542,94 м2

количество жителей - 413 чел

1) Определяем расчетное количество машино-мест постоянного хранения исходя из 90 % расчетного парка при уровне автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек. согласно СП 42.13330.2016 п. 11.3 в уровень автомобилизации включено 4 такси и 3 ведомственных автомобиля, т.о. для жилых кварталов уровень автомобилизации составляет 350-4-3=343 авт/1000 чел.

413*0,343=142 м/м (расчетный парк)

142*0,9=128 м/м для постоянного хранения.

Определяем бальную оценку, согласно Постановлению Правительства Москвы № 945-ПП, приложение 5:

$$Б_п = \sum_{i=1}^{7} (Б_i * k_i)$$

, где:

$Б_п$ - балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей (баллов);

$Б_i$ - максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей i (баллов);

k_i - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i.

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию ()	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i ()	Расчетный балл критерия ($Б_i * k_i$)
1	2	3	4	5	6	7
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	от 2 до 3	0,5	2,5

2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 10-20 минут	0,75	3,75
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Более 2500 м	1	15
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Более 2500 м	1	15
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум и бизнес-класс		1	20
6	Плотность застройки					
6.1	Плотность застройки в границах планировочного квартала	20	20000 м/га -не более 25000 м/га		0,55	10
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т2		0,75	15
Итоговая балльная оценка						81,25

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 81,25 отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 70%, согласно Постановлению Правительства Москвы № 945-ПП, п. 6.2.5.

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения рассчитывается по формуле:

$N_п = N_ф * K_{Вп}/100\%$; где

Nп - число мест постоянного хранения автомобилей (мест)

Nф - расчетное значение числа мест постоянного хранения автомобилей, установленное в соответствии с требованиями отраслевых документов

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения автомобилей, составит:

Nп=	128 *	70 / 100	%	=	90 м/м

2) определяем требуемое количество стоянок для временного хранения легковых автомобилей в количестве 10% от парка для постоянного хранения, согласно Постановлению Правительства Москвы № 945-ПП, п. 6.2.11:

90 * 0,1= 9 м/м;

3) Согласно СП 59.13330.2020, пункт 5.2.1. Следует выделять 10% для хранения для транспорта инвалидов:

90 * 0,1 = 9 м/м.

В том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест:

До 100 включительно 5%, но не менее одного места:

90 * 0,05 = 5 (м/место), размером 6,0х3,6м.

2) Определяем необходимое количество машино-мест, для сотрудников помещений общественного назначения, проектируемого многоквартирного жилого дома, согласно Постановлению Правительства Москвы № 945-ПП, приложение 6.

Формула расчета числа мест хранения автотранспортных средств.

$N_В = S/S_2 * K3 * K2$, где:

$N_В$ - число мест временного хранения автотранспортных средств;

S - суммарная площадь помещений

S_2 - показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств;

K3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы;

K2 - - уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом.

Место расположения объекта: район Кунцево

Зона Т2 (К3=0,85);

Проектируемый объект находится в пределах 250 м от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта (К2=0,85).

Определяем количество мест временного хранения автотранспортных средств для помещений для помещений с классификатором вида разрешённого использования – деловое управление (4.1)

N_B=253,44/60*0,85*0,85=3 м/м (в т.ч. 1 м/м для МГН М4).

Итого по расчёту требуется разместить 102 м/м (из них 90 м/м для постоянного хранения (в т.ч. 9 м/м для МГН, из которых 5 м/м для МГН М4), 9 м/м для временного хранения (в т.ч. 1 м/м для МГН М4), 3 м/м для помещений общественного назначения (в т.ч. 1 м/м для МГН М4)). Требуемое количество м/м по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2021-5457 – 205.

Проектом предусмотрено размещение 165 м/м в подземном паркинге (включая 7 м/м для МГН), а также зарезервировано в строящейся надземной автостоянке на участке Т08 с кадастровым номером 77:12:0050610:101 – 47 м/м. Места временного хранения (включая м/м МГН) располагаются вне паркинга – на проектируемом участке и на УДС.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

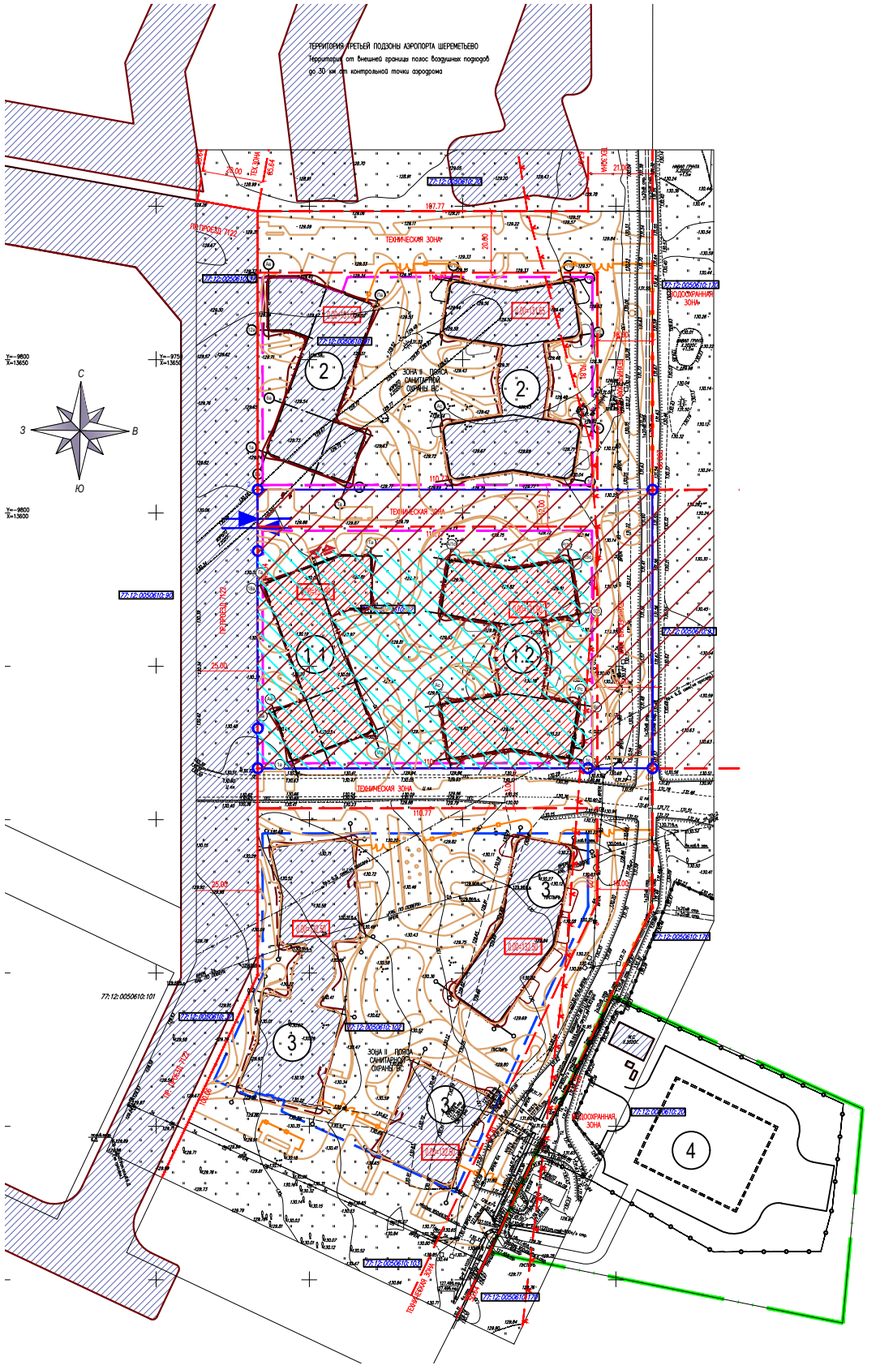
(Шифр:1055-20-П-ПЗУ(Корр.1).ГЧ)

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	1055-20-П-ПЗУ(Корр.1).ГЧ
Инв. № подл.	Разработал		Юрашевич			08.22	Графическая часть
	Проверил		Кузяшина			08.22	
	ГАП		Кванталиани			08.22	
	ГИП		Пушкарева			08.22	
	Н.контроль		Кузяшина			08.22	

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

СПЕКТРУМ™
ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

Чертёж защищён авторским правом, его использование ограничено лицензионным договором. Чертёж является частью составного произведения, подлежит прочтению только вместе с иными документами в составе Проектной документации по Объекту. Все изменения должны быть согласованы с авторами чертежа. Авторы чертежа не отвечают за использование производных произведений.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1.1	Корпус 1 (Адвансд)	проект.
1.2	Корпус 2 (Суперб)	проект.
2	Многоквартирный жилой дом.	перспективное строительство
3	Многоквартирный жилой дом.	перспективное строительство
4	КНС (выполняется сторонней организацией)	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2022-4494
- граница подземного паркинга
- проектируемое здание
- застройка в перспективе
- граница участка с кадастровым номером 77:12:0050610:20
- въезд/выезд на территорию
- въезд/выезд в паркинг
- 77:12:0050610:20 - кадастровые номера участков

ТЕРРИТОРИЯ ТРЕТЬЕЙ ПОДЗОНЫ АЭРОПОРТА ШЕРЕМЕТЬЕВО
Территория от внешней границы полос воздушных подходов
до 30 км от контрольной точки аэродрома

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СВЕДЕНИЯМ МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 26.04.2022 Г. (ЗАПРОС ЛГР-2701-2022 от 21.04.2022г.)

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс
- границы технической зоны
- границы водоохранных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона третья (сектор 3.1)
- Зона планируемого размещения объектов, в том числе с подземными частями

Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "ИТПИ", произведенной в октябре 2020 года по уведомлению РИ1/10801-20 от 13.11.2020 г., геоподоснова не изменилась.

ГИП Пушкарева И.А.

ПРИМЕЧАНИЕ

1. В границе проектирования отсутствуют территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
2. Обследуемый участок не входит в состав природных комплексов и особо охраняемых природных территорий (Постановление Правительства Московской области от 11 февраля 2009 г. №106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»);
3. Санитарно-защитные зоны за пределами границ земельного участка нанесены согласно Постановлению Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы»;
4. Санитарно-защитная зона от автостоянок принята согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Таблица 7.1.1;
5. Проектируемая жилая застройка расположена вне границ санитарно-защитных зон окружающих объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Юрашевич			12.22
Проверил		Кузяшина			12.22
ГАП		Кванталиани			12.22
ГИП		Пушкарева			12.22
Н.Контроль		Кузяшина			12.22

1055-20-П-ПЗУ (Кор. 1)

«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В20 корпуса 1,2» по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково. Корректировка 1

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план. М 1:2000

СПЕКТРУМ™ ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

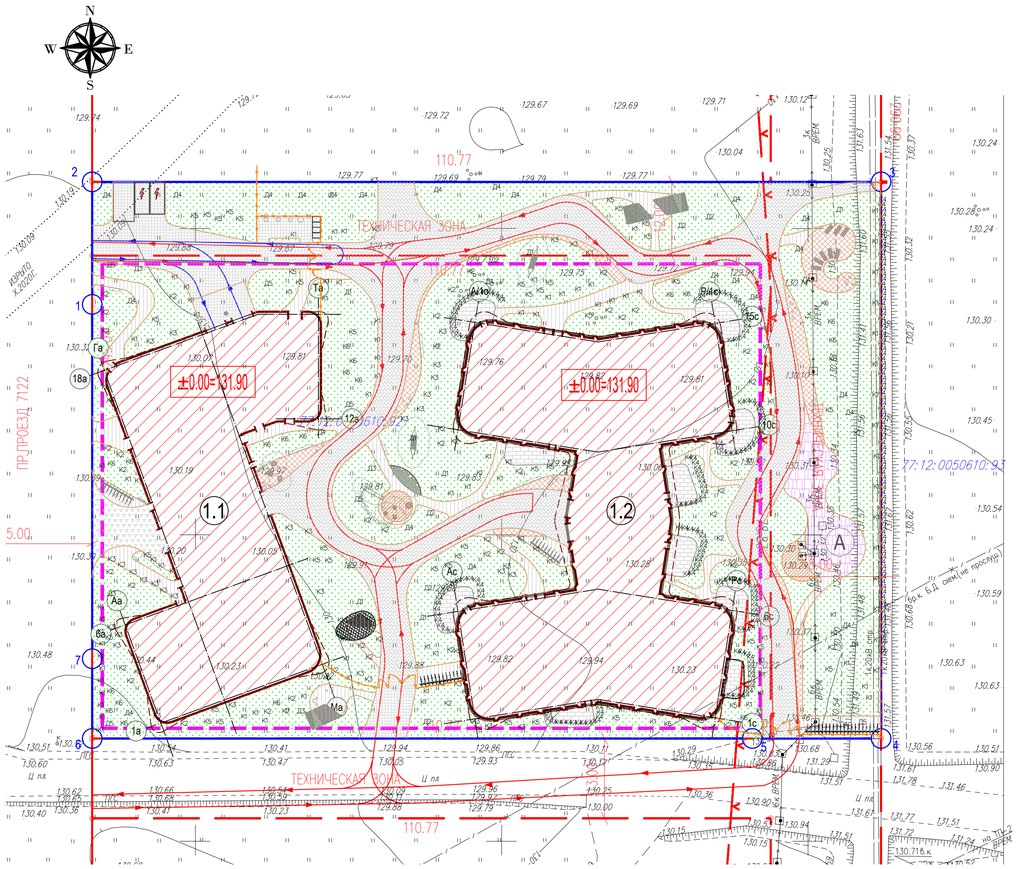
Согласовано

Взам. инв. N 071-029

Подп. и дата

Инв. N подл. 072-664

Формат А3



ТЕРРИТОРИЯ ТРЕТЬЕЙ ПОДЗОНЫ АЭРОПОРТА ШЕРЕМЕТЬЕВО

Территория от внешней границы полос воздушных подходов до 30 км от контрольной точки аэродрома

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СВЕДЕНИЯМ МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 26.04.2022 Г. (ЗАПРОС ЛГР-2701-2022 от 21.04.2022г.)

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс
- границы технической зоны
- границы водоохранных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- Зона планируемого размещения объектов, в том числе с подземными частями
- Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона третья (сектор 3.1)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2022-4494
- Граница подземной парковки
- Нависающая часть здания
- Ограждение
- Проектируемое здание
- Площадки с покрытием гранитной плиткой 100*100
- Площадки с покрытием гранитной плиткой 300*900
- Площадки с покрытием гранитной плиткой 150*300
- Площадки с покрытием каменный ковер
- Проектируемое покрытие корой
- Щебеночное покрытие
- Наружный фальшпол с керамогранитом
- Проектируемое озеленение
- Песчаное покрытие
- Отмостка
- Мусоросборники вакуумные / контейнеры
- Проектируемое озеленение (посадки)
- Гостевые парковочные места, в т.ч. МГН
- Гостевые парковочные места с электрическим зарядным устройством
- Движение пожарного транспорта
- Движение личного транспорта

Примечание: пожарный проезд с южной стороны проходит по перспективной жилой застройке на участке с кадастровым номером 77:12:0050610:102.

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

№ точки	Координата x	Координата y
1	13587.59	-9716.85
2	13607.59	-9716.85
3	13607.58	-9588.09
4	13516.76	-9588.08
5	13516.76	-9609.10
6	13516.76	-9716.85
7	13529.77	-9716.85

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование объектов	Примечание
1.1	Корпус 1 (Адвансд)	проект.
1.2	Корпус 2 (Суперб)	проект.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№п/п	Наименование объектов	Примечание
А	Площадки отдыха	проект.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В20

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка в границах проектирования:	м²	11695
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м²	3739.4
	- площадь корпуса 1 (Адвансд) (без учета нависающих балконов на высоте менее 4,5 м)	м²	1521.7
	- площадь корпуса 2 (Суперб) (с террасами и без учета нависающих балконов на высоте менее 4,5 м)	м²	2217.7
3	Проектируемые покрытия, в т.ч.:	м²	3572.666
	- площадки с покрытием гранитной плиткой 100*100	м²	1592.872
	- площадки с покрытием гранитной плиткой 300*900	м²	96.695
	- площадки с покрытием гранитной плиткой 150*300	м²	460.195
	- площадки с покрытием каменный ковер	м²	608.868
	- щебеночное покрытие	м²	259.138
	- наружный фальшпол с керамогранитом	м²	271.292
	- песчаное покрытие	м²	40.287
	- покрытие корой хвойной	м²	158.139
	- отмостка	м²	85.180
4	Площадь проектируемого газона	м²	4640.04

Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "ИТПИ", произведенной в октябре 2020 года по уведомлению РИ1/10801-20 от 13.11.2020 г., геоподоснова не изменилась.

ГИП Пушкарева И.А.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Разработал		Егоршева			12.20
Проверил		Лучшев			12.20

028-2020-08-ИТПИ-ИГДИ-Г.4

«Строительство объектов жилой и офисно-деловой застройки на территории Рублево-Архангельское».
Этап 1.2: Разработка изысканий по участкам В19, В20, В21

Расположение земельного участка: г. Москва, ЗАО, Внутригородское муниципальное образование Кунцево, ЗУ с кадастровыми номерами: 77:12:0050610:91; 77:12:0050610:92; 77:12:0050610:102.

Стадия	Лист	Листов
П		1

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

ИТПИ

1055-20-П-ПЗУ (Кор. 1)

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В20 корпуса 1,2 по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у дер. Захарково (корректировка 1)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Юрашевич			12.22
Проверил		Кузяшина			12.22
ГАП		Кванталиани			12.22
ГИП		Пушкарева			12.22
Н.Контроль		Кузяшина			12.22

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка.
М 1:500

СПЕКТРУМ
инженерно-технологическое устройство

Формат А1

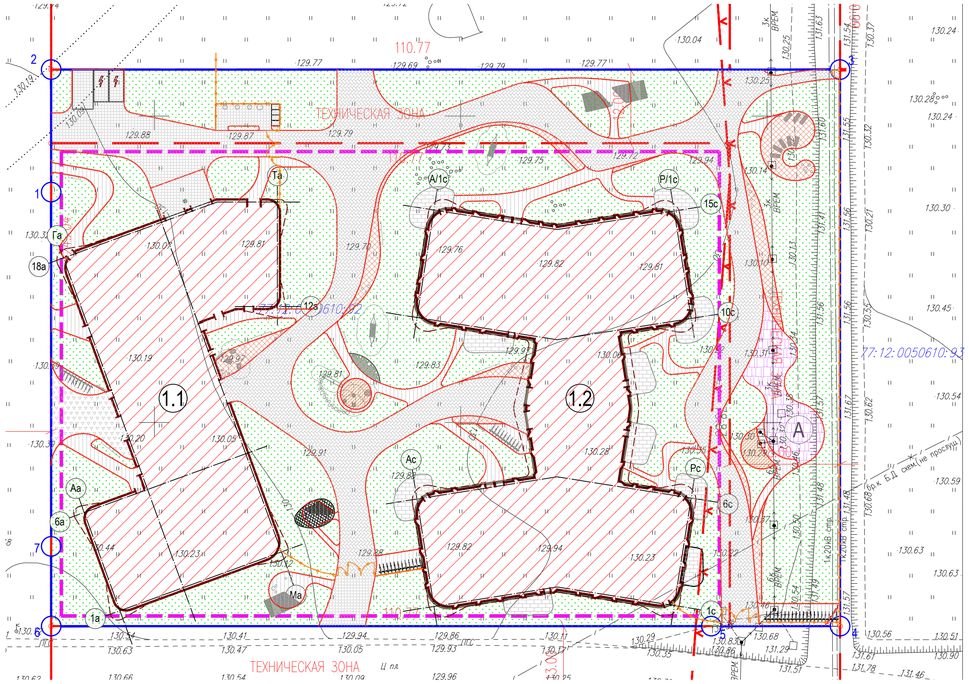
Чертёж защищён авторским правом, его использование ограничено лицензионным договором. Чертёж является частью составного произведения, подлежит прочтению только вместе с иными документами в составе Проектной документации по Объекту. Все изменения должны быть согласованы с авторами чертежа. Авторы чертежа не отвечают за использование производных произведений.

Согласовано

Взам. инв. N 071-029

Подп. и дата

Инв. N подл. 072-664



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

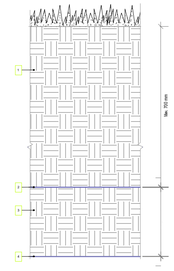
- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2022-4494
- Граница подземной парковки
- Нависающая часть здания
- Ограждение
- Проектируемое здание
- Площадки с покрытием гранитной плиткой 100*100
- Площадки с покрытием гранитной плиткой 300*900
- Площадки с покрытием гранитной плиткой 150*300
- Площадки с покрытием каменный ковер
- Проектируемое покрытие корой
- Щебеночное покрытие
- Наружный фальшпол с керамогранитом
- Проектируемое озеленение
- Песчаное покрытие
- Отмостка
- Гостевые парковочные места, в т.ч. МГН
- Гостевые парковочные места с электрическим зарядным устройством

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование объектов	Примечание
1.1	Корпус 1 (Адвансд)	проект.
1.2	Корпус 2 (Суперб)	проект.

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м^2	Примечание
	Покрытия по грунту			
1	Проектируемое озеленение	Г1	1952.413	
2	Площадки с покрытием гранитной плиткой 100*100	Г4	1099.848	
3	Площадки с покрытием гранитной плиткой 300*900	Г4	20.392	
4	Площадки с покрытием гранитной плиткой 150*300	Г4	20.392	
5	Площадки с покрытием каменный ковер	Г3	139.396	
6	Щебеночное покрытие	Г7	160.569	
7	Песчаное покрытие	Г6	20.35	
8	Площадка с покрытием корой хвойной	Г2	158.139	
	Покрытия по стилобату			
9	Проектируемое озеленение	Г1	2754.050	
10	Площадки с покрытием гранитной плиткой 100*100	Г4	851.814	
11	Площадки с покрытием гранитной плиткой 300*900	Г4	76.303	
12	Площадки с покрытием гранитной плиткой 150*300	Г4	20.392	
13	Площадки с покрытием каменный ковер	Г3	435.880	
14	Щебеночное покрытие	Г7	111.256	
15	Наружный фальшпол из керамогранита	Г10	271.292	
16	Песчаное покрытие	Г6	19.937	
17	Отмостка	Г9	87.800	



Г1 Клумба

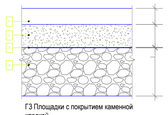
Г1

1. Плодородный грунт ГОСТ Р 53381-2009 - 700 мм
2. Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008 - 2 мм
3. Минерализованная почва ГОСТ Р 53381-2009 - 300мм
4. Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008 - 2 мм

Г2 Детская площадка с покрытием корой

Г2

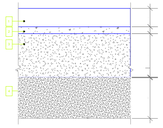
1. Кора хвойных пород фр .40-80 - 400 мм2
2. Геотекстиль 200г/м²
3. Щебень гравийный М 600 фр .20-40 с расклинцовкой -130мм
4. Геотекстиль 200г/м²
5. Уплотненный грунт



Г3 Площадки с покрытием каменной кладкой

Г3

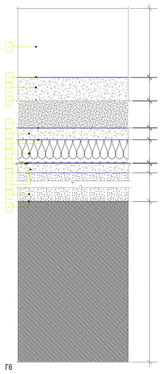
1. Натуральный камень ГОСТ 32018-2012 - 70 мм
2. Цементно-песчаная стяжка ГОСТ 28013-98 - 100мм
3. Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008 - 2 мм
4. Щебень М400 фр 20-40ГОСТ 32703-2014 - 210 мм



Г4 Площадки с покрытием гранитной плиткой

Г4

1. Плитка каменная ГОСТ 17608-2017 - 80 мм
2. Раствор ГОСТ 28013-98 - 30мм
3. Цементно-песчаная стяжка ГОСТ 28013-98- 190 мм
4. Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008 - 2 мм
5. Песочное основание



Г6 Песчаное покрытие

Г8 Водоупорное покрытие

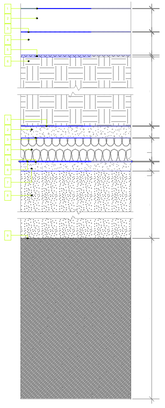
ЖБ плита основания, подробнее см. КР

Г6

1. Песок мелкий ГОСТ 32824-2014 - 300мм
2. Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008 - 2 мм
3. Цементно-песчаная стяжка ГОСТ 28013-98 - 100мм
4. Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008 - 2 мм

Г8

1. Гидроизоляция ГОСТ 30547-97 - 3 мм
2. Цементно-песчаная стяжка ГОСТ 28013-98- 50 мм
3. Пленка полиэтиленовая ГОСТ 10354-82 - 1 мм
4. Утеплитель ПЕНОПЛЕКС ГЕО ГОСТ 15588-2014 - 100 мм
5. Пароизоляция битумно-полимерная в 1 слой ГОСТ Р 59150-2020 - 3 мм
6. Двухкомпонентная эпоксидная грунтовка ГОСТ Р 51693-2000 - 1 мм
7. Цементно-песчаная ГОСТ 28013-98 - 40 мм
8. Уклонообразующий слой из керамзитобетона D1200 ГОСТ 25820-2014 - 600 мм
9. Пароизоляция полимерная в 1 слой ГОСТ Р 59150-2020 - 1 мм



Г9 отмостка

Г8 Водоупорное покрытие

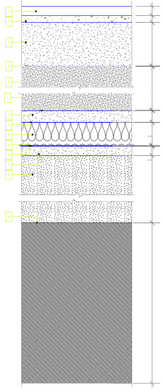
ЖБ плита основания, подробнее см. КР

Г9

1. Гидроизоляция ГОСТ 30547-97 - 2 мм
2. Цементно-песчаная стяжка ГОСТ 28013-98- 100 мм
3. Гидроизоляция ГОСТ 30547-97 - 2 мм
4. Щебень М400 фр 20-40 ГОСТ 32703-2014 - 100 мм
5. Гидроизоляция ГОСТ 30547-97 - 8 мм
6. Уплотненный грунт - 300 mm

Г8

1. Гидроизоляция ГОСТ 30547-97 - 3 мм
2. Цементно-песчаная стяжка ГОСТ 28013-98- 50 мм
3. Пленка полиэтиленовая ГОСТ 10354-82 - 1 мм
4. Утеплитель ПЕНОПЛЕКС ГЕО ГОСТ 15588-2014 - 100 мм
5. Пароизоляция битумно-полимерная в 1 слой ГОСТ Р 59150-2020 - 3 мм
6. Двухкомпонентная эпоксидная грунтовка ГОСТ Р 51693-2000 - 1 мм
7. Цементно-песчаная ГОСТ 28013-98 - 40 мм
8. Уклонообразующий слой из керамзитобетона D1200 ГОСТ 25820-2014 - 600 мм
9. Пароизоляция полимерная в 1 слой ГОСТ Р 59150-2020 - 1 мм



Г10 Площадки с покрытием гранитной плиткой

Г8 Водоупорное покрытие

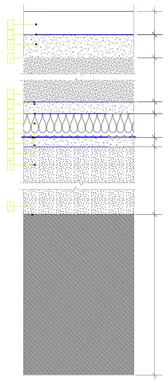
ЖБ плита основания, подробнее см. КР

Г10

1. Плитка каменная ГОСТ 17608-2017 - 40 мм
2. Раствор ГОСТ 28013-98 - 30мм
3. Цементно-песчаная стяжка ГОСТ 28013-98- 190 мм
4. Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008 - 2 мм
5. Песочное основание

Г8

1. Гидроизоляция ГОСТ 30547-97 - 3 мм
2. Цементно-песчаная стяжка ГОСТ 28013-98- 50 мм
3. Пленка полиэтиленовая ГОСТ 10354-82 - 1 мм
4. Утеплитель ПЕНОПЛЕКС ГЕО ГОСТ 15588-2014 - 100 мм
5. Пароизоляция битумно-полимерная в 1 слой ГОСТ Р 59150-2020 - 3 мм
6. Двухкомпонентная эпоксидная грунтовка ГОСТ Р 51693-2000 - 1 мм
7. Цементно-песчаная ГОСТ 28013-98 - 40 мм
8. Уклонообразующий слой из керамзитобетона D1200 ГОСТ 25820-2014 - 600 мм
9. Пароизоляция полимерная в 1 слой ГОСТ Р 59150-2020 - 1 мм



Г7 Щебёночное покрытие

Г8 Водоупорное покрытие

ЖБ плита основания, подробнее см. КР

Г7

1. Щебень ГОСТ 32703-2014 - 100мм
2. Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008 - 2 мм
3. Цементно-песчаная стяжка ГОСТ 28013-98 - 100мм
4. Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008 - 2 мм

Г8

1. Гидроизоляция ГОСТ 30547-97 - 3 мм
2. Цементно-песчаная стяжка ГОСТ 28013-98- 50 мм
3. Пленка полиэтиленовая ГОСТ 10354-82 - 1 мм
4. Утеплитель ПЕНОПЛЕКС ГЕО ГОСТ 15588-2014 - 100 мм
5. Пароизоляция битумно-полимерная в 1 слой ГОСТ Р 59150-2020 - 3 мм
6. Двухкомпонентная эпоксидная грунтовка ГОСТ Р 51693-2000 - 1 мм
7. Цементно-песчаная ГОСТ 28013-98 - 40 мм
8. Уклонообразующий слой из керамзитобетона D1200 ГОСТ 25820-2014 - 600 мм
9. Пароизоляция полимерная в 1 слой ГОСТ Р 59150-2020 - 1 мм

ВЕДОМОСТЬ БОРТОВЫХ КАМНЕЙ

Обозначение на плане	Наименование	Кол-во	Маркировка типоразмера
	Стальной борт h=120 мм из оцинкованной стали, толщиной 5 мм	1588 п.м.	Б1

Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "ИТПИ", произведенной в октябре 2020 года по уведомлению РИ1/10801-20 от 13.11.2020 г., геоподоснова не изменилась.

ГИП Пушкарева И.А.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Разработал		Егоршева			12.20
Проверил		Лучшев			12.20

028-2020-08-ИТПИ-ИГДИ-Г.4

«Строительство объектов жилой и офисно-деловой застройки на территории Рублево-Архангельское». Этап 1.2: Разработка изысканий по участкам В19, В20, В21

Расположение земельного участка: г. Москва, ЗАО, Внутригородское муниципальное образование Кунцево, ЗУ с кадастровыми номерами: 77:12:0050610:91; 77:12:0050610:92; 77:12:0050610:102.

Стадия	Лист	Листов
П		1

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

ИТПИ

1055-20-П-ПЗУ (Кор. 1)

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В20 корпуса 1,2 по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у дер. Захарково (корректировка 1)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Юрашевич			12.22
Проверил		Кузяшина			12.22
ГАП		Кванталиани			12.22
ГИП		Пушкарева			12.22
Н.Контроль		Кузяшина			12.22

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План покрытий.
М 1:500

СПЕКТРУМ
инженерное геоэкологическое изыскательство

Согласовано

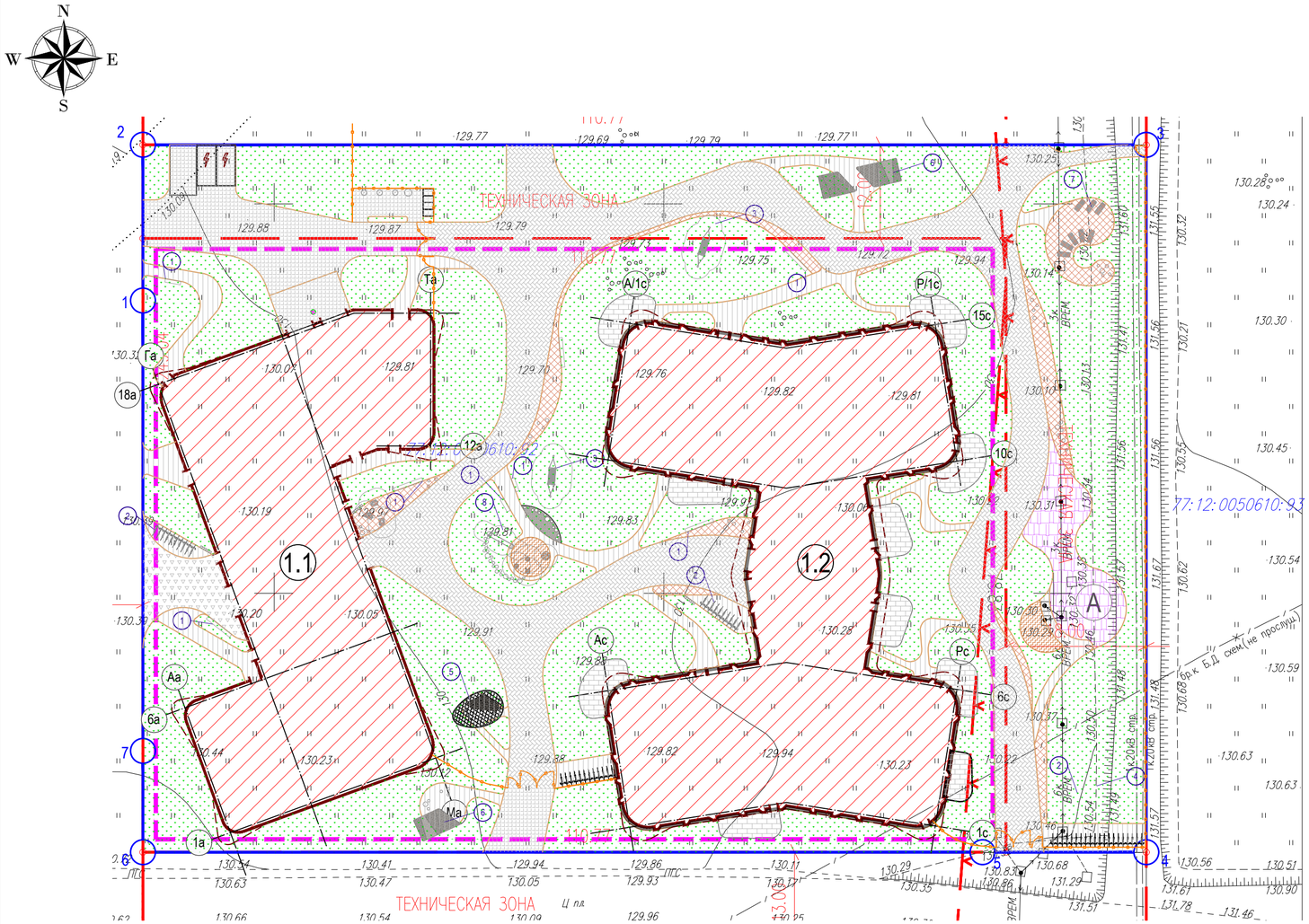
Взам. инв. N 071-029

Подп. и дата

Инв. N подл. 072-664

Чертёж защищён авторским правом, его использование ограничено лицензионным договором. Чертёж является частью составного произведения, подлежит прочтению только вместе с иными документами в составе Проектной документации по объекту. Выполнение производных от данного чертежа, Автором чертежа не отвечают за использование производных произведений.

Формат А1



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование объектов	Примечание
1.1	Корпус 1 (Адвансд)	проект.
1.2	Корпус 2 (Суперб)	проект.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

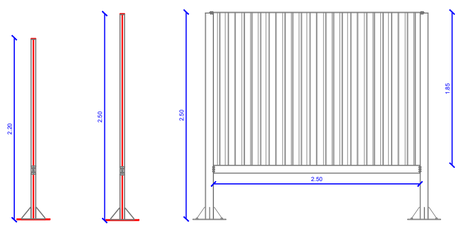
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1		Лавка	8	
2		Велопарковка	2	
3		Гамак	2	
4		Навес	2	
5		Навес	1	
6		Навес	3	
7		Лежак	8	
8		Оборудование детской площадки	1	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2022-4494
- Граница подземной парковки
- Нависающая часть здания
- Ограждение
- Проектируемое здание
- Площадки с покрытием гранитной плиткой 100*100
- Площадки с покрытием гранитной плиткой 300*900
- Площадки с покрытием гранитной плиткой 150*300
- Площадки с покрытием каменный ковер
- Проектируемое покрытие корой
- Щебеночное покрытие
- Наружный фальшпол с керамогранитом
- Проектируемое озеленение
- Песчаное покрытие
- Отмостка

Примечание:

1. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
2. Установку малых архитектурных форм следует производить с учетом безопасного передвижения пешеходов;
3. Оборудование заложено аналоговое, по желанию Заказчика оборудование может быть заменено на другое, соответствующее данным характеристикам;
4. Работы по установке МАФ должны производиться после окончания работ по вертикальной планировке, прокладке подземных сетей, выполнения проездов, тротуаров, дорожек, площадок.



Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "ИТПИ", произведенной в октябре 2020 года по уведомлению РИ1/10801-20 от 13.11.2020 г., геоподоснова не изменилась.

ГИП Пушкарева И.А.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Разработал		Егоршева			12.20
Проверил		Лучшев			12.20

028-2020-08-ИТПИ-ИГДИ-Г.4

«Строительство объектов жилой и офисно-деловой застройки на территории Рублево-Архангельское».
Этап 1.2: Разработка изысканий по участкам В19, В20, В21

Расположение земельного участка: г. Москва, ЗАО, Внутригородское муниципальное образование Кунцево, ЗУ с кадастровыми номерами: 77:12:0050610:91; 77:12:0050610:92; 77:12:0050610:102.

Стадия	Лист	Листов
П		1

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

ИТПИ

1055-20-П-ПЗУ (Кор. 1)

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В20 корпуса 1,2 по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у дер. Захарково (корректировка 1)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Юрашевич			12.22
Проверил		Кузяшина			12.22
ГАП		Кванталиани			12.22
ГИП		Пушкарева			12.22
Н.Контроль		Кузяшина			12.22

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	6	

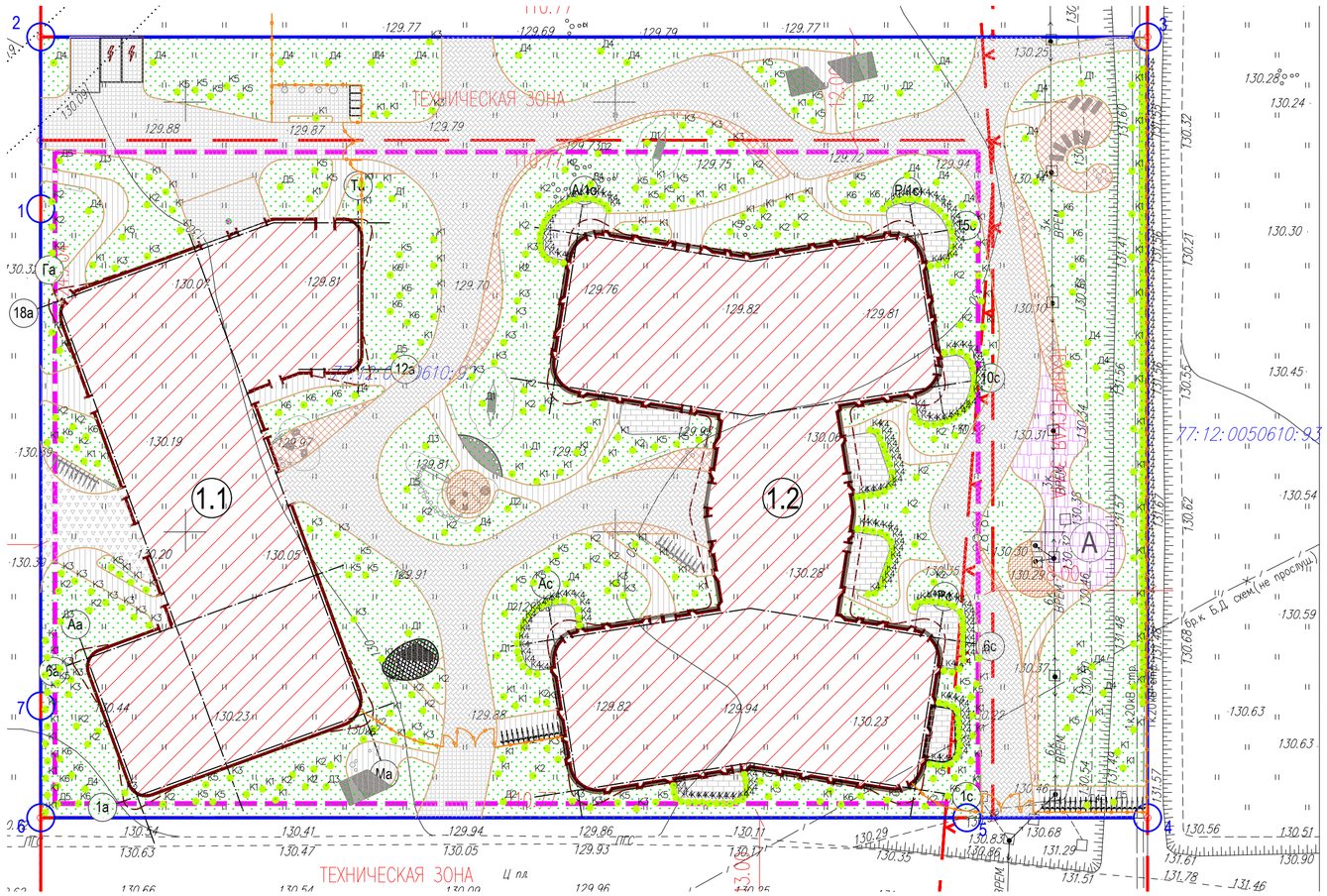
Малые архитектурные формы.
М 1:500

СПЕКТРУМ™ ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

Формат А2

Согласовано	
Взам. инв. N	071-029
Подп. и дата	
Инв. N подл.	072-664

Чертёж защищён авторским правом, его использование ограничено лицензионным договором. Чертёж является частью составного произведения, подлежит прочтению только вместе с иными документами в составе Проектной документации по Объекту. Все изменения должны быть согласованы с авторами чертежа. Авторы чертежа не отвечают за использование производных произведений.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование объектов	Примечание
1.1	Корпус 1 (Адвансд)	проект.
1.2	Корпус 2 (Суперб)	проект.

Ведомость озеленения

ДЕРЕВЬЯ

Д1	БЕРЕЗА ПОВИСЛАЯ	7 шт.	Макс. высота 25-30м Диаметр ствола 60см Диаметр кроны 7м
Д2	РЯБИНА ОБЫКНОВЕННАЯ	6 шт.	Макс. высота 5-10м Диаметр ствола 40см Диаметр кроны 5м
Д3	ЯБЛОНЯ СИБИРСКАЯ	4 шт.	Макс. высота 3-10м Диаметр ствола 30см Диаметр кроны 4-7м
Д4	ЧЕРЕМУХА МААКА	27 шт.	Макс. высота 15м Диаметр ствола 40см Диаметр кроны 3м
Д5	СИРЕНЬ ОБЫКНОВЕННАЯ	6 шт.	Макс. высота 5м Диаметр ствола 20см Диаметр кроны 4м

КУСТАРНИКИ

К1	ДЕРЕН БЕЛЫЙ	110 шт.	Макс. высота 2,50м Диаметр ствола 15см Диаметр кроны 2м
К2	СПИРЕЯ ВАНГУТТА	49 шт.	Макс. высота 2м Диаметр ствола 15см Диаметр кроны 3м
К3	ЛОХ СЕРЕБРИСТЫЙ	40 шт.	Макс. высота 2м Диаметр ствола 20см Диаметр кроны 2м
К4	КИЗИЛЬНЯК БЛЕСТЯЩИЙ	250 шт.	Макс. высота 1,8м Диаметр ствола 15см Диаметр кроны 1,5м
К5	БАРБАРИС ОБЫКНОВЕННЫЙ	45 шт.	Макс. высота 2,5м Диаметр ствола 30см Диаметр кроны 2,5м
К6	СНЕЖНОЯГОДНИК	25 шт.	Макс. высота 2м Диаметр ствола 15см Диаметр кроны 3м

Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "ИТПИ", произведенной в октябре 2020 года по уведомлению РИ1/10801-20 от 13.11.2020 г., геоподоснова не изменилась.

ГИП Пушкарева И.А.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2022-4494
- Граница подземной парковки
- Нависающая часть здания
- Ограждение
- Проектируемое здание
- Площадки с покрытием гранитной плиткой 100*100
- Площадки с покрытием гранитной плиткой 300*900
- Площадки с покрытием гранитной плиткой 150*300
- Площадки с покрытием каменный ковер
- Проектируемое покрытие корой
- Щебеночное покрытие
- Наружный фальшпол с керамогранитом
- Проектируемое озеленение
- Песчаное покрытие
- Отмостка
- Д4 К4 Проектируемое озеленение (посадки)

Примечание:

1. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежаний разрывов коммуникаций;
2. Работы по озеленению должны производится после окончания работ по вертикальной планировке, прокладке подземных сетей, выполнения проездов, тротуаров, дорожек, площадок;
3. При посадке зеленых насаждений соблюдать требования по нормам приближения деревьев и кустарников к фундаментам зданий и сооружений, а также к инженерным сетям, согласно СП 42.13330.2016.
4. Окончательная расстановка озеленения выполняется на этапе РД

Чертёж защищён авторским правом, его использование ограничено лицензионным договором. Чертёж является частью составного произведения, подлежит прочтению только вместе с иными документами в составе Проектной документации по Объекту. Все изменения должны быть согласованы с авторами чертежа. Авторы чертежа не отвечают за использование производных произведений.

Согласовано

Взам. инв. N 071-029

Подп. и дата

Инв. N подл. 072-664

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Разработал		Егоршева			12.20
Проверил		Лучшев			12.20

028-2020-08-ИТПИ-ИГДИ-Г.4

«Строительство объектов жилой и офисно-деловой застройки на территории Рублево-Архангельское».
Этап 1.2: Разработка изысканий по участкам В19, В20, В21

Расположение земельного участка:
г. Москва, ЗАО, Внутригородское муниципальное образование Кунцево, ЗУ с кадастровыми номерами:
77:12:0050610:91; 77:12:00506 10:92; 77:12:0050610:102.

Стадия	Лист	Листов
П		1

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

ИТПИ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Юрашевич			12.22
Проверил		Кузяшина			12.22
ГАП		Кванталиани			12.22
ГИП		Пушкарева			12.22
Н.Контроль		Кузяшина			12.22

1055-20-П-ПЗУ (Кор. 1)

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В20 корпуса 1,2 по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у дер. Захарково (корректировка 1)

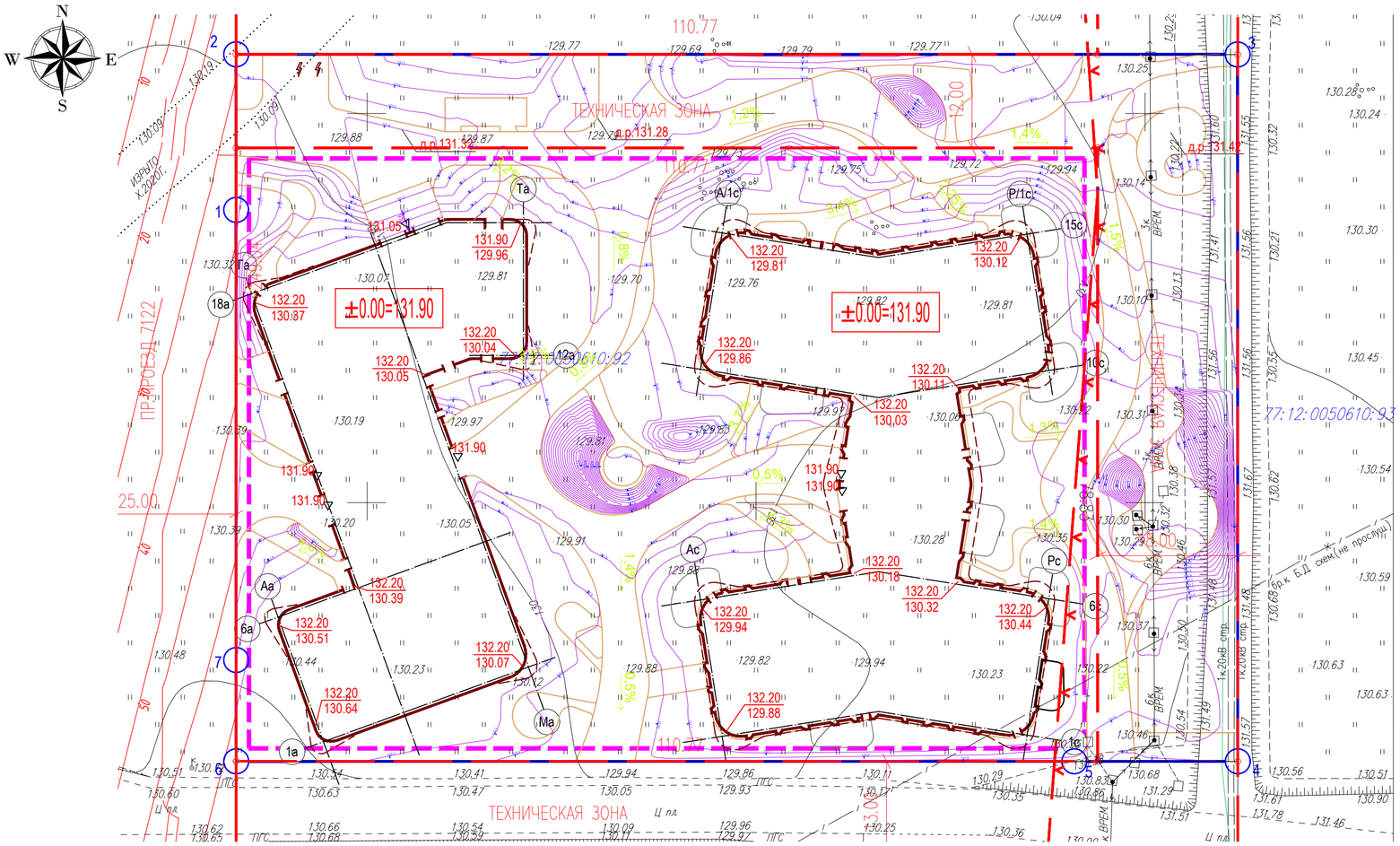
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	

План озеленения.
М 1:500

СПЕКТРУМ
ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

Формат А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2022-4494
- Граница подземной части здания
- 10.5 / 40 — Проектные горизонтали
- Дождеприемная решетка
- д.р.180.17 — Отметка дождеприемная решетка
- 10.44 / 4.48 — Проектная отметка / Отметка существующей поверхности
- 10.44 — Отметка входа
- ±0.00=131.90 — Абсолютная отметка, соответствует условной нулевой отметке

Примечание:

1. Система координат, система высот - согласно инженерно-геологическим изысканиям;
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения ест и глубин залегания инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
3. Относительной отметке нуля проектируемого жилого комплекса соответствует абсолютная отметка 130,90 м;
4. Увязку проектных горизонталей с существующим рельефом выполнить при производстве работ.

ТЕРРИТОРИЯ ТРЕТЬЕЙ ПОДЗОНЫ АЭРОПОРТА ШЕРЕМЕТЬЕВО

Территория от внешней границы полос воздушных подходов до 30 км от контрольной точки аэродрома

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СВЕДЕНИЯМ МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 26.04.2022 Г. (ЗАПРОС ЛГР-2701-2022 от 21.04.2022г.)

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

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

Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "ИТПИ", произведенной в октябре 2020 года по уведомлению РИ1/10801-20 от 13.11.2020 г., геоподоснова не изменилась.

ГИП Пушкарева И.А.

Изм.	Кол.уч	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Разработал		Егоршева			12.20
Проверил		Лучшев			12.20

028-2020-08-ИТПИ-ИГДИ-Г.4

«Строительство объектов жилой и офисно-деловой застройки на территории Рублево-Архангельское». Этап 1.2: Разработка изысканий по участкам В19, В20, В21

Расположение земельного участка: г. Москва, ЗАО, Внутригородское муниципальное образование Кунцево, ЗУ с кадастровыми номерами: 77:12:0050610:91; 77:12:0050610:92; 77:12:0050610:102.

Стадия	Лист	Листов
П		1

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

ИТПИ

1055-20-П-ПЗУ (Кор. 1)

«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В20 корпуса 1,2» по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково. Корректировка 1

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Юрашевич			12.22
Проверил		Кузяшина			12.22
ГАП		Кванталиани			12.22
ГИП		Пушкаерва			12.22
Н.Контроль		Кузяшина			12.22

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа.
М 1:500

СПЕКТРУМ
ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

Формат А2

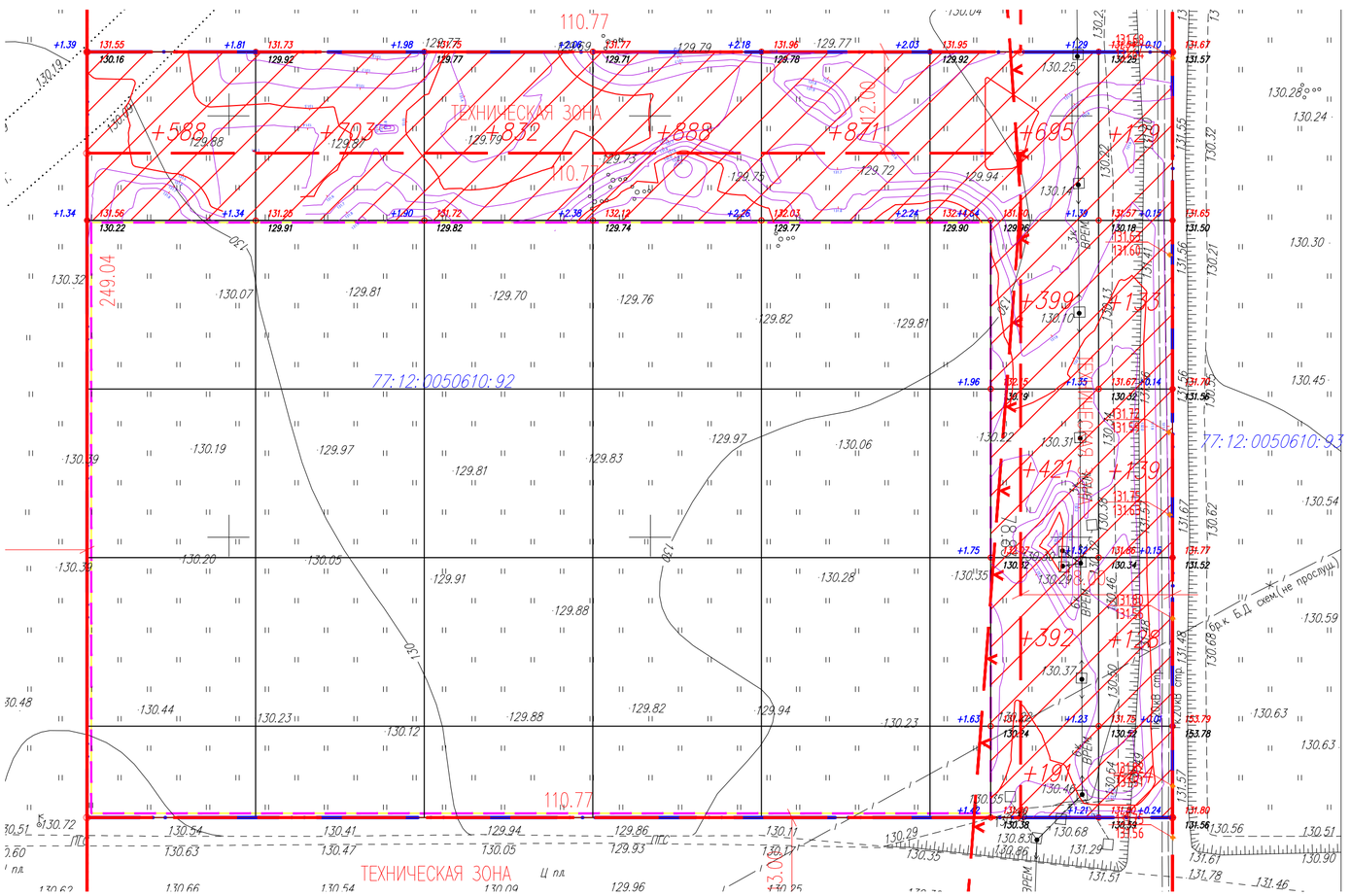
Согласовано

Взам. инв. N 071-029

Подп. и дата

Инв. N подл. 072-664

Чертёж защищён авторским правом, его использование ограничено лицензионным договором. Чертёж является частью составного произведения, подлежит прочтению только вместе с иными документами в составе Проектной документации по Объекту. Все изменения должны быть согласованы с авторами чертежа. Авторы чертежа не отвечают за использование производных произведений.



всего, м³	Насыпь	588	703	832	888	871	2098	593	всего, м³	6573
	Выемка	-	-	-	-	-	-	-		0

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6573		
2. Вытесненный грунт всего, в т.ч:		45738	
а) устройство фундаментов здания		42712	См. раздел КР
б) устройство твёрдых покрытий		1027	
г) устройство газона		1783	
е) инженерных сетей		216	См. разделы ИОС
3. Поправка на уплотнение	657		10%
Всего грунта	7230	45738	
4. Избыток грунта	38508		
5. Плодородный грунт, всего:		986	
а) используемый для озеленения территории	1372		
б) недостаток плодородного грунта		386	
6. Итого перерабатываемого грунта	47110	47110	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2022-4494

Граница подземной части здания

Сетка земляных масс, в т.ч.:

+(-)х,хх — Рабочая отметка, м

ххх,хх — Проектная отметка земли,м

ххх,хх — Фактическая отметка земли,м

+/-ххх — Объем грунта, м3

Насыпь, м3

Линия нулевых работ

Выемка, м3

Чертёж защищён авторским правом, его использование ограничено лицензионным договором. Чертёж является частью составного произведения, подлежит прочтению только вместе с иными документами в составе Проектной документации по Объекту. Все изменения должны быть согласованы с авторами чертежа. Авторы чертежа не отвечают за использование производных произведений.

Согласовано

Взам. инв. N 071-029

Подп. и дата

Инв. N подл. 072-664

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1	-	зам	09.22		09.22

1055-20-П-ПЗУ (Кор. 1)

«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В20 корпуса 1,2» по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково. Корректировка 1

Разработал	Юрашевич		09.22
Проверил	Кузяшина		09.22
ГАП	Кванталиани		09.22
ГИП	Пушкарева		09.22
Н.Контроль	Кузяшина		09.22

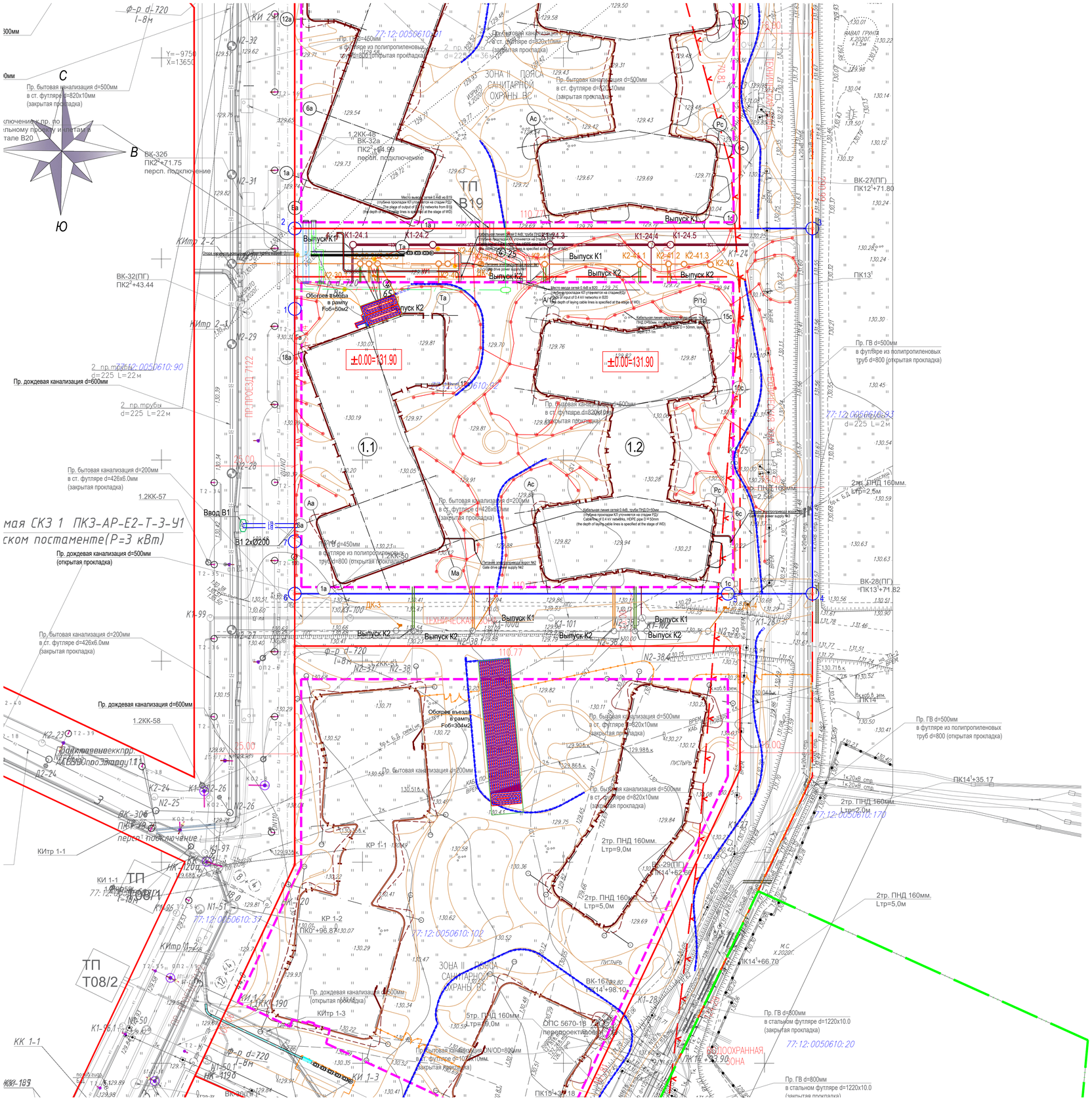
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс. М 1:500

СПЕКТРУМ™ ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

Формат А2



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№п/п	Наименование объектов	Примечание
1.1	Корпус 1 (Адвансд)	проект.
1.2	Корпус 2 (Суперб)	проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2022-4494
- Граница подземной парковки
- Граница участка с кадастровым номером 77:12:0050610:20
- Граница смежных участков
- 77:12:0050610:20 — Кадастровые номера участков
- Проектируемый выпуск сети К1
- Проектируемый выпуск сети К2
- Проектируемая сеть В1
- Проектируемая камера сети В1
- Проектируемая сеть СС — ③ количество каналов, 10 длина участка
- Проектируемая камера сети СС
- Кабельная линия сетей 0.4кВ, труба ПНД
- Проектируемый дождеприемный лоток
- Дождеприемная решётка
- Г2 — Проектируемый газопровод среднего давления Р≤0,3МПа
- Проектируемое отопление рамп
- Элементы проектируемого наружнего освещения
- Вакуумное мусороудаление
- Проектируемые сети, выполняемые по сторонним проектам

Данный проект выполнен на геоподосновe ООО "ИТПИ", произведенной в октябре 2020 года по уведомлению РИ1/10801-20 от 13.11.2020 г., геоподоснова не изменилась.

ГИП Пушкарева И.А.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Разработал		Егоршева			12.20
Проверил		Лучшев			12.20

028-2020-08-ИТПИ-ИГДИ-Г.4

«Строительство объектов жилой и офисно-деловой застройки на территории Рублево-Архангельское». Этап 1.2: Разработка изысканий по участкам В19, В20, В21

Расположение земельного участка: г. Москва, ЗАО, Внутригородское муниципальное образование Кунцево, ЗУ с кадастровыми номерами: 77:12:0050610:91; 77:12:0050610:92; 77:12:0050610:102.

Инженерно-топографический план. Масштаб 1:500

Стадия	Лист	Листов
П		1

ИТПИ

1055-20-П-ПЗУ (Кор. 1)

«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В20 корпуса 1,2» по адресу: Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково. Корректировка 1

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Юрашевич			12.22
Проверил		Кузяшина			12.22
ГАП		Кванталиани			12.22
ГИП		Пушкарева			12.22
Н.Контроль		Кузяшина			12.22

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

СПЕКТРУМ инженерные решения строительству

Формат А1

Согласовано

Взам. инв. N 071-029

Подп. и дата

Инв. N подл. 072-664

Чертёж защищён авторским правом, его использование ограничено лицензионным договором. Чертёж является частью составного произведения, подлежит прочтению только вместе с иными документами в составе Проектной документации по объекту. Любое использование чертежа отдельно от остальных частей проекта, либо изменение чертежа не отменяет за использование производных произведений.