

ООО «ТерраСмарт»

**«Гостиница, расположенная по адресу: г. Москва, ул.
Электродная, 2А»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

ТОМ 2.

12-ТС/2022-ПЗУ

Москва 2023 г.

ООО «ТерраСмарт»

**«Гостиница, расположенная по адресу: г. Москва, ул.
Электродная, 2А»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

ТОМ 2.

12-ТС/2022-ПЗУ

Генеральный директор

А.М. Красков

Москва 2023 г.

Оглавление

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка	7
4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	8
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	9
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
7. Описание решений по благоустройству территории	10
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	11
8.1. Описание принятых решений	12
8.2. Обосновывающий расчет потребности в местах организационного хранения автотранспорта	12

Иzm.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	12-ТС/2022-ПЗУ- ПЗ		
Разработал	Сулин			08.23		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шульц			08.23		П	1	11
Н.контр.	Кочуров			08.23		Пояснительная записка		
ГИП	Кочуров			08.23		ООО «ТерраСмарт»		

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

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» на строительство объекта «Гостиница» по адресу: г. Москва, ул. Электродная, вл.2А» выполнена в соответствии:

- с заданием на проектирование;
- Градостроительным планом земельного участка № РР-77-4-53-3-12-2022-4551, подготовленным Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 19.07.2022 года. Площадь участка 6055 ± 27 кв.м;
- Техническим отчетом по инженерно-геодезическим изысканиям договор № ГКО-858/22 от 21.10.2022г., включая техническое задание, выполненным АО «КТБ Железобетон»;
- Техническим отчетом по инженерно-геологическим изысканиям № АКБН-9/23-2023-ИГИ от 25.01.2023 г., выполненным АО «КТБ Железобетон»;
- Техническим отчетом по инженерно-экологическим изысканиям № АКБН-9/23-2023-ИЭИ от 25.05.2023 г., выполненным АО «КТБ Железобетон»;
- согласованными Заказчиком материалами АГО.

Проектируемая территория для возведения Гостиницы расположена в Восточном административном округе города Москвы по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Перово, Электродная улица, земельный участок 2А.

Площадь территории проектирования составляет 0,6055 Га ± 27 кв.м(ГПЗУ № РР-77-4-53-3-12-2022-4551 от 19.07.2022г.). Границы участка нанесены согласно ГПЗУ.

Территория под проектирование граничит:

- с севера с местным проездом, промышленно-бытовой застройкой и шоссе Энтузиастов;
- с востока со зданием Московской объединенной энергетической компании и улицей Электродная;
- с юга с промышленно-бытовой застройкой и улицей Электродная;
- с запада с местным проездом, промышленно-бытовой застройкой.

На участке отсутствуют объекты капитального строительства.

Площадка находится в Восточном административном округе города Москвы, местность – незастроенная, с развитой сетью подземных и надземных коммуникаций, большая часть территории покрыта грунтом.

Подходы и подъезды на территорию проектирования состоят из асфальтированного твердого покрытия.

Объекты гидрографии в границах проводимых работ отсутствуют. Рельеф – равнинный, абсолютные отметки поверхности земли к участку изменяются в пределах 2 м. Углы наклона не превышают 2° .

Территория проектирования входит в зону умеренно-континентального климата.

Согласно Техническому отчету инженерно-геодезических изысканий земельного участка, отведенного под проектирование, при визуальном обследовании площадки не было обнаружено свалок, полигонов твердых бытовых отходов (ТБО), хранилищ химикатов, видимых признаков загрязнения (пятен мазута, химикатов, нефтепродуктов и пр.) и других источников, способных повлиять на состояние окружающей среды.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

12-ТС/2022-ПЗУ-ПЗ

Лист

2

Согласно данным инженерно-геологических изысканий, верхний слой грунта, являющийся основанием проектируемых дорожных покрытий за границами подземной автостоянки представлен насыпными грунтами, преимущественно песками средней крупности, с прослойками песка пылеватого и суглинков, с дресвой, щебнем, обломками кирпича, бетона, строительным мусором до 10-30%.

Мощность ИГЭ-1 от 1,9 до 3,3 м, модуль деформации - 14,2 МПа.

Гидрогеологические условия площадки до глубины 30,0 м характеризуются наличием постоянно действующего надъюрского водоносного комплекса и включает в себя два водоносных горизонта:

1) Верхний водоносный горизонт приурочен к аллювиальным, флювиогляциальным песчаным отложениям. Обладает напором от 1,3 до 5,6 м. Уровень воды появляется на глубинах от 13,3 до 18,1 м (на абсолютных отметках от 135,59 до 140,10) и устанавливается на глубинах от 11,5 до 12,8 м (на абсолютных отметках от 140,75 до 141,77). Верхним водоупором служат моренные суглинки (ИГЭ-4), нижним водоупором – аллювиально-флювиогляциальные суглинки (ИГЭ-7).

2) Нижний водоносный горизонт приурочен к объединенным верхнеюрским-нижнемеловым песчаным отложениям лопатинской свиты. Подземные воды напорные, высота напора составляет 12,9-14,0 м. Уровень воды появляется на глубинах от 24,9 до 26,0 м (на абсолютных отметках от 127,29 до 128,13) и устанавливается на глубинах от 11,7 до 12,8 м (на абсолютных отметках от 140,75 до 141,49). Верхним водоупором служат аллювиально-флювиогляциальные суглинки (ИГЭ-7), нижним водоупором – верхнеюрские суглинки (ИГЭ-9).

Настоящий раздел выполнен в объеме, требуемом Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ред. от 27.05.2022г.) в соответствии со следующими нормативно-техническими актами:

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями от 27 мая 2022 года)»;
- Постановление Правительства Москвы от 29.03.2017 № 120-ПП (ред. от 15.11.2022г.) «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.12.2022);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция, СНиП 35-01-2001»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003(с Изменением №1)»;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

12-ТС/2022-ПЗУ-ПЗ

Лист

3

- СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
- СП 34.13330.212 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-85* (с Изменениями №1, 2)».

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

На участке предусмотрено устройство въездной рампы в подземный гараж, площадки для размещения трансформаторной подстанции и контейнерной площадки, для которых приняты следующие СЗЗ и санитарные разрывы:

- расстояние от открытых парковок до стен - не менее 10 м согласно п. 6.11.2 «СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- зона разрыва до здания от проектируемой контейнерной площадки - 8 м согласно СП 42.13330.2016.

Земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочная) в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.100-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 6055 кв.м.

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (установленная) в соответствии с Решением Роспотребнадзора об установлении санитарно-защитной зоны от 27.10.2021 № 77-00698. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 3642 кв.м.

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (расчетная) в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Роспотребнадзора от 30.10.2014г. № 77.01.10.000.Т.002965.10.14. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 120 кв.м.

Часть земельного участка расположена в границах охранной зоны КЛ 110кВ «Прожектор-Измайлово №1 и №2» в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.07.2022г. № КУВИ-001/2022-110064294. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 25 кв.м.

Все перечисленные нормативные зоны и разрывы соблюдаются. То есть, проектируемый объект не окажет отрицательного влияния на функционирование существующей прилегающей территории.

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

Основные планировочные решения генерального плана приняты на основании отведённой территории по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-12-2022-4551, существующей окружающей застройки и рельефа местности.

Земельный участок полностью расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент (Постановление Правительства

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	12-ТС/2022-ПЗУ-ПЗ	Лист
							4

Москвы от 28.03.2017 №120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы»).

Объект спроектирован с учетом требований основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка, требований к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства, установленного ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-12-2022-4551, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства.

Основными видами разрешенного использования земельных участков являются:

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (3.4.1);
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. (4.4);
- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6);
- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7)

Предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен участок проектирования:

	по ГПЗУ	по Проекту
Предельная высота зданий, строений, сооружений	60 м	59,87 м
Максимальная плотность	30 тыс.кв.м/га	30 тыс.кв.м/га
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен	18165 кв.м	18165 кв.м

Архитектурно-градостроительные характеристики и параметры Объекта проектирования соответствуют свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

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

Технико-экономические показатели по участку сведены в таблицу 1.

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

Таблица 1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	12-ТС/2022-ПЗУ-ПЗ	Лист
							5

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка в границе ГПЗУ	Га	0,6055	
2	Площадь участка в границах проектирования, в том числе:	кв.м.	5391,24	100
2.1	Площадь застройки, в том числе:	кв.м.	1225,59	22,73
2.1.1	Площадь проектируемой ТП	кв.м.	27,39	
2.2	Площадь твёрдых покрытий	кв.м.	2767,86	51,34
2.3	Площадь озеленения	кв.м.	1397,79	25,93
3	Площадь благоустройства за границами проектирования, в том числе:	кв.м.	663,76	100
3.1	Площадь твердых покрытий	кв.м.	22,85	3,44
3.2	Площадь озеленения	кв.м.	640,91	96,56

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

Инженерно-геологические условия исследуемого участка относятся ко II(средней) категории сложности.

Согласно пункту 8.2.8 инженерно-экологических изысканий, по степени опасности почвы и грунты, согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», относятся к «чрезвычайно опасной» категории и должны быть вывезены и утилизированы на специализированных полигонах. В связи с выявленными уровнями загрязнения почв нефтепродуктами (от «среднего» до «высокого») необходимо провести мероприятия по снижению концентрации нефтепродуктов. Тем самым, согласно «Плану земляных масс» лист 4 графической части данного раздела, необходимо заменить весь грунт выемки на привозной непучинистый, а также вывезти весь грунт выемки на специализированный полигон.

Выявленные геолого-гидрологические условия (наличие постоянно действующего надьюрского водоносного комплекса) в совокупности с глубиной заложения проектируемых сооружений согласно классификации Приложения И СП-11-105-97, часть II дают основание отнести площадку изысканий к типу III-А неподтопляемые.

Подземные воды неагрессивны по отношению к бетонам. К арматуре железобетонных конструкций воды – неагрессивны при постоянном погружении и слабо-агрессивны при периодическом смачивании. Коррозионная агрессивность по отношению к свинцовой оболочке кабеля – средняя; коррозионная агрессивность воды по отношению к алюминиевой оболочке кабеля – высокая.

Организация поверхностного стока – одно из мероприятий инженерной подготовки, которое должно обеспечить высокий уровень благоустройства территории проектирования.

Поверхностные воды, образующиеся в результате выпадения осадков или при таянии снега, стекают по уклонам покрытий в проектируемые дождеприемные решетки сети закрытой ливневой канализации.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Лодок.	Подпись	Дата	12-ТС/2022-ПЗУ-ПЗ	Лист
							6

Также проектом предусматривается перенос существующих сетей, находящихся в восточной части участка проектирования.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа запроектирован в увязке с существующими отметками прилегающих территорий.

Рельеф участка спокойный, с сильным уклоном к северному примыканию с прилежащей территорией. Абсолютные отметки поверхности рельефа составляют 151,96 – 154,03 м., перепад рельефа достигает 2,07 м. Направление общего уклона – с восточной части участка на западную.

Вертикальная планировка территории разработана с максимальным приближением к отметкам существующего рельефа и обеспечением отвода поверхностных вод от проектируемого здания.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,1 м. Проектные решения принимались с учетом:

- архитектурно-планировочного решения здания;
- существующего рельефа и окружающей застройки;
- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны проезда и тротуаров приняты в соответствии с действующими нормативами;
- отвода поверхностных вод. Ливневые воды от зданий по твёрдому покрытию направляются в систему закрытой ливневой канализации;
- обеспечения оптимальной высотной посадки здания. За относительную отметку +0,000 проектируемого Объекта принята отметка уровня чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке +153,70 м.

Продольные уклоны проездов взяты в пределах допустимых норм. Поперечный уклон принят 0.006-0.02 для тротуаров и 0.01-0.03 для проезжей части.

Проезды запроектированы в интервале нормативных значений. Поперечные профили проектируемых проездов и тротуаров выполнены односкатными.

Газоны и тротуары запроектированы выше проезжей части на 15 см, отделены от неё бортовым камнем. Для удобства пешеходов, маломобильных групп населения и инвалидов-колясочников места переходов с тротуара на транспортный проезд запроектированы с понижением бортового камня, не превышающим 0,015 м. Сопряжение различных поверхностей (тротуаров, площадок, отмостки и т.д.) запроектированы в одном уровне.

Основные планировочные решения приведены на чертеже «План организации рельефа» лист 3 графической части данного раздела. В результате разработки организации рельефа получен баланс земляных масс, представленный на листе 4 графической части данного раздела.

7. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и улучшения её внешнего вида, представляет собой единую, комфортную и безопасную среду отдыха.

На придомовой территории запроектированы:

- Проезды с покрытием из асфальтобетона для подъезда легковых машин и спецтехники с южной стороны проектируемого здания.
- Тротуары и пешеходные зоны, в том числе с возможностью проезда спецтехники (МЧС, скорая и техническая помощь). Пожарные проезды и тротуары, с возможностью проезда пожарной техники, предусматриваются из тротуарной плитки и рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей в соответствии с действующими нормативами.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата	12-ТС/2022-ПЗУ-ПЗ	Лист
							7

- Площадка с покрытием из резиновой крошки.
- Площадка для установки мусоросборников, запроектированная примыкающей к проезду, без создания помех;
- Освещение территории.

Площадка для установки мусоросборников (специально оборудованное место, предназначенное для сбора твердых бытовых отходов) предусмотрена на нормативном расстоянии от окон проектируемого здания, не далее 100м от входов, считая по пешеходным дорожкам от дальнего входа в здание.

Предусмотрено размещение лавочек и мусорных урн на территории проектирования. Расстановка проектируемых малых архитектурных форм приведена в графической части данного раздела на листе «План благоустройства территории».

Озеленение территории проектируемого здания предусматривает размещение кустарников, посевного газона, цветов и деревьев. Для посадки газонов, цветов и кустарников на кровле подземной части здания в проекте предусмотрен почвенный субстрат. При посадке деревьев и кустарников в ямы и траншеи вносится плодородный растительный грунт.

Основанием проектируемых дорожных покрытий над подземной автостоянкой служит привозной грунт обратной засыпки, в соответствии с СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги» и ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация», непучинистый, Кф 0,5 м/сут, с расчетным сопротивлением R0 не менее 100 Кпа.

Конструкции проездов приняты в соответствии с альбомом Комитета по архитектуре и градостроительству ГУП «Мосинжпроект» «СК 6101-2010. Дорожные конструкции для г. Москвы. Типовые конструкции. 2010г.» Конструкции дорожных покрытий и тротуаров разработаны для II дорожно-климатической зоны (СП 31.13330.2021). Конструкции дорожных одежд запроектированы для строительства улиц и дорог на грунтах всех видов любой степени пучинистости (от слабопучинистых до сильно пучинистых), при 2 категории увлажнения земляного полотна и при применении в подстилающем слое хорошо уплотненных песков средней крупности. Для повышения несущей способности грунта проектом предусмотрена укладка разделяющих грунт геосинтетиков типа геотекстиля или аналогов.

Конструкции дорожного полотна, предназначенного для проезда пожарной техники, в соответствии с пп. 8.1.9 и 8.1.15 СП 4.13130.2013, предусмотрены с твердым покрытием с учетом нагрузки от пожарной техники. Проезды и площадки для автомобилей отделены от тротуаров и газонов бортовым камнем БР 1000x300x150 мм высотой 0,15 м. Для сопряжения поверхностей площадок и газона проектом предусмотрено использование бортовых камней БР 1000x200x80 со скошенными краями.

«Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий», «Ведомость высаживаемых элементов озеленения», «Конструкции дорожных покрытий», «Ведомость проектируемых покрытий» см. листы 5, 6 графической части данного раздела.

Ширина проездов и тротуаров с возможностью проезда пожарной техники принята 6,0 м с минимальным радиусом поворота 6,0 м (соответствует требованию п. 11.15 СП 42.13330.2016 и п. 8.6 СП 4.13130.2013). Их покрытие запроектировано из расчета веса пожарной машины.

Ширина пешеходных тротуаров принята 2,0 м и шире.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	12-ТС/2022-ПЗУ-ПЗ	Лист
							8

8.1. Описание принятых решений

Въезд на участок проектирования находится на юго-востоке. Обеспечивается со стороны местного проезда, ведущего к улице Электродная на северо-восток и другому местному проезду на юго-запад от участка проектирования.

Рассматриваемый объект расположен в зоне нормативной транспортной доступности около 200м до станции «Шоссе Энтузиастов» Калининской линии Московского метрополитена.

Остановочные пункты наземного пассажирского транспорта находятся в радиусе нормативной пешеходной доступности (~100м) от территории рассматриваемого участка. Ближайший остановочный пункт «Метро Шоссе Энтузиастов» находится на улице Электродная.

Проектом предусмотрено дорожно-транспортное сообщение с существующими дорожными направлениями и застройкой.

В юго-восточной части участка проектирования предусмотрен въезд (6м) на рассматриваемую территорию с тротуаром по обеим сторонам проезда. Въезд связан с местным проездом, выходящим на ул. Электродная на восток, а также обеспечивает доступ транспорта к въезду в подземный паркинг, разворотной площадке, а также площадке для размещения трансформаторной подстанции и её обслуживания.

Для маломобильных групп населения предусмотрены места понижения бордового камня до 1,5см согласно нормативным требованиям.

В северной части рассматриваемого земельного участка предусмотрен доступ на территорию для пешеходов.

Тротуар с возможностью проезда пожарной техники предусмотрен с южной, западной, северной и восточной сторон здания, обеспечивающий доступ пожарной техники со всех сторон проектируемого объекта.

Вход в проектируемое здание осуществляется со всех его сторон и не препятствует доступу МГН.

8.2. Обосновывающий расчет потребности в местах организационного хранения автотранспорта

Расчет м/м для постоянного и временного хранения произведен на основании Постановления правительства Москвы от 24 декабря 2019 года N1809-ПП (далее Постановление) о внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. N 945-ПП "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения".

Расчет стоянок для постоянного хранения автотранспорта.

В соответствии с Постановлением, количество машино-мест постоянного хранения определено, по бальной оценке, в соответствии с приложением 5:

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B _i)	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (k _i)	Расчетный балл критерия (B _i * k _i)
1	2	3	4	5	6	7
1	Доступность	5	Число остановок	Более 3	0	0

12-ТС/2022-ПЗУ-ПЗ

Лист

9

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

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подпись Дата

Формат А4

	наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)		различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)			
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	5-10 минут	0,5	2,5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	0
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Более 1200 м – не более 2500 м	0,5	7,5
5	Тип застройки по уровню комфорта	20	Бизнес - класс		1	20
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25000 м ² /га		0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T2		0,85	17
Итоговая балльная оценка						52

Расчет приобъектных стоянок для временного хранения автотранспорта.

$$Nb = S / S_2 \times K_3 \times K_2,$$

Где:

Nb – число мест временного хранения автотранспортных средств

S – суммарная поэтажная площадь объекта;

S₂ – показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно машино-место для временного хранения автотранспортных средств принятый в соответствии с Таблицей 3.

Таблица №3.

S _N	Функциональная группа	S ₂ , м ²
S _{2.7}	Гостиничное обслуживание	330
S _{2.2}	Объекты торговли	60

K₂ - уточняющий коэффициент к расчетному числу парковок и машино-мест в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом (м. Южная и НГПТ находятся в шаговой доступности менее 500м), K₂ = 0,7;

K₃ - уточняющий коэффициент урбанизации (T2) территории для района Первово принимать - 0,85.

Таблица №4.

№	Функционал	Тип помещений по проекту	Площадь(СПП в ГНС 18165 м ²), м ²	Расчет
1	Гостиничное обслуживание	От 2 этажа	17000	Nb = 17000/330 x 0,7 x 0,85=31м/м

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

12-ТС/2022-ПЗУ-ПЗ

Лист

10

2	Объекты тор-говли	Стилобат ком-мерческие по-мещения, 1 этажи	1165	$Nb = 1165/60 \times 0,7 \times 0,85 = 12 \text{м/м}$
ИТОГО			43 м/м	

Итого приобъектных стоянок по расчету требуется 43 м/м.

Согласно СП 59.13330.2016, п.5.2.1, от общего числа мест 10% выделено для личных машин инвалидов, в том числе 5 + 1% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске:

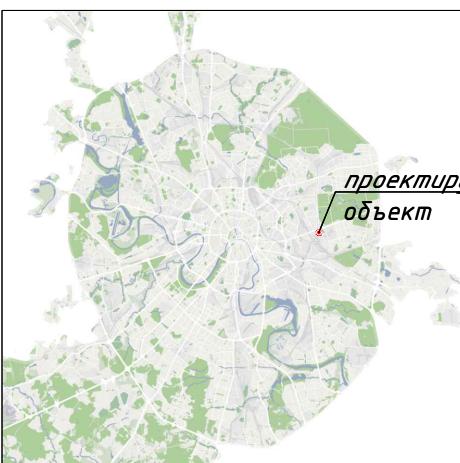
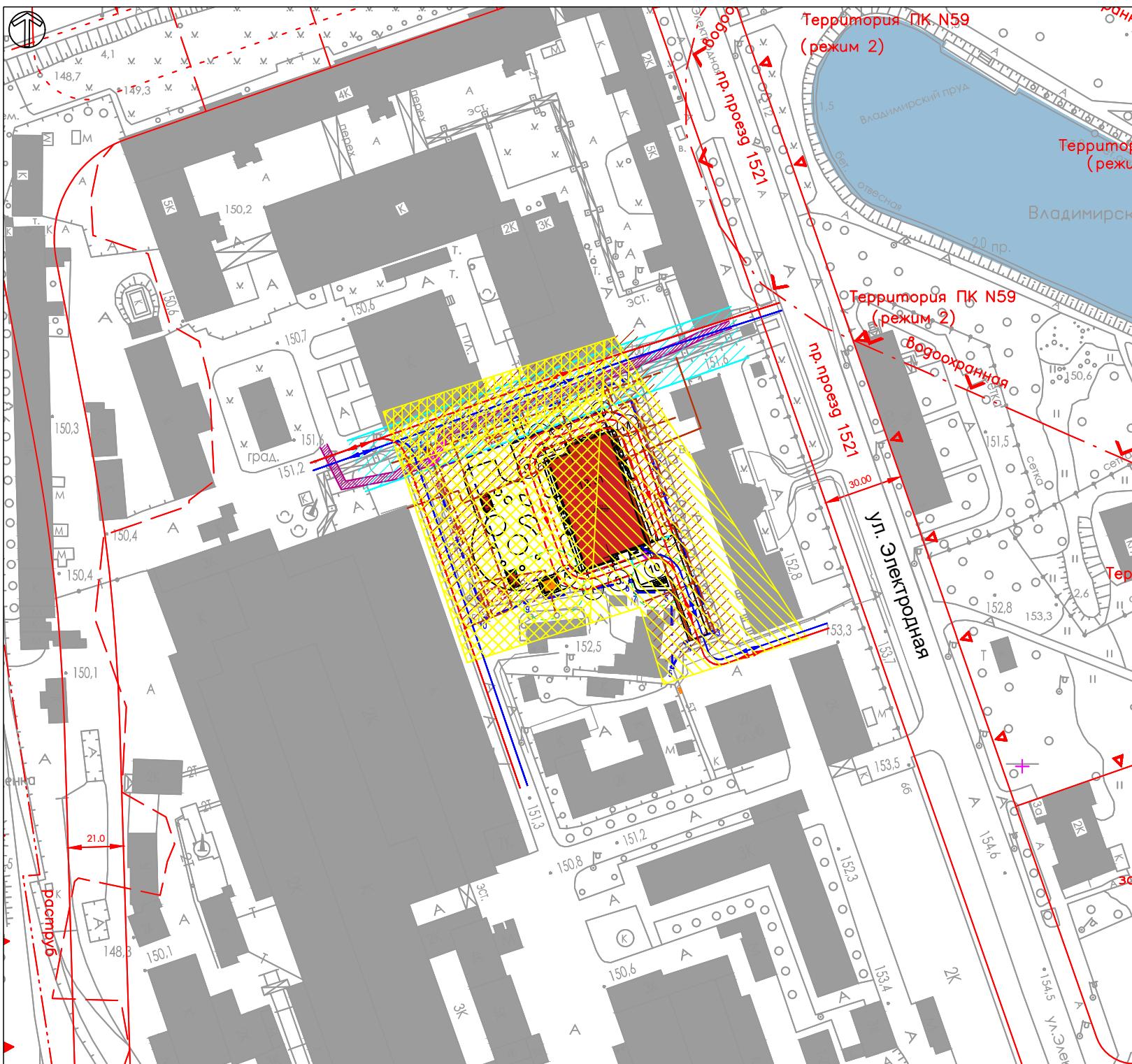
$5 * 0,1 = 1 \text{ м/м}$, в том числе 1 м/м- для инвалидов на кресле-коляске.

Таким образом по расчету для гостиницы требуется 43 м/м, в подземном паркинге размещено 49 м/м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	12-ТС/2022-ПЗУ-ПЗ	Лист
							11

Условные обозначения



Инв. № по дн.	Подн. и дата	Взам. инв. №

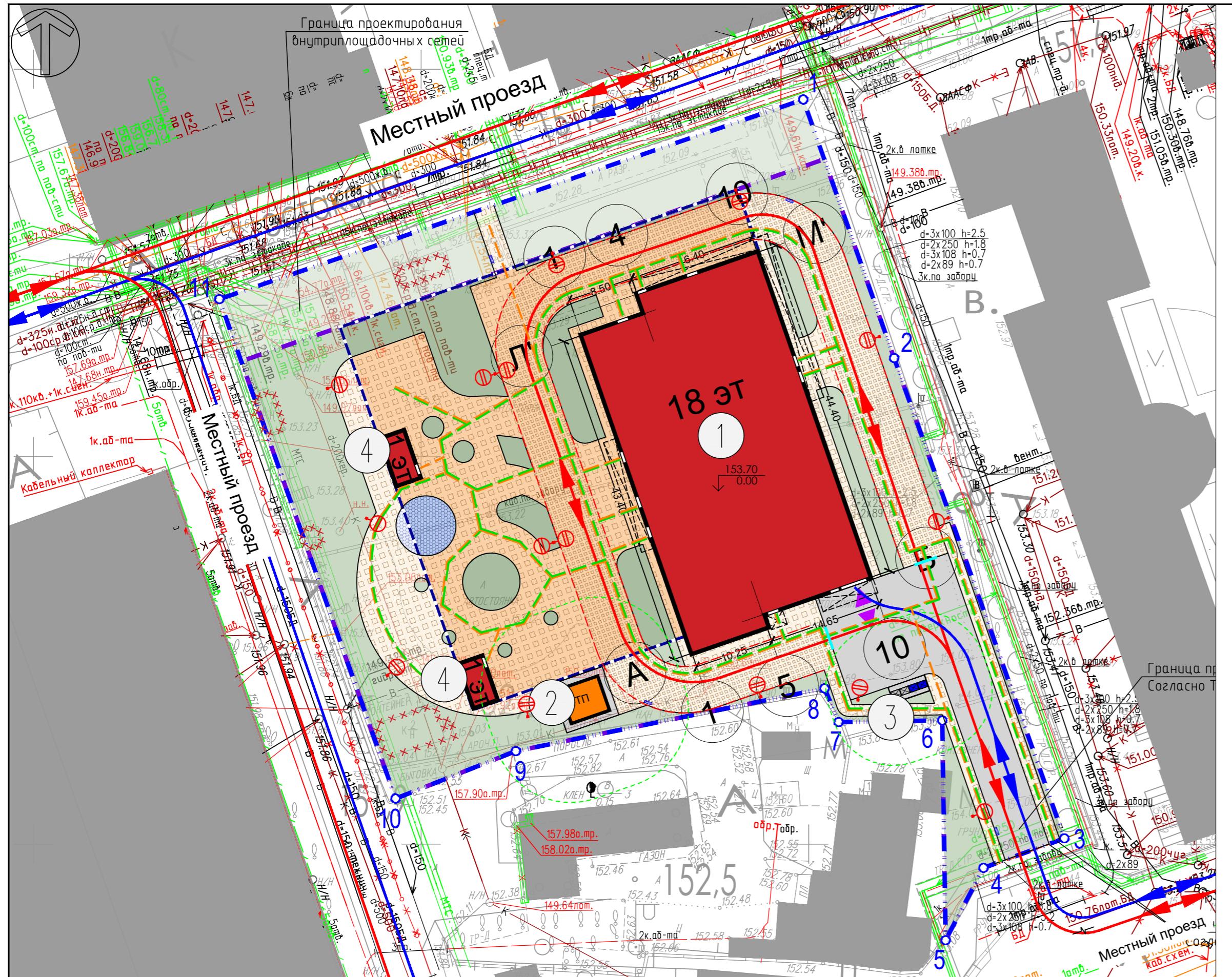
						12-ТС/2022
						"Гостиница по адресу: г.Москва, ул.Электродная, 2А, земельный участок с кадастровым №77:03:0006001:4660"
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разработал	Сулин				11.23	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Шульц				11.23	
Н. контр.	Кочуро ^в				11.23	Ситуационный план М 1:2000
ГИП	Кочуро ^в				11.23	
						000 "ТерраСмарт"

12-TC/2022

"Гостиница по адресу: г.Москва, ул.Электродная, 2А, земельный участок с
кадастровым
№77:03:0006001:4660"

Система планировочной организации земельного участка

ООО "ТехноМарк"



Экспликация зданiй, сооруженiй i площацок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиница	проект.
2	Трансформаторная подстанция	проект.
3	Контейнерная площадка	проект.
4	Выход из подземного паркинга	проект.

Баланс территории

Номер на плане	Наименование	Количество	
		м ²	%
1	Площадь участка в границе ГПЗЧ	6055,00	
2	Площадь участка в границах проектирования, в том числе:	5391,24	100
2.1	Площадь застройки, в том числе:	1225,59	22,73
2.1.1	Площадь проектируемой ТП	27,39	
2.2	Площадь твердых покрытий	2767,86	51,34
2.3	Площадь озеленения	1397,79	25,93
3	Площадь благоустройства за границами проектирования, в том числе:	663,76	100
3.1	Площадь твердых покрытий	22,85	3,44
3.2	Площадь озеленения	640,91	96,56

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод
	воздухопровод		илопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи		волновод
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	кабель заземления		бездейств. прокладки
	общий коллектор		проекты
	подземные части зданий и сооружений		подземные части зданий и сооружений проект

Данный топографический план является точной копией инженерно-топографического плана М1:500, выполненного компанией АО "Конструкторско-технологическое бюро бетона и железобетона" 02.2023 г.

Главный инженер проекта
Коновалов М.А.

Кочуроо М.А.

Примечание:

1 – В работе с

2 – действующие проекты по состоянию на 24.01.2023

3 – положение кабелей проверено по архиву МКС ОАО "Московская городская

компания" 06.02.2023г.

4 – линии градостроительного регулирования по данным Москомархитектуры по состоянию на 17.01.2023г. отсутствуют (Заявка ЛГР-0419-2023).

5 – подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по архивным данным

Генеральный директор АО "КТБ Железобетон"

Баздасъ Н Н

ГКО-857-22-ИГДИ

ЗАКАЗЧИК: АО "Группа компаний "ОСНОВА"

Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата	Инженерно-геодезические изыскания для проектирования земельного участка по адресу: г. Москва, ВАО, ул. Электродная, 2А, земельный участок с кадастровым номером 77:03:000601:4660	Страница	Лист	Листовъ
Разраб.	Колеснев А.А.			02.2023				
Пробверил	Анощенко Н.А.			02.2023			1	1
Н.Контр.	Смирнова Ю.А.			02.2023	Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500		АО "Конструкторско-технологическое бюро бетона и железобетона" ИНН 7721775381	

12. T6/2022

"Гостиница по адресу: г.Москва, ул.Электродная, 2А, земельный участок с
кадастровым
номером 02:0000001/1101"

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	№77:03:0006001:4660"		
Разработал	Сулин				11.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
Проверил	Шульц				11.23		П	Листов
							2	7
Н. контр.	Кочуров				11.23	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	000 "ТерраСмарт"	
ГИП	Кочуров				11.23			



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиница	проект.
2	Трансформаторная подстанция	проект.
3	Контеинерная площадка	проект.
4	Выход из подземного паркинга	проект.

Чтобы обозначения

	Граница ГПЗУ участка с кадастровым номером 77:03:000601:4660, площадью 0,6055 Га
	Граница участка проектирования
	Проектируемые здания и сооружения
	Граница подземного паркинга
	Проектируемый выезд/въезд в подземную автостоянку
	Проектные горизонтали
	проектная отметка рельефа, м фактическая отметка рельефа, м
	Проектируемый дождеприемный колодец
	Проектируемый уклон, %
	Места понижения бортового камня до 1.5 см для прохода МГН

Примечание:

- 1 – В работе использованы планшеты: А-Х-16-04.
- 2 – действующие проекты по состоянию на 24.01.2023г. отсутствуют.
- 3 – положение кабелей проверено по архиву МКС ОАО "Московская городская энергосетевая компания" 06.02.2023г.
- 4 – линии градостроительного регулирования по данным Москомархитектуры по состоянию на 17.01.2023г. отсутствуют (Заявка ЛГР-0419-2023).
- 5 – подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по архивным данным свободного плана подземных коммуникаций и сооружений по состоянию на 24.01.2023г. (заявка ИСП-000117-2023).

Генеральный директор АО "КТБ Железобетон"

Баглаев Н.Н.

ГКО-857-22-ИГДИ

ЗАКАЗЧИК: АО "Группа компаний "ОСНОВА"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Колеснев А.А.		02.2023					
Проверил	Анощенко Н.А.		02.2023					
Н.Контр.	Смирнова Ю.А.		02.2023					

12-ТС/2022

"Гостиница по адресу: г.Москва, ул.Электрородная, 2А, земельный участок с кадастровым №77:03:000601:4660"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработала	Сулин				11.23			
Проверила	Шульц				11.23			
Н.контр.	Кочуров				11.23			
ГИП	Кочуров				11.23			

000 "ТерраСмарт"

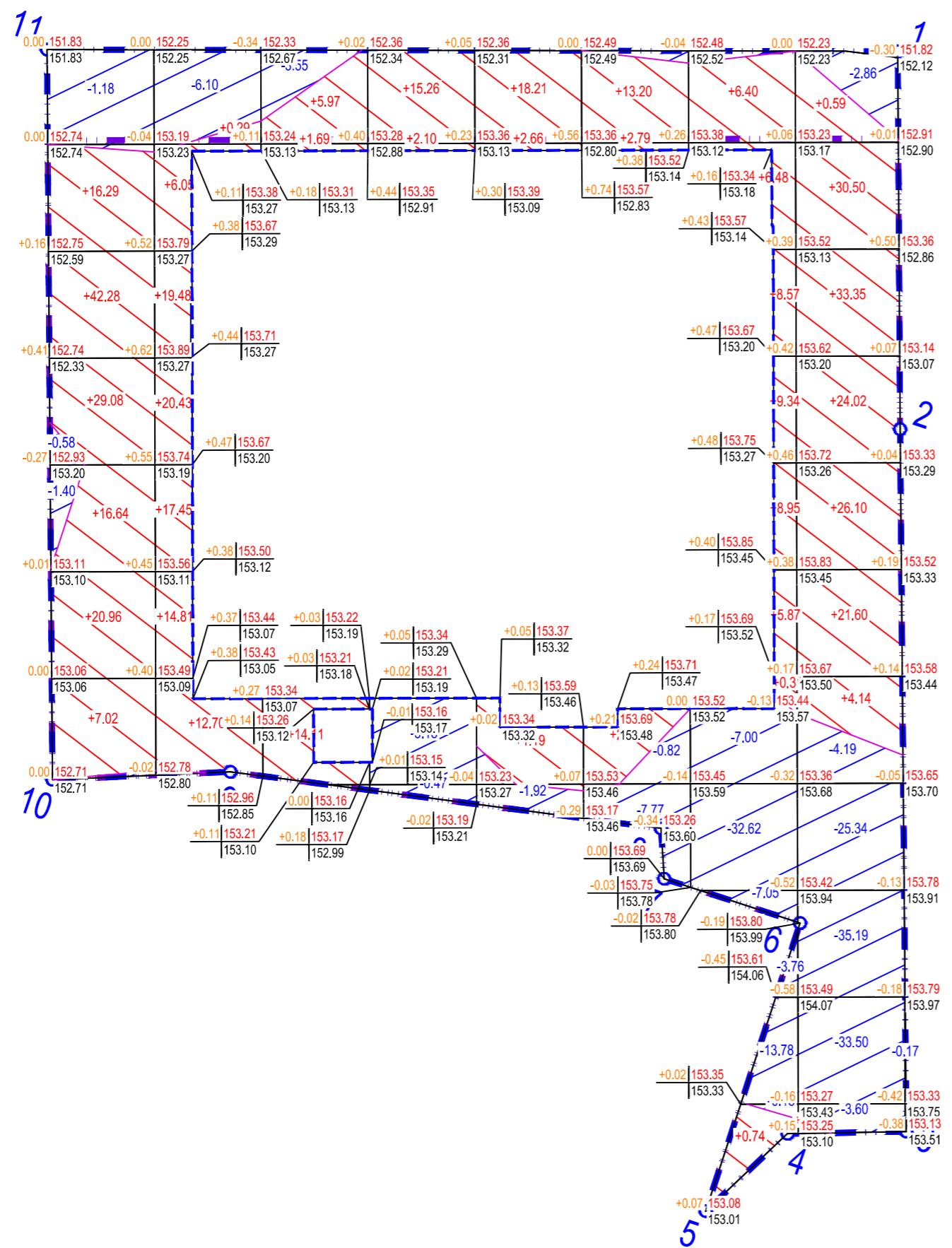
Ин. № подп. Подп. в дату Взам. инф. №

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод
	воздухопровод		илопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи		волновод
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	кабель заземления		бездейств. прокладки
	общий коллектор		проекты
			подземные части зданий и сооружений проекта

Данный топографический план является точной копией инженерно-топографического плана М1:500, выполненного компанией АО "Конструкторско-технологическое бюро бетона и железобетона" 02.2023 г.
Главный инженер проекта
Кочуров М.А.

Формат А2



итог. м ³	Насыпь	+132.27	+91.21	+21.77	+17.36	+22.06	+18.31	+46.66	+140.40	-	всего. м ³	+490.04
	Выемка	-3.16	-6.10	-3.55	-3.65	-1.92	-8.59	-64.39	-104.68	-0.17		-196.21

Площадь картограммы - 3163.24 м², в том числе:

Насыпь - 2112.83 м²

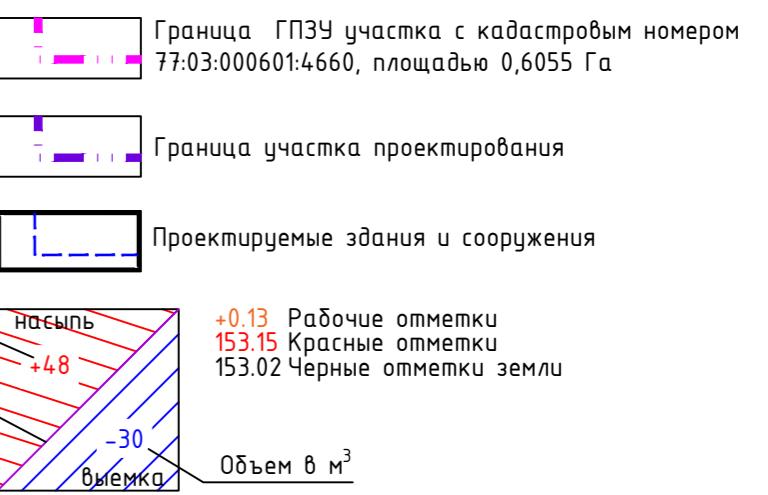
Выемка - 1050.41 м²

0 работы - 0.00 м²

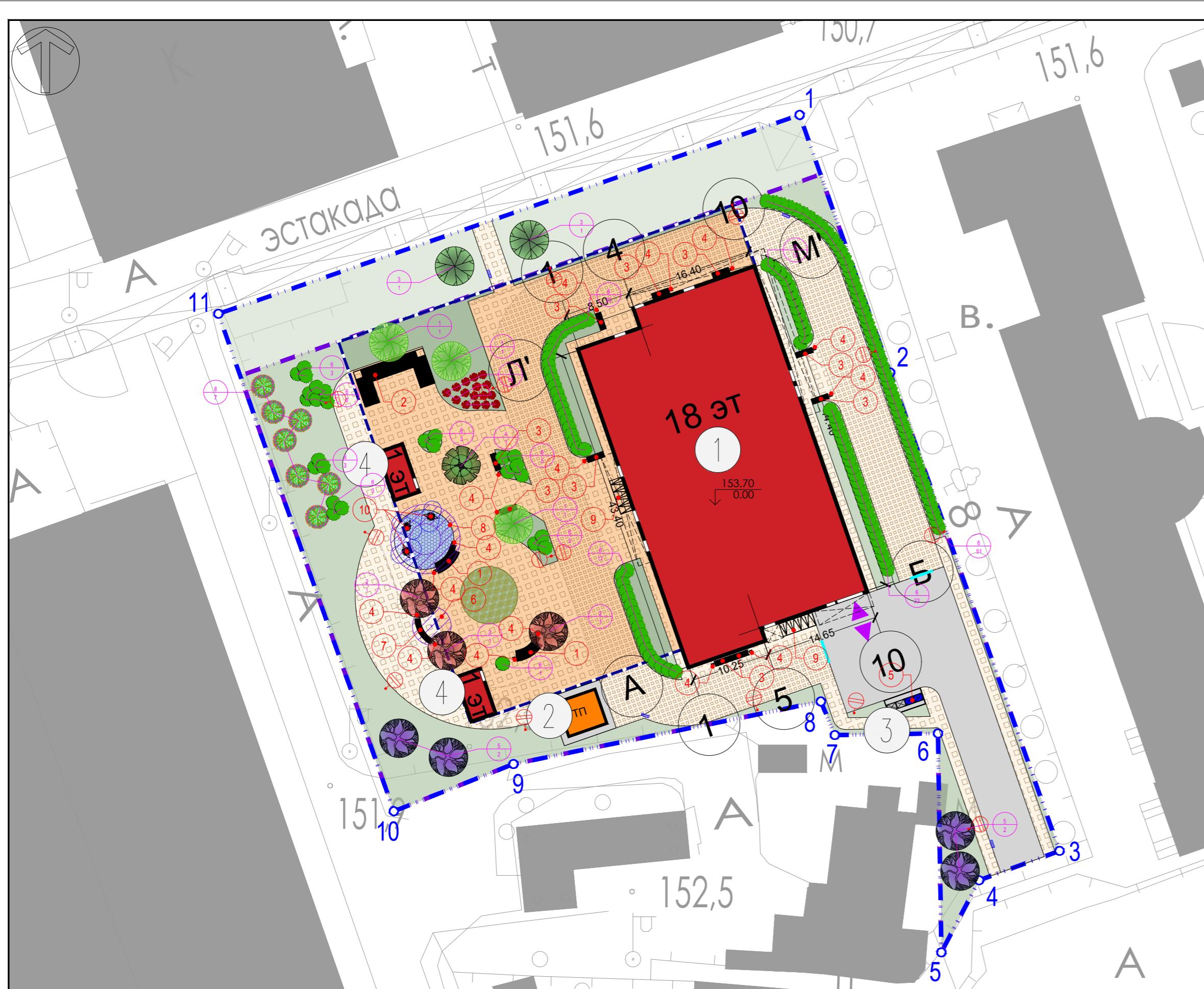
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	490	197
2. Замена опасного грунта на пригодный	943	943
3. Вытесненный грунт, всего в том числе при устройстве:		1628
а) подземных частей зданий (сооружений)		см. КР
б) твердых покрытий	1054	
б) плодородной почвы на чеч-х озеленения	574	
4. Поправка на уплотнение	144	
Всего грунта	1577	2768
5. Привоз пригодного грунта	1577	
6. Привоз плодородного грунта	328	
7. Вывоз опасного грунта на спец. полигон	2768	
ИТОГО перерабатываемого грунта	1905	2768

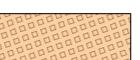
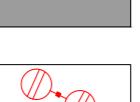
Условные обозначения



12-ТС/2022									
Гостиница по адресу: г.Москва, ул.Электродная, 2А, земельный участок с кадастровым номером №77:03:000601:4660"									
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработала	Сулин				11.23				
Проверил	Шульц				11.23				
Н. контр.	Кочуров				11.23				
ГИП	Кочуров				11.23				
План земляных масс. М 1:500									
000 "ТерраСмарт"									



Условные обозначения

	Граница ГПЗУ участка с кадастровым номером 77:03:000601:4660, площадью 0,6055 Га		Проектируемое покрытие из бетонной плитки над подземной частью здания
	Граница участка проектирования		Проектируемое покрытие из бетонной плитки
	Проектируемые здания и сооружения		Проектируемое покрытие из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники над подземной частью здания
	Проектируемая ТП		Проектируемое покрытие из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники
	Граница подземного паркинга		Проектируемое покрытие из каучуковой крошки над подземной частью здания
	Проектируемый выезд/въезд в подземную автостоянку		Проектируемое покрытие из каучуковой крошки
	Места понижения бордового камня до 1,5 см для прохода МГН		Существующие здания и сооружения
	Проектируемое озеленение над подземной частью здания		Проектируемое наружное освещение
	Проектируемое озеленение		
	Проектируемое озеленение за границей участка проектирования		
	Проектируемое асфальтовое покрытие		

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Гостиница	проект.
2	Трансформаторная подстанция	проект.
3	Контейнерная площадка	проект.
4	Выход из подземного паркинга	проект.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Номер на плане	Наименование	Условное обозначение	Количество, шт	Типовой проект, изготавитель
1	Скамья парковая двухсторонняя радиальная		2	индивидуально
2	Амфитеатр		1	индивидуально
3	Скамейка со спинкой "Авиньон" арт. 15496		10	"Ходника" или аналог
4	Урна стальная "Новая Москва" арт. 12144		16	"Ходника" или аналог
5	Навес для мусорных контейнеров арт. ВСТ 9754		1	ГК "Высота" или аналог
6	Теневой навес, d=5м		1	индивидуально
7	Скамья парковая радиальная		1	индивидуально
8	Теневой навес, d ₁ =4м, d ₂ =9м		1	индивидуально
9	Навес для велосипедов и колясок L=4,5м арт. 9886		2	"Ходника" или аналог
10	Сиденье для качелей "Гнездо" арт. SW990101		3	"КОМПАН" или аналог

Ведомость высаживаемых элементов озеленения

Номер на плане	Обознач.	Наименование	Ком. норма посадки	Количество, шт	Примечание
Высаживаемые деревья:					
1		Бересклет тунбергия 'Атрапурпуреа'	0,8x0,6x0,6(h)м	3	Саженец h-3м. Групповая посадка
2		Клен остролистный "Фассенс Блэк"	0,8x0,6x0,6(h)м	3	Саженец h-3м. Групповая посадка
3		Клен остролистный "Друммондii"	0,8x0,6x0,6(h)м	2	Саженец h-3м. Групповая посадка
4		Кизильник блестящий	1,2x1,2x0,8(h)м	1	Саженец h-3м
5		Пихта однолистовая	0,8x0,6x0,6(h)м	4	Саженец h-3м
Итого высаживаемых деревьев:				13	
Высаживаемые кустарники:					
6		Кизильник блестящий	h=1,5м	155	Саженец.Групповая посадка
7		Спирея японская "Спаркинг Шампана"	h=1м	16	Саженец.Групповая посадка
8		Сирень обыкновенная Красная Москва	h=3м	7	Саженец.Групповая посадка
Итого высаживаемых кустарников:				178	
Высаживаемые цветники:					
9		Молиния голубая "Моорхекс"	4 шт/м ²	43 м ²	Групповая посадка
	Итого высаживаемых цветников:				172 шт

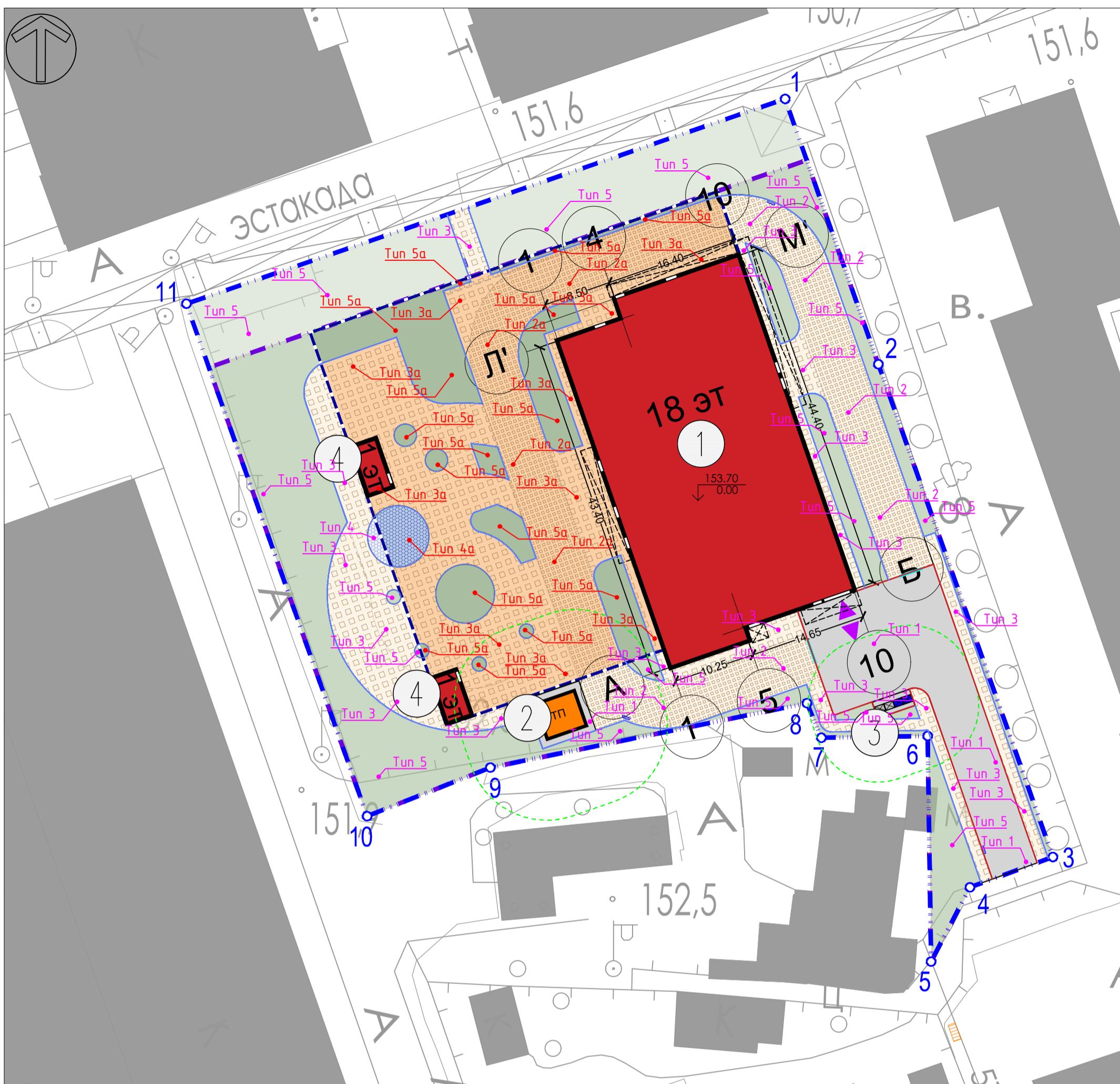
12-TC/2022

Подпись Дата "Гостиница по адресу: г.Москва, ул.Электродная, 2А, земельный участок с кадастровым №77:03:0006001:4660"

Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации		
11.23		

11.23	План благоустройства территории. М. 1:500	ООО "ТеррасМарт"
-------	--	------------------

10 of 10



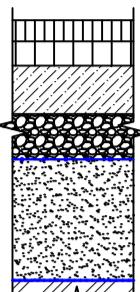
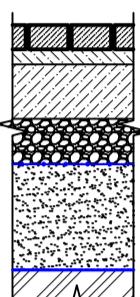
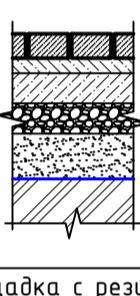
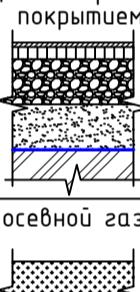
Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод
	воздухопровод		илопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи		волновод
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор
	кабель заземления		б.д.
	общий коллектор		пр

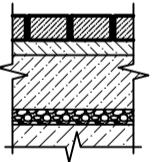
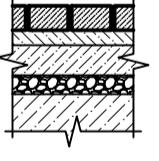
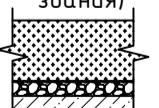
Члобнне обозначені

ЗЕЛЕНЫЕ ОБЪЕКТЫ ГЕНДА	
 Граница ГПЗЧ участка с кадастровым номером 77:03:000601:4660, площадью 0,6055 Га	 Проектируемое покрытие из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники над подземной частью здания
 Граница участка проектирования	 Проектируемое покрытие из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники
 Проектируемые здания и сооружения	 Проектируемое покрытие из бетонной плитки над подземной частью здания
 Проектируемая ТП	 Проектируемое покрытие из бетонной плитки
 Граница подземного паркинга	 Проектируемое асфальтовое покрытие
 Проектируемый выезд/въезд в подземную автостоянку	 Проектируемое покрытие из каучуковой крошки над подземной частью здания
 Места понижения бордового камня до 1,5 см для прохода МГН	 Проектируемое покрытие из каучуковой крошки
 Проектируемое озеленение над подземной частью здания	 Существующие здания и сооружения
 Проектируемое озеленение	
 Проектируемое озеленение за границей участка проектирования	

Конструкции дорожных покрытий М 1:25

Тип конструкции	Графическое изображение конструкции	Наименование состава конструкции	Толщина слоя, см	Толщина конструкции, см
Конструкции дорожных одежд в местах без устройства подземных частей здания				
1	 Проезды, площадки (АТ-1 СК 6119-2010)	Асфальтобетон мелкозернистый тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013	7	86
		Асфальтобетон крупнозернистый тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013	8	
		Жесткий укатываемый бетон марки В7.5, ГОСТ 26633-2015	16	
		Щебень марка прочности не менее 600, ГОСТ 8267-93 или смесь С5, ГОСТ 25607-2009	15	
		Армирующий материал геосетка с размером ячеек 20-40мм	-	
		Песок средней крупности Кф>2м/сум. по ГОСТ 8736-2014	40	
		Геотекстиль 250г/м ²	-	
2	 Тротуар с возможностью проезда пожарной техники по типу СТ-1 СК 6119-2010	Плитка бетонная 600Х200Х80, ГОСТ 17608-2017 с заделкой швов ЦПС М150	8	81
		Сухая цементно-песчаная смесь М150	5	
		Жесткий укатываемый бетон марки В7.5, ГОСТ 26633-2015	18	
		Щебень фр. 20-40мм, марка прочности не менее 600, ГОСТ 8267-93 или смесь С5, ГОСТ 25607-2009	15	
		Армирующий материал геосетка с размером ячеек 20-40мм	-	
		Песок средней крупности Кф>2м/сум. по ГОСТ 8736-2014	35	
		Геотекстиль 250г/м ²	-	
		Грунт основания Ку>0.95	-	
			-	
3	 Тротуар из декоративной плитки по типу СТ-2 СК 6119-2010	Плитка бетонная 600Х200Х80, ГОСТ 17608-2017 с заделкой швов ЦПС М150	8	48
		Сухая цементно-песчаная смесь М150	5	
		Бетон В15, ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой Вр-1 D5мм с ячейками 150x150	10	
		Щебень фр. 20-40мм, М400, ГОСТ 8267-93	10	
		Песок средней крупности Кф>2м/сум. по ГОСТ 8736-2014	15	
		Геотекстиль 250г/м ²	-	
		Грунт основания Ку>0.95	-	
			-	
4	 Площадка с резиновым покрытием	Покрытие инновационной резиновой крошки	1.5	35.5
		Асфальтобетон песчаный тип Д, марка III, ГОСТ 9128-2013	4	
		Щебень фр. 20-40мм, М600, ГОСТ 8267-93	15	
		Песок по ГОСТ 8736-2014	15	
		Геотекстиль 250г/м ²	-	
		Грунт основания Ку>0.95	-	
5	 Посевной газон	Плодородный грунт	20	35
		Песок средней крупности	15	
		Грунт основания Ку>0.95	-	

Конструкции дорожных покрытий М 1:25

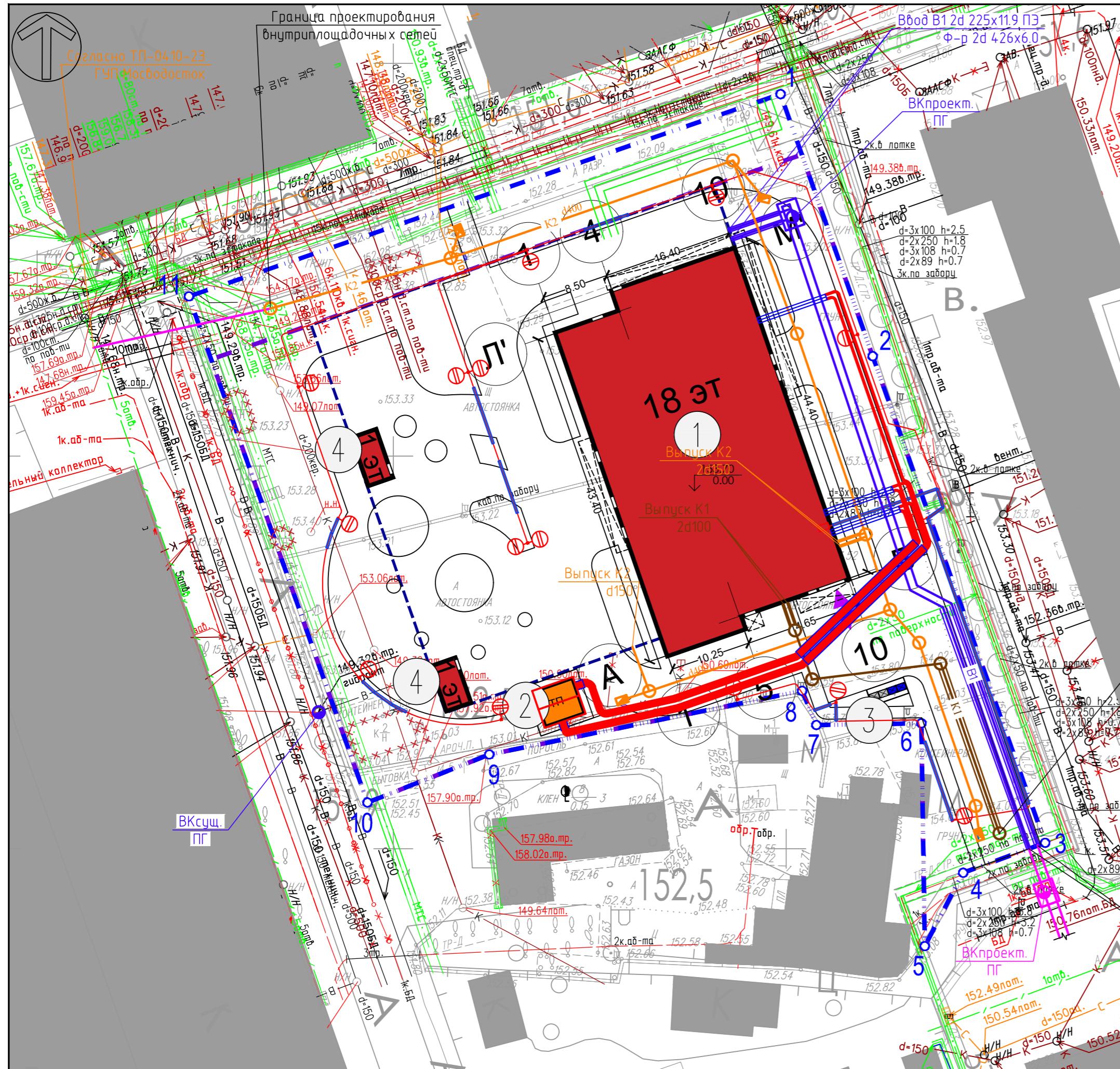
Тип конструкции	Графическое изображение конструкции	Наименование состава конструкции	Толщина слоя, см	Толщина конструкции см
Конструкции дорожных одежд над кровлей подземной части здания				
2а	<p>Тротуар с возможностью проезда пожарной техники (над подземной частью здания)</p> 	Плитка бетонная 600Х200Х80, ГОСТ 17608-2017 с заделкой швов ЦПС М150	8	36
		Сухая цементно-песчаная смесь М150, ГОСТ -----	5	
		Бетон В15, ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой Вр-1 D5мм с ячейками 150x150мм	18	
		Гравийно-песчаная смесь С4 или С5 по ГОСТ 25607-2009	от 5 см перем.	
		Конструкция перекрытия подземного этажа		
3а	<p>Тротуары и отмостки (над подземной частью здания)</p> 	Плитка бетонная 600Х200Х80, ГОСТ 17608-2017 с заделкой швов ЦПС М150	8	28
		Сухая цементно-песчаная смесь М150, ГОСТ -----	5	
		Бетон В15, ГОСТ 26633-2015, армированный сеткой Вр-1 D5мм с ячейками 150x150мм	10	
		Гравийно-песчаная смесь С4 или С5 по ГОСТ 25607-2009	от 5 см перем.	
		Конструкция перекрытия подземного этажа		
4а	<p>Площадка с резиновым покрытием (над подземной частью здания)</p> 	Покрытие инновационной резиновой крошкой	1.5	10.5
		Асфальтобетон песчаный тип Д, марка III, ГОСТ 9128-2013	4	
		Гравийно-песчаная смесь С4 или С5 по ГОСТ 25607-2009	от 5 см перем.	
		Конструкция перекрытия подземного этажа		
5а	<p>Посевной газон (над подземной частью здания)</p> 	Растительный грунт	20	от 25 см перем.
		Гравийно-песчаная смесь С4 или С5 по ГОСТ 25607-2009	от 5 см перем.	
		Конструкция перекрытия подземного этажа		

Данный топографический план является точной копией инженерно-топографического плана М1:500, выполненного компанией АО "Конструкторско-технологическое бюро бетона и железобетона" 02.2023 г. Главный инженер проекта

Примечание:

- 1 – В работе использованы планшеты: А-Х-16-04.
- 2 – действующие проекты по состоянию на 24.01.2023г. отсутствуют.
- 3 – положение кабелей проверено по архиву МКС ОАО "Московская городская энергосетевая компания" 06.02.2023г.
- 4 – линии градостроительного регулирования по данным Москомархитектуры по состоянию на 17.01.2023г. отсутствуют (Заявка ЛГР-0419-2023).
- 5 – разрешение транспортных коммуникаций на транспортный переход по архивным данным.

					ГКО-857-22-ИГДИ			
					ЗАКАЗЧИК: АО "Группа компаний "ОСНОВА"			
Изм. Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата					
Разраб.	Колеснев А.А.		02.2023	Инженерно-геодезические изыскания для проектирования земельного участка по адресу: г.Москва, ВАО, ул. Электродная, 2А земельный участок с кадастровым номером 77:03:000601:4660	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Анощенко Н.А.		02.2023					
Н.Контр.	Смирнова Ю.А.		02.2023	Инженерно-топографический план масштаб 1 : 500	АО "Конструкторско-технологическое бюро бетона и железобетона" ИНН 7721775381	1	1	
					12-ТС/2022			
					"Гостиница по адресу: г.Москва, ул.Электродная, 2А, земельный участок с кадастровым №77:03:0006001:4660"			
Изм. Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал	Сулин			11.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шульц			11.23				
					План покрытий. М 1:500	ООО "ТерраСмарт"		
Н. контр.	Кочуров			11.23				
ЕИР	Кон			11.23				



Условные обозначения

Граница ГПЗЧ участка с кадастровым номером 77:03:000601:4660, площадью 0,6055 Га

Граница участка проектирования

Граница благоустройства за границей ГПЗЧ

Проектируемые здания и сооружения

Граница подземного паркинга

Проектируемый выезд/въезд в подземную автостоянку

Проектируемый хозяйствственно-питьевой водопровод В1

Проектируемая бытовая канализация К1

Проектируемая дождевая канализация К2

Проектируемый электрический кабель

Проектируемый кабель наружного освещения и светильники на опорах

Сносимые здания и сооружения

Проектируемый дренаж

Проектируемая теплосеть

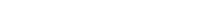
Примечание:

- 1 – В работе использованы планшеты: А-Х-16-04.
 - 2 – действующие проекты по состоянию на 24.01.2023г. отсутствуют.
 - 3 – положение кабелей проверено по архиву ОАО "Московская городская энергосетевая компания" 06.02.2023г.
 - 4 – линии градостроительного регулирования по данным Москомархитектуры по состоянию на 17.01.2023г. отсутствуют (Заявка ЛГР-0419-2023).
 - 5 – подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по архивным данным сводного плана подземных коммуникаций и сооружений по состоянию на 24.01.2023г. (заявка ИСП-000117-2023).

Генеральный директор АО "КТБ Железобетон"

Баглаев Н.Н.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод
	воздухопровод		илопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи		волновод
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	кабель заземления		бездейств. прокладки
	общий коллектор		проекты
	подземные части зданий и сооружений		подземные части зданий и сооружений

Данный топографический план является точной копией
инженерно-топографического плана М1:500, выполненного компанией АО
"Конструкторско-технологическое бюро бетона и железобетона" 02.2023
Главный инженер проекта
Кочирров М.А.