ООО «Спектрум-Холдинг»
105005, Москва, Наб. Академика Туполева, д. 15, корп. 29
Тел: +7(495) 981-68-88 www.spectrum-group.ru
Свидетельство № 0069.09-2016-7708196924-П-070 от «23» июня 2016 г.

Заказчик: Акционерное общество Специализированный застройщик «Рублево-Архангельское»

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, квартал 120

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1372-16-П-ПЗУ

Том 2



Москва 2023

ООО «Спектрум-Холдинг»
105005, Москва, Наб. Академика Туполева, д. 15, корп. 29
Тел: +7(495) 981-68-88 www.spectrum-group.ru
Свидетельство № 0069.09-2016-7708196924-П-070 от «23» июня 2016 г.

Заказчик: Акционерное общество Специализированный застройщик «Рублево-Архангельское»

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, квартал 120

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1372-16-П-ПЗУ

Том 2

Главный инженер компании С.В. Терентьев

Главный инженер проекта И.А. Пушкарева

Москва 2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
1372-16-П-ПЗУ-С	Содержание тома	
1372-16-П-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	
1372-16-П-ПЗУ-ГЧ	Ситуационный план	
1372-16-П-ПЗУ-ГЧ	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
1372-16-П-ПЗУ-ГЧ	План организации рельефа М1:500	
1372-16-П-ПЗУ-ГЧ	План земляных масс М1:500	
1372-16-П-ПЗУ-ГЧ	План покрытий 1:500	
1372-16-П-ПЗУ-ГЧ	План озеленения территории М1:500	
1372-16-П-ПЗУ-ГЧ	План расположения малых архитектурных форм М1:500	
1372-16-П-ПЗУ-ГЧ	Сводный план инженерных сетей М1:500	
1372-16-П-ПЗУ-ГЧ	Схема движения транспортных средств М1:500	
Приложение 1	Письмо о размещении гостевых парковок	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата	1372-16-П-ПЗУ-С		
Разработал		Щербина			07.23	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кузяшина			07.23		П	1	1
ГИП		Пушкарева			07.23		СПЕКТРУМ™ ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО		
Н.контроль		Кузяшина			07.23				

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Основание для проектирования 3
2. Нормативная документация 3
3. Характеристика участка строительства, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 4
4. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка 5
5. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 6
6. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка 6
7. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 8
8. Обоснование и описание 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
9. Описание организации рельефа вертикальной планировкой 9
10. Описание решений по благоустройству территории 10
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства 10

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(Шифр: 1372-16-П-ПЗУ-ТЧ)

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
							1372-16-П-ПЗУ-ТЧ	
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.	Разработал		Щербина			07.23	Пояснительная записка	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 14
	Проверил		Кузяшина			07.23		
	ГИП		Пушкарёва			07.23		
	Н.контроль		Кузяшина			07.23		

СПЕКТРУМ™ ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

1. Основание для проектирования

Проектная документация для строительства Объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, квартал 120» разработана на основании:

- Договора №2022-1372-1-СХ от 06.06.2022г.
- Задания на проектирование
- СТУ
- Утвержденной архитектурной концепции ООО «Спектрум-Холдинг»

2. Нормативная документация

Проектная документация выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 506.1311500.2021 «Стоянки автомобилей»;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановление от 27 мая 2022 г. № 963 «О внесении изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»
- 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 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»;
- СанПин 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 г. № 815;
- Постановление от 23 декабря 2015 г. №945-ПП Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;
- Постановление от 24 декабря 2019 г. №1809-ПП О внесении изменений в постановление правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. №945-ПП.

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

Проектируемый жилой комплекс расположен по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково, на земельном участке площадью 29490±60 кв.м. с кадастровым номером 77:12:0050610:551. Участок свободен от застройки и инженерных сетей. Памятники истории и культуры на участке отсутствуют. Строительство объекта предусматривается в одну очередь.

Объект проектирования – жилой комплекс с подземной стоянкой автомобилей.

По функциональному назначению объект строительства относится к жилым объектам.

Участок ограничен:

с юго-запада и запада – проектируемым проездом 7118, кад. номер 77:12:0050610:492;

с востока – участком зеленого бульвара, кад. номер 77:12:0050610:88;

с севера – проектируемым проездом 7122, кад. номер 77:12:0050610:489.

Объекты капитального строительства на территории отсутствуют. В пределах земельного участка присутствует сеть водоснабжения (недействующая), предусмотренная под демонтаж.

Геологический состав верхних слоев участка следующий:

- Почвенно-растительный слой (pdQIV). Слой вскрыт с поверхности до глубины 0,3 м. Мощность отложений варьирует от 0.10 до 0.30 м. Согласно экологическим изысканиям (п.8 том с шифром 109-2022-07-ИТПИ-ИЭИ) почвы и грунты на территории не пригодны для рекультивации;
    - Современные техногенные отложения (tQIV) в виде насыпного грунта представленный песком серовато-желтым, влажным. Отложения вскрыты с поверхности до глубины 1.8 м. Мощность отложений варьирует от 0.2 до 1.8 м

Рельеф участка работ равнинный, сильно изменен в ходе строительной и хозяйственной деятельности. Угол наклона поверхности территории составляет менее 1°. Максимальная абсолютная высотная отметка расположена на севере участка работ и составляет 132,64 м. Минимальная абсолютная высотная отметка расположена на юге участка, и составляет 127,68 м.

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 район относится к 5-ти бальной зоне при 10%, 5% и 1% вероятности сейсмической опасности. Интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов и ниже.

Территорию строительства сооружений следует считать подтопляемой при строительстве сооружений, риск подтопления подземными водами четвертичного водоносного комплекса присутствует.

В соответствии с НРБ-99/2009 СанПиН 2.6.1.2523-09, ОСПОРБ-99/2010 СП 2.6.1.2612-10 по радиологическим показателям почвы и грунты с исследованной территории могут быть использованы без ограничений. Проектирование радонозащитных мероприятий не требуется.

В ходе производства земляных и строительных работ на проектируемом объекте необходимо руководствоваться следующими рекомендациями о возможности использования (в т.ч. перемещения и размещения) почв и грунтов в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684 почвы и (или) грунты:

- в слое 0,0-14,0 м, рекомендуется использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

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.

4. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона третья (сектор 3.1), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)". Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 29490 кв.м.

Часть земельного участка расположена в границах зоны затопления поверхностными водами, определенной в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных

ресурсов в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.06.2023г. № КУВИ-001/2023-149822030. Площадь участка – 28803 м^2.

Часть земельного участка расположена в границах зоны сильного подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов». Площадь участка – 28791 м^2.

Часть земельного участка расположена в границах территории среднего подтопления внутри зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.06.2023г. № КУВИ-001/2023-149822030. Площадь участка – 654 м^2.

Часть земельного участка расположена в границах зоны слабого подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов». Площадь участка – 13 м^2.

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

Накопление отходов на территории предусматривается на специальных площадках с твердым покрытием и установкой мусорных контейнеров для раздельного сбора мусора. Минимальное расстояние от площадки до многоквартирных жилых домов – 8м, что соответствует требованиям п.4. СанПиН 2.1.3684-21. Контейнеры огорожены с трех сторон ограждением и имеют теневой навес.

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

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

Проект выполнен на основании Градостроительного плана № РФ-77-4-53-3-20-2023-4259-0 от 29.06.2023 г., с учетом санитарных, экологических, противопожарных норм проектирования, а также с учетом существующего рельефа.

Основной вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Градостроительный регламент установлен.

Проектные решения соответствуют градостроительным требованиям в части предельных параметров разрешенного строительства (п. 2.3 ГПЗУ), а именно:

- плотность застройки земельного участка: 73,277 тыс.кв.м. / 2,949 га = 24,84 (не превышает предельного параметра – 25,1);

- предельная высота зданий – 40,950 м. (не превышает предельного параметра – 41,0м);

- количество машино-мест на подземной парковке – 377 шт.;

- суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен – 73277,05 кв.м (не превышает предельного параметра – 74010 кв.м.).

Проектом предусматривается строительство десяти корпусов:

- корпуса №1-9 – жилые корпуса;

- корпус №10 - подземная автостоянка автомобилей (паркинг) на 377 мест.

Территория участка окружена улично-дорожной сетью (далее УДС), получившей положительное заключение экспертизы: номер заключения экспертизы (МГЭ) этапа 1.1 – 77-1-1-3-003352-2021, этапа 1.2 - 77-1-1-3-010066-2021, этапа 3.2 – 77-1-1-3-035605-2023.

На участке не предусмотрено открытых стоянок, в том числе гостевых. Все стоянки временного хранения предусмотрены в объеме УДС согласно письму заказчика №0842-и-РП-01-05 от 29.05.2023г. (см. Приложение 1). Въезд на территорию будет обеспечиваться с проектируемого проезда № 7122.

Входы для жильцов предусмотрены по периметру участка и с дворовых территорий, отделенных от общедоступной зоны ограждением с калитками, воротами и системой охраны. Входы в коммерческие помещения предусмотрены только по периметру участка. Система пешеходных связей внутри застройки решена с учетом максимально возможного разделения их с путями транспортных средств.

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. Покрытия тротуаров предусматривает проезд специальной техники.

Предусматривается накопление бытового мусора на специально оборудованных площадках из твердого покрытия с контейнерами для раздельного сбора мусора, при систематическом вывозе мусора спецтранспортом коммунальных служб города по согласованию с органами Роспотребнадзора города. Контейнеры огорожены с трех сторон ограждением и имеют теневой навес. Вывоз осуществляется с УДС. Также на участке предусмотрена система вакуумного мусороудаления (далее АСВУО). Стационарных мест накопления коммунальных крупногабаритных отходов на территории жилого комплекса В16 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. Места автомобильных парковок для МГН расположены на Зеленом бульваре с восточной стороны участка вдоль корпусов №3,4,5 в непосредственной близости к входам в здания (на расстоянии не далее 20м). Все входы в здания находятся на одном уровне с проектируемой поверхностью, что исключает необходимость устройства пандусов.

Продольные уклоны дорожек и тротуаров предусмотрены не более 5%, поперечные не более 2%.

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

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка	м²	29490,00	
3	Площадь застройки зданиями и сооружениями	м²	8659,31	
4	Площадь твердых покрытий, в т. ч.:	м²	7591,81	
	-покрытие тротуара, крупная бетонная плитка (Тип 1)	м²	821,41	пож.нагрузка, стилобат
	-покрытие тротуара, крупная бетонная плитка (Тип 1.1)	м²	1232,41	пож.нагрузка, по грунту
	-покрытие тротуара, крупная бетонная плитка (Тип 1.2)	м²	1013,81	пеш.нагрузка, по грунту
	-покрытие тротуара, мелкая бетонная плитка (Тип 2)	м²	3151,44	пож.нагрузка, стилобат
	-покрытие тротуара, мелкая бетонная плитка (Тип 2.1)	м²	1023,41	пеш.нагрузка,стилобат
	-покрытие тротуара, кирпичная кладка (Тип 3)	м²	142,49	пеш.нагрузка,стилобат
	-покрытие тротуара, кирпичная кладка (Тип 3.1)	м²	206,84	пеш.нагрузка, по грунту
5	Площадь площадок, в т. ч.:	м²	2053,84	
	-резиновое покрытие (Тип 7)	м²	128,22	по грунту
	-песок (Тип 8)	м²	642,26	стилобат
	-покрытие отмостки, галька (Тип 10)	м²	530,90	стилобат, по грунту
	-гранитный отсев (Тип 9)	м²	752,46	стилобат
6	Бортовые камни в т. ч.	п.м.	3699,00	
	-стальной бордюр	п.м.	3699,00	
7	Площадь озеленения, всего:	м²	11185,04	
	- газон (Тип 4, Тип 6)	м²	6897,00	стилобат
	- газон (Тип 4.1)	м²	2615,76	по грунту
	- спортивный газон (Тип 5)	м²	697,44	стилобат
	- цветники	м²	951,97	стилобат
	- цветники	м²	22,87	по грунту

8	Машино-места, в т.ч.:	шт.	448	
	- постоянное хранение в подземном паркинге, в т.ч.:	шт.	377	подз.паркинг
	для МГН не специализированные	шт.	22	
	для МГН специализированные (6,0х3,6м)	шт.	16	
	- временное хранение для посетителей жилой зоны, в т.ч.:	шт.	26	в объеме УДС и на участке М30 (см.п.10 текстовой части данного раздела)
	для МГН не специализированные	шт.	1	
	для МГН специализированные (6,0х3,6м)	шт.	2	
	- временное хранение для коммерческих помещений, в т.ч.:	шт.	21	на участке М30 (см.п.10 текстовой части данного раздела)
	для МГН не специализированные	шт.	1	
	для МГН специализированные (6,0х3,6м)	шт.	2	
Примечание: Расчет машино-мест см.п.10 текстовой части данного раздела				

8. Обоснование и описание 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

Проектом заложен ряд мероприятий по инженерной подготовке территории:

- Выполнена вертикальная планировка участка с отводом поверхностных вод от здания по уклонам на тротуар 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 водоотведения в дождевую сеть.

Согласно экологическим изысканиям (п.8 том с шифром 109-2022-07-ИТПИ-ИЭИ) почвы и грунты на территории не пригодны для рекультивации. Предварительная срезка плодородного грунта с целью его сохранения или использования на проектируемых участках озеленения не производится.

9. 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 тротуаров, газонов в проектируемые лотки с присоединением их к

сетям ливневой канализации. Перепад абсолютных отметок составляет от 131,90 до 132,60 м. Продольные уклоны находятся в пределах от 5 до 10 ‰. Поперечные уклоны – от 5 до 20 ‰.

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

10. 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, местами с возможностью проезда и установки пожарной техники с плиточным покрытием;
- устройство площадок для отдыха, игр детей и воркаута;
- установка МАФ и переносных изделий;
- освещение проездов и дворовой территории.

Площадки для отдыха, игр детей и воркаута расположены от фасада зданий в пределах от 10 до 30м.

Участки озеленения отделены от площадок и проездов металлическими бордюрами. Толщина растительного слоя земли для устройства газонов принята от 15 см.

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.

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

Транспортное обеспечение проектируемого здания для легкового транспорта осуществляется со стороны проектируемого проезда № 7122. Проезд для легкового транспорта возможен только через шлагбаум (в объеме УДС, за границей отведенного земельного участка) в северо-восточной части и далее в сторону жилых корпусов с целью посадки/высадки жильцов и гостей жилого комплекса. Въезд в паркинг расположен с северной стороны участка.

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.

Для пожарной техники предусмотрены въезды с УДС с проектируемого проезда № 7122, с северо-западной, северо-восточной и юго-западной сторон. К зданиям обеспечен подъезд пожарной техники.

Ширина тротуара в местах проезда пожарной техники составляет не менее 4,2 м. Расстояние от края проезда до наружных стен зданий в пределах от 2-14м, что соответствует требованиям п. 2.1 Специальных технических условий по пожарной безопасности (далее СТУ ПБ) для проектируемого объекта не более 16м.

Схема проездов и остановок пожарной техники отражена в отчете о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара (см. СТУ ПБ).

Расчет необходимого количества машино-мест.

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).

В16

Исходные данные для расчёта машино-мест взяты из раздела АР.

Площадь квартир - 42351,98 м^2

Количество жителей - 1084 чел.

Суммарная площадь коммерческих помещений - 1712,57 кв.м.

1) Согласно п. 11.33 СП 42.13330.2016, определяем расчетное количество машино-мест постоянного хранения при уровне автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек. В уровень автомобилизации включено 4 такси и 3 ведомственных автомобиля, т.о. для жилых кварталов уровень автомобилизации составляет 350-4-3=343 автомобилей на 1000 человек.

Расчетное количество машино-мест:

1084*(343/1000) = 372 м/м.

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

$$Б_{П} = \sum_{i=1}^{7} (Б_i \cdot k_i);$$

где:

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

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

ki - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i.

Таблица балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Макси-мальный балл по критерию (Бi)	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)	Расчетный балл критерия (Бi*ki)
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 м2/га -не более 25000 м2/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, следовательно, согласно Постановлению Правительства Москвы № 945-ПП, п. 6.2.5. необходимо разместить парковки и машино места в количестве не менее 70%.

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

$$N_{П} = N_{Ф} \cdot \frac{K_{ВП}}{100\%};$$

где

Nп - число мест постоянного хранения автомобилей (мест)

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

Nп = 372 * (70/100) = 260 м/м.

2) Определяется требуемое количество стоянок для временного хранения легковых автомобилей посетителей жилых зон (гостевых машино-мест) в количестве 10% от парка для постоянного хранения, согласно Постановлению Правительства Москвы № 945-ПП, п. 6.2.11:

260 * 0,1 = 26 м/м.

3) Фактическое количество м/м, расположенных в подземном паркинге – 377 м/м. Количество мест постоянного хранения для МГН в количестве 10% от общего числа (согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020):

377 * 0,1 = 38 м/м.

В том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест: от 201 до 500 включительно 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200:

8 + 377*0,02 = 16 м/м для инвалидов размером 6,0х3,6 м.

4) Определяется необходимое количество машино-мест, для сотрудников коммерческих помещений, согласно Постановлению Правительства Москвы № 945-ПП, приложение 6.

Формула расчета числа мест хранения автотранспортных средств:

$$N_B = \frac{S}{S_2} \cdot K3 \cdot K2;$$

где

N_B - 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).

В соответствие с Постановлением Правительства Москвы № 945-ПП, приложение 1, предусматривается 1 м/м на 60 м2 (Деловое управление (4.1)):

Nв = (1712,57 / 60) * 0,85 * 0,85 = 21 м/м для делового управления.

Итого по расчёту требуется разместить 302м/м, из которых:

-255 м/м для постоянного хранения (в т.ч. 26 мест для МГН, из которых 14 специализированных мест размером 3,6х6,0 м);

- 26 м/м для временного хранения автомобилей посетителей жилых зон (в т.ч. 3 места для МГН, из которых 2 специализированных места размером 3,6х6,0 м);

- 21 м/м для коммерческих помещений (в т.ч. 3 места для МГН, из которых 2 специализированных места размером 3,6х6,0 м).

Проектом предусмотрено:

- 377 м/м в проектируемом подземном паркинге (в т.ч. 38 машино-место для МГН, из них 16 специализированных мест для инвалидов размером 3,6х6,0м);

- 26 м/м для временного хранения автомобилей посетителей жилых зон (в т.ч. 3 места для МГН, из которых 2 специализированных места размером 3,6х6,0 м);

- 21 м/м для коммерческих помещений (в т.ч. 3 места для МГН, из которых 2 специализированных места размером 3,6х6,0 м).

Согласно письму заказчика №0842-и-РП-01-05 от 29.05.2023г места временного хранения автомобилей предусмотрены:

- 20 машиномест, расположенных на УДС, в непосредственной близости от квартала;

- 6 машиномест для МГН (для коммерции и посетителей жилых зон) на Зеленом бульваре, примыкающего к кварталу в восточной части участка;

- 21 машиноместо в одноуровневом подземном паркинге на участке М30 (см. схему с обозначением мест, приложенному к письму заказчика).

Чертёж защищён авторским правом, его использование ограничено лицензионным договором. Чертеж 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.

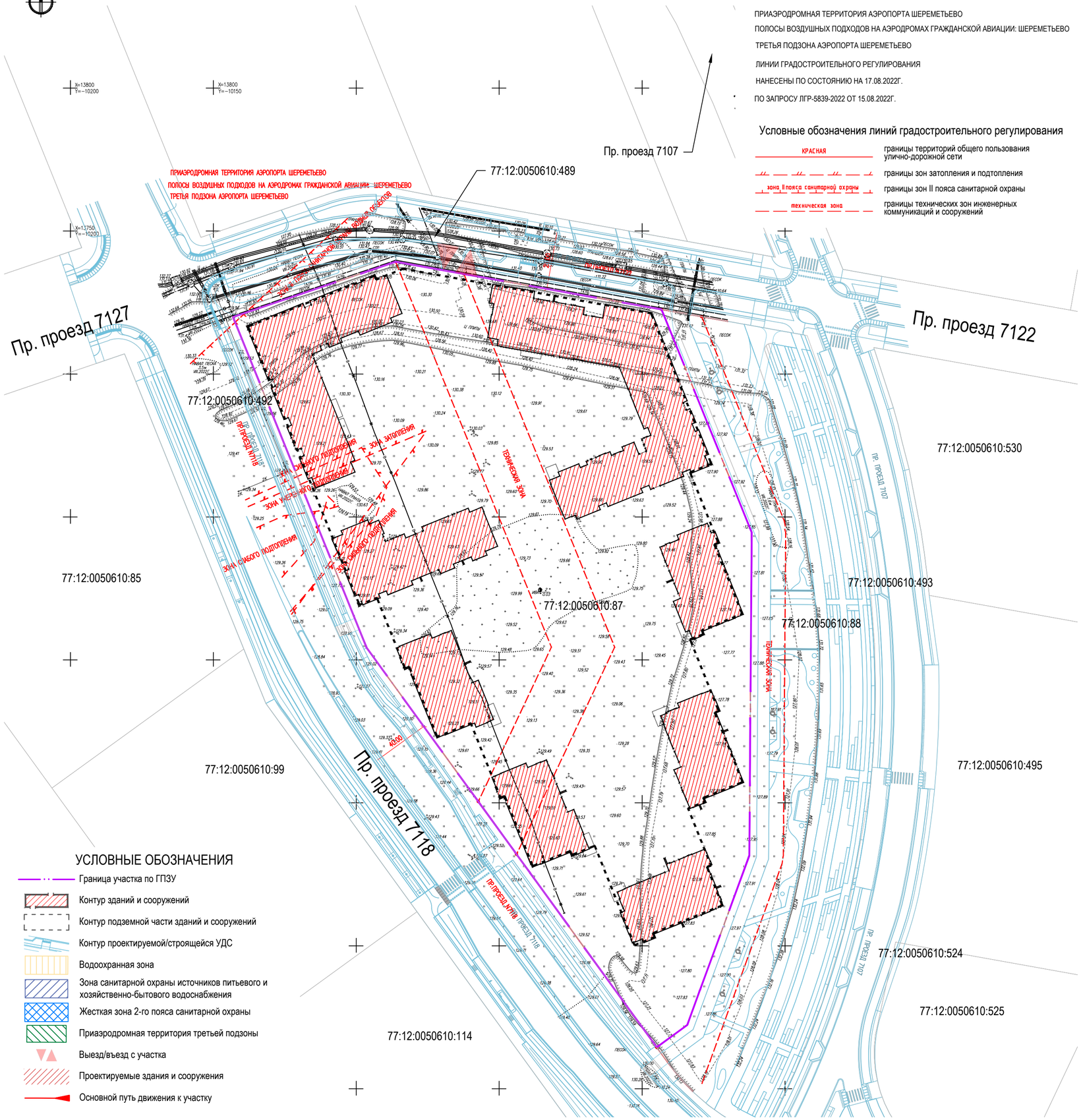
Согласовано

Взам. инв. N -

Подп. и дата

Инв. N подл. -

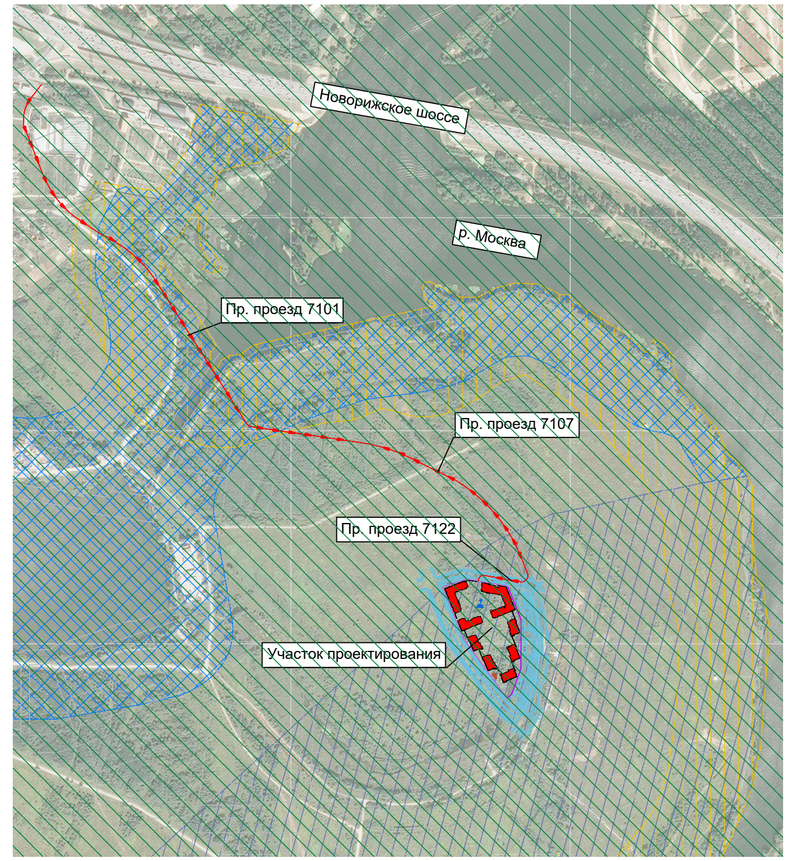
M 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Контур зданий и сооружений
- Контур подземной части зданий и сооружений
- Контур проектируемой/строящейся УДС
- Водоохранная зона
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- Жесткая зона 2-го пояса санитарной охраны
- Приаэродромная территория третьей подзоны
- Выезд/въезд с участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Основной путь движения к участку

M 1:10 000



Примечание:

План составлен по материалам съемки, произведенной ООО "ИТПИ" в августе 2022 года по уведомлению ИИ/1420-22 от 30.08.2022г.

Система координат и высот – Московская. Построение планового-высотного обоснования производилось методом спутниковой геодезии.

Номенклатура: D-XIV-11-4, D-XIV-11-8, D-XIV-10-5, D-XIV-11-12, D-XIV-10-9.

Городские подземные коммуникации нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г., заявка ИСП-002621-2022 от 19.08.2022.

Действующие проекты нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г., заявка ИСП-002621-2022 от 19.08.2022.

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО"Россети МР".

Дата: 27.08.2022г. Исполнитель: Балабанцев С.Ю.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Разработал		Егоршева			06.09.22
Проверил		Челышева			06.09.22
Н.контр.		Лучшев			06.09.22

109-2022-07-ИТПИ-ИГДИ-Г.3
Заказчик: ООО «Спектрум-холдинг»

«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково»

Расположение земельного участка:
г. Москва, ЗАО, Внутригородское муниципальное образование Кунцево, ЗУ с кадастровыми номерами 77:12:0050610:60, 77:12:0050610:62.

Стадия	Лист	Листов
И		1

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

ИТПИ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Щербина			07.23
Проверил		Кузяшина			07.23
Н.Контроль		Кузяшина			07.23

1372-16-П-ПЗУ

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково

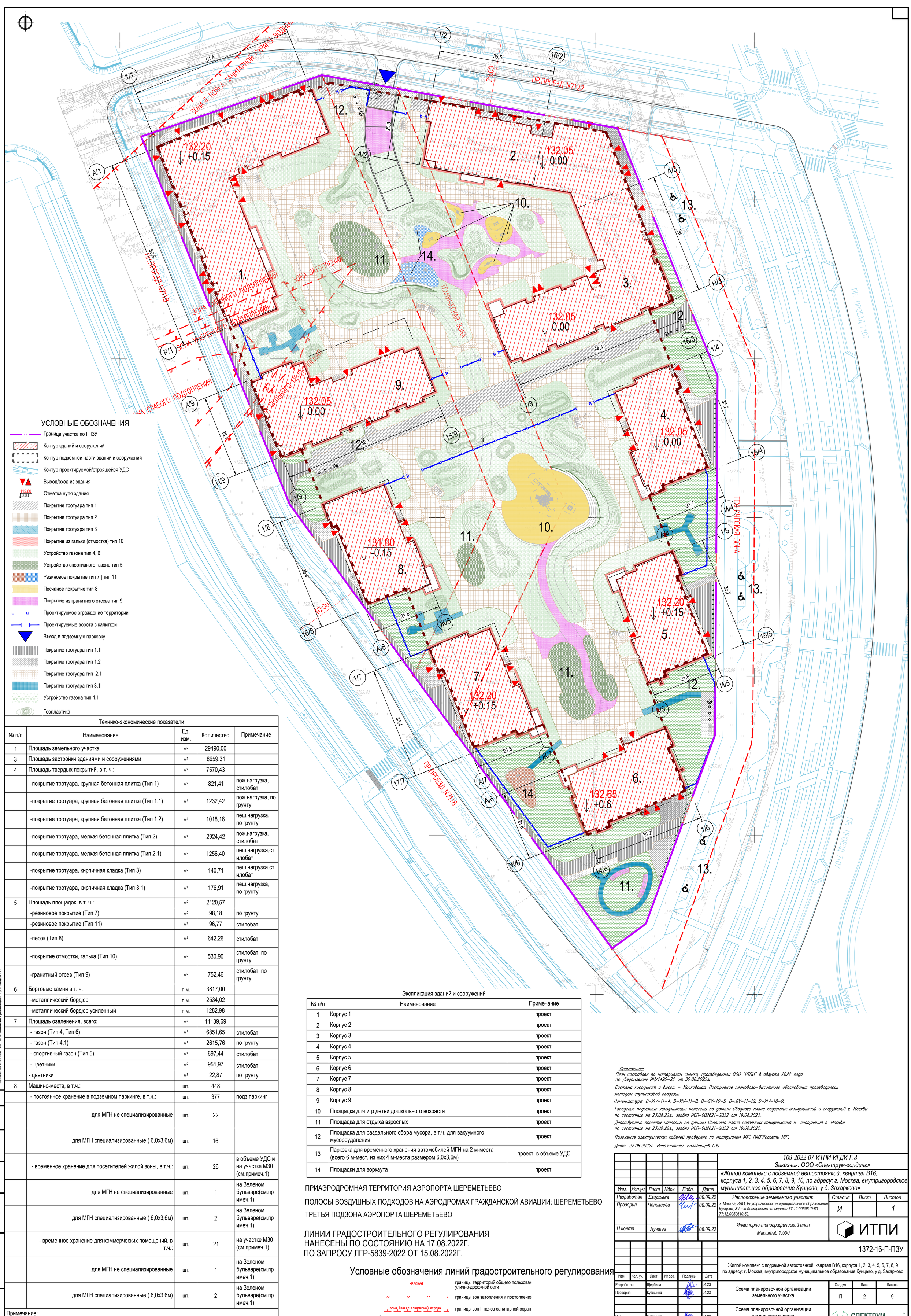
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	9

Ситуационный план

СПЕКТРУМ ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

Формат А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Контур зданий и сооружений
- Контур подземной части зданий и сооружений
- Контур проектируемой/строящейся УДС
- Выход/вход из здания
- 112.60 / 0.00 — Отметка нуля здания
- Покрытие тротуара тип 1
- Покрытие тротуара тип 2
- Покрытие тротуара тип 3
- Покрытие из гальки (отмостка) тип 10
- Устройство газона тип 4, 6
- Устройство спортивного газона тип 5
- Резиновое покрытие тип 7 | тип 11
- Песчаное покрытие тип 8
- Покрытие из гранитного отсева тип 9
- Проектируемое ограждение территории
- Проектируемые ворота с калиткой
- Въезд в подземную парковку
- Покрытие тротуара тип 1.1
- Покрытие тротуара тип 1.2
- Покрытие тротуара тип 2.1
- Покрытие тротуара тип 3.1
- Устройство газона тип 4.1
- Геопластика

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка	м²	29490,00	
3	Площадь застройки зданиями и сооружениями	м²	8659,31	
4	Площадь твердых покрытий, в т. ч.:	м²	7570,43	
	-покрытие тротуара, крупная бетонная плитка (Тип 1)	м²	821,41	пож.нагрузка, стилобат
	-покрытие тротуара, крупная бетонная плитка (Тип 1.1)	м²	1232,42	пож.нагрузка, по грунту
	-покрытие тротуара, крупная бетонная плитка (Тип 1.2)	м²	1018,16	пеш.нагрузка, по грунту
	-покрытие тротуара, мелкая бетонная плитка (Тип 2)	м²	2924,42	пож.нагрузка, стилобат
	-покрытие тротуара, мелкая бетонная плитка (Тип 2.1)	м²	1256,40	пеш.нагрузка,стилобат
	-покрытие тротуара, кирпичная кладка (Тип 3)	м²	140,71	пеш.нагрузка,стилобат
	-покрытие тротуара, кирпичная кладка (Тип 3.1)	м²	176,91	пеш.нагрузка, по грунту
5	Площадь площадок, в т. ч.:	м²	2120,57	
	-резиновое покрытие (Тип 7)	м²	98,18	по грунту
	-резиновое покрытие (Тип 11)	м²	96,77	стилобат
	-песок (Тип 8)	м²	642,26	стилобат
	-покрытие отмостки, галька (Тип 10)	м²	530,90	стилобат, по грунту
	-гранитный отсев (Тип 9)	м²	752,46	стилобат, по грунту
6	Бортовые камни в т. ч.	п.м.	3817,00	
	-металлический бордюр	п.м.	2534,02	
	-металлический бордюр усиленный	п.м.	1282,98	
7	Площадь озеленения, всего:	м²	11139,69	
	- газон (Тип 4, Тип 6)	м²	6851,65	стилобат
	- газон (Тип 4.1)	м²	2615,76	по грунту
	- спортивный газон (Тип 5)	м²	697,44	стилобат
	- цветники	м²	951,97	стилобат
	- цветники	м²	22,87	по грунту
8	Машино-места, в т.ч.:	шт.	448	
	- постоянное хранение в подземном паркинге, в т.ч.:	шт.	377	подз.паркинг
	для МГН не специализированные	шт.	22	
	для МГН специализированные (6,0х3,6м)	шт.	16	
	- временное хранение для посетителей жилой зоны, в т.ч.:	шт.	26	в объеме УДС и на участке М30 (см.примеч.1)
	для МГН не специализированные	шт.	1	на Зеленом бульваре(см.примеч.1)
	для МГН специализированные (6,0х3,6м)	шт.	2	на Зеленом бульваре(см.примеч.1)
	- временное хранение для коммерческих помещений, в т.ч.:	шт.	21	на участке М30 (см.примеч.1)
	для МГН не специализированные	шт.	1	на Зеленом бульваре(см.примеч.1)
	для МГН специализированные (6,0х3,6м)	шт.	2	на Зеленом бульваре(см.примеч.1)

Примечание:
1. Расчет машино-мест см. п. 11 текстовой части данного раздела

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	проект.
2	Корпус 2	проект.
3	Корпус 3	проект.
4	Корпус 4	проект.
5	Корпус 5	проект.
6	Корпус 6	проект.
7	Корпус 7	проект.
8	Корпус 8	проект.
9	Корпус 9	проект.
10	Площадка для игр детей дошкольного возраста	проект.
11	Площадка для отдыха взрослых	проект.
12	Площадка для раздельного сбора мусора, в т.ч. для вакуумного мусороудаления	проект.
13	Парковка для временного хранения автомобилей МГН на 2 м-места (всего 6 м-мест, из них 4 м-места размером 6,0х3,6м)	проект. в объеме УДС
14	Площадки для воркаута	проект.

ПРИАЭРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ АЭРОПОРТА ШЕРЕМЕТЬЕВО

ПОЛОСЫ ВОЗДУШНЫХ ПОДХОДОВ НА АЭРОДРОМАХ ГРАЖДАНСКОЙ АВИАЦИИ: ШЕРЕМЕТЬЕВО

ТРЕТЬЯ ПОДЗОНА АЭРОПОРТА ШЕРЕМЕТЬЕВО

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 17.08.2022Г.
ПО ЗАПРОСУ ЛГР-5839-2022 ОТ 15.08.2022Г.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- границы зон затопления и подтопления
- ЗОНА II ПОЯСА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ — границы зон II пояса санитарной охраны
- ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА — границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений

Примечание:
План составлен по материалам съемки, произведенной ООО "ИТПИ" в августе 2022 года по уведомлению ИИ/1420-22 от 30.08.2022г.

Система координат и высот – Московская. Построение планового-высотного обоснования производилось методом спутниковой геодезии.

Номенклатура: D-XIV-11-4, D-XIV-11-8, D-XIV-10-5, D-XIV-11-12, D-XIV-10-9.

Городские подземные коммуникации нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г., заявка ИСП-002621-2022 от 19.08.2022.

Действующие проекты нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г., заявка ИСП-002621-2022 от 19.08.2022.

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО"Россети МР".

Дата: 27.08.2022г. Исполнитель: Балабанцев С.Ю.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Разработал		Егоршева			06.09.22
Проверил		Челышева			06.09.22
Н.контр.		Лучшев			06.09.22

109-2022-07-ИТПИ-ИГДИ-Г.3
Заказчик: ООО «Спектрум-холдинг»

«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково»

Расположение земельного участка: г. Москва, ЗАО, Внутригородское муниципальное образование Кунцево, ЗУ с кадастровыми номерами 77:12:0050610:60, 77:12:0050610:62.

Стадия	Лист	Листов
И		1

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

ИТПИ

1372-16-П-ПЗУ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Щербина			04.23
Проверил		Кузяшина			04.23
Н.Контроль		Кузяшина			04.23

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	9

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)

СПЕКТРУМ
ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

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.

Формат А1

Чертёж защищён авторским правом, его использование ограничено лицензионным договором. Чертеж 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

Подп. и дата

Инв. N подл.

ПРИАЭРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ АЭРОПОРТА ШЕРЕМЕТЬЕВО

ПОЛОСЫ ВОЗДУШНЫХ ПОДХОДОВ НА АЭРОДРОМАХ ГРАЖДАНСКОЙ АВИАЦИИ: ШЕРЕМЕТЬЕВО

ТРЕТЬЯ ПОДЗОНА АЭРОПОРТА ШЕРЕМЕТЬЕВО

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 17.08.2022Г.
ПО ЗАПРОСУ ЛГР-5839-2022 ОТ 15.08.2022Г.

Условные обозначения линий градостроительного регулировани

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользова улично-дорожной сети
	границы зон затопления и подтоплени
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охран
техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Контур зданий и сооружений
- Контур подземной части зданий и сооружений
- Контур проектируемой/строящейся УДС
- Геопластика
- Водоотводный лоток
- 169.25 / 168.93 — Красная (проектная) отметка / Черная (существующая) отметка
- 5 / 66 — Уклон (в промилле) / Расстояние (в метрах)
- 133.10 — Отметка в точке проектного рельефа
- Горизонтали проектные
- Горизонтали проектные в объеме УДС
- 133.10 ВЛ — Ответка верха водоотводного лотка

Примечание:

План составлен по материалам съемки, произведенной ООО "ИТПИ" в августе 2022 года по уведомлению ИИ/1420-22 от 30.08.2022г.

Система координат и высот – Московская. Построение планового-высотного обоснования производилось методом спутниковой геодезии.

Номенклатура: D-XIV-11-4, D-XIV-11-8, D-XIV-10-5, D-XIV-11-12, D-XIV-10-9.

Городские подземные коммуникации нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г., заявка ИСП-002621-2022 от 19.08.2022.

Действующие проекты нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г., заявка ИСП-002621-2022 от 19.08.2022.

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО"Россети МР".

Дата: 27.08.2022г. Исполнитель: Балабанцев С.Ю.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Разработал		Егоршева			06.09.22
Проверил		Челышева			06.09.22
Н.контр.		Лучшев			06.09.22

109-2022-07-ИТПИ-ИГДИ-Г.3
Заказчик: ООО «Спектрум-холдинг»

«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково»

Расположение земельного участка:
г. Москва, ЗАО, Внутригородское муниципальное образование Кунцево, ЗУ с кадастровыми номерами 77:12:0050610:60, 77:12:0050610:62.

Стадия	Лист	Листов
И		1

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

ИТПИ

1372-16-П-ПЗУ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Щербина			07.23
Проверил		Кузяшина			07.23
Н.Контроль		Кузяшина			07.23

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково

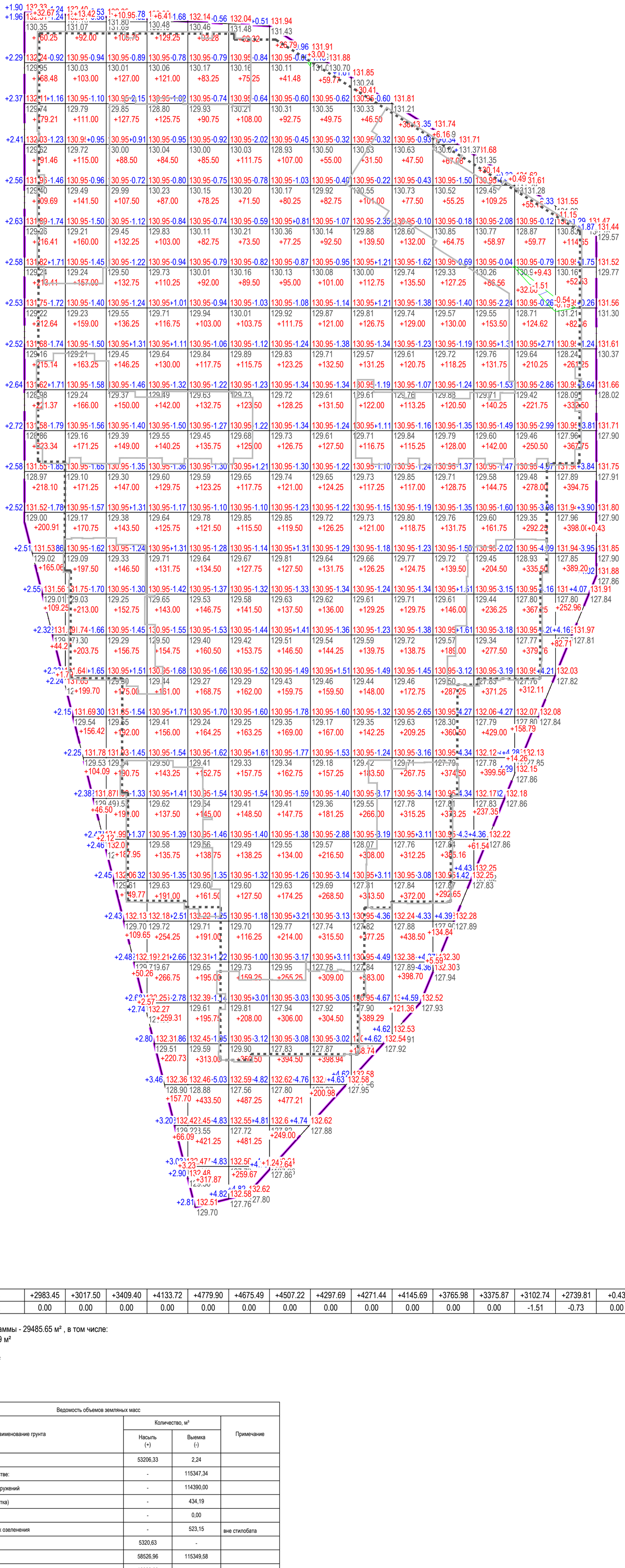
Схема планировочной организации земельного участка

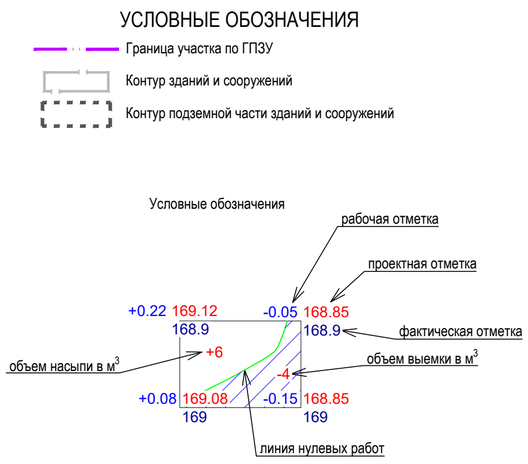
Стадия	Лист	Листов
П	3	9

План организации рельефа
(М 1:500)

СПЕКТРУМ
ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

Формат А1





итого, м³	Насыпь	+2983.45	+3017.50	+3409.40	+4133.72	+4779.90	+4675.49	+4507.22	+4297.69	+4271.44	+4145.69	+3765.98	+3375.87	+3102.74	+2739.81	+0.43	всего, м³	+53206.33
	Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1.51	-0.73	0.00		-2.24

Площадь картограммы - 29485.65 м² , в том числе:
Насыпь - 29457.09 м²
Выемка - 28.56 м²
0 работы - 0.00 м²

Ведомость объемов земляных масс			
Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	53206,33	2,24	
2. Вытесненный грунт при устройстве:	-	115347,34	
а) подземных частей зданий и сооружений	-	114390,00	
б) твердых покрытий (в т. ч. отмостка)	-	434,19	
г) подземных сетей	-	0,00	
д) плодородной почвы на участках озеленения	-	523,15	вне стилобата
3. Поправка на уплотнение	5320,63	-	
Всего пригодного грунта	58526,96	115349,58	
4. Избыток пригодного грунта	56822,62	-	
5. Плодородный грунт, всего:		0,00	
в т. ч.:			
а) используемый для озеленения территории	523,15	-	вне стилобата
б) недостаток плодородного грунта	0,00	498,92	
6. Итого перерабатываемого грунта	115872,73	115848,50	

Примечание:
План составлен по материалам съемки, произведенной ООО "ИТПИ" в августе 2022 года по уведомлению ИИ/1420–22 от 30.08.2022г.

Система координат и высот – Московская. Построение планового–высотного обоснования производилось методом спутниковой геодезии.

Номенклатура: D–XIV–11–4, D–XIV–11–8, D–XIV–10–5, D–XIV–11–12, D–XIV–10–9.

Городские подземные коммуникации нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г., заявка ИСП–002621–2022 от 19.08.2022.

Действующие проекты нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г., заявка ИСП–002621–2022 от 19.08.2022.

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО"Россети МР".

Дата: 27.08.2022г. Исполнитель: Балабанцев С.Ю.

						1372-16-П-ПЗУ
						Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Щербина			07.23	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Кузяшина			07.23	Стадия: П; Лист: 4; Листов: 9
Н.Контроль		Кузяшина			07.23	План земляных масс (1:500)
						СПЕКТРУМ ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

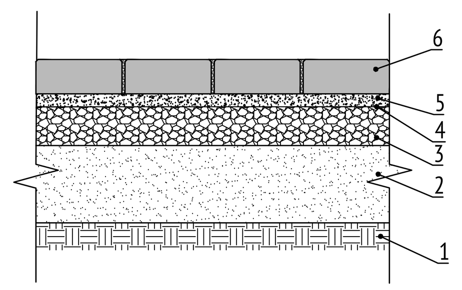
Согласовано | Взам. инв. N | Подп. и дата | Инв. N подл.

Чертёж защищён авторским правом, его использование ограничено лицензионным договором. Чертеж 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.

Формат А1

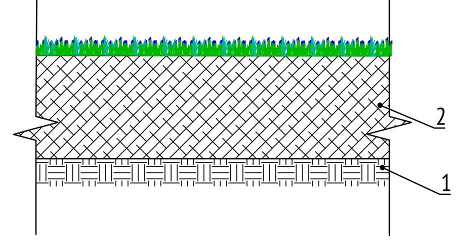


Тротуары (плитка каменная)
тип 1.2, 3.1 (пешеходная нагрузка)



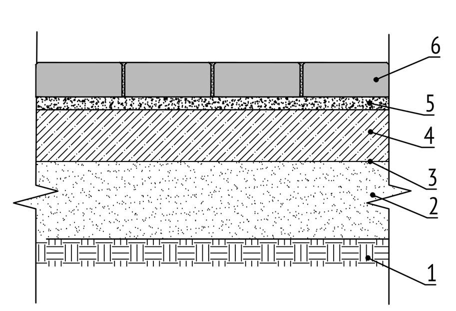
1 Уплотненный грунт основания, Ку=0.98
2 Песок мелкий -300 мм
3 Щебень М600 фр 40-70 мм легкоуплотняемый с заклинкой мелким щебнем ГОСТ 32703-2014 -200 мм
4 Разделяющий слой - геотекстиль 100 г/м^2 -1 слой
5 Цементно-песчаная смесь ТУ-400-24-114-78 -50 мм
6 Бетонная плитка -80 мм

Газон
тип 4.1



1 Уплотненный грунт основания, Ку=0.98
2 Плодородный грунт
-для кустарников -500 мм
-для газона -200 мм

Тротуары (плитка каменная)
тип 1.1 (с учетом нагрузки от пожарной техники)

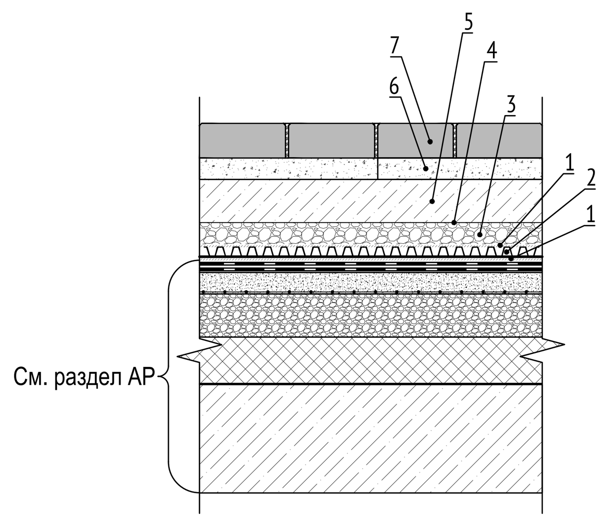


1 Уплотненный грунт основания, Ку=0.98
2 Песок мелкий -300 мм
3 Разделительный слой - п/э пленка -200 мкм
4 Разгрузочная ж/б плита -200мм
5 Цементно-песчаная смесь ТУ-400-24-114-78 -50мм
6 Бетонная плитка -80 мм

Экспликация зданий и сооружений

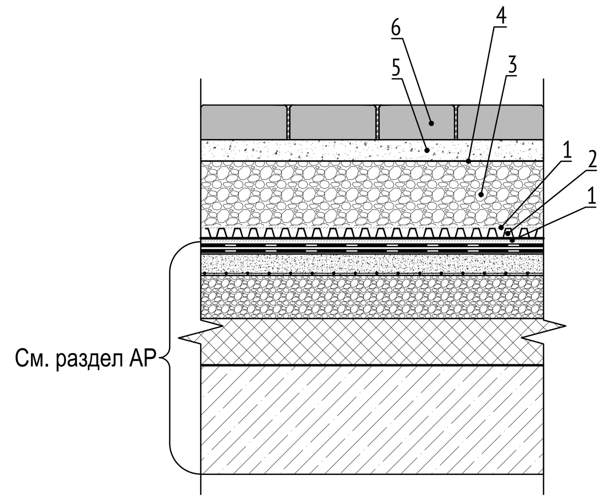
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	проект.
2	Корпус 2	проект.
3	Корпус 3	проект.
4	Корпус 4	проект.
5	Корпус 5	проект.
6	Корпус 6	проект.
7	Корпус 7	проект.
8	Корпус 8	проект.
9	Корпус 9	проект.
10	Площадка для игр детей дошкольного возраста	проект.
11	Площадка для отдыха взрослых	проект.
12	Площадка для раздельного сбора мусора, в т.ч. для вакуумного мусороудаления	проект.
13	Парковка для временного хранения автомобилей МГН на 2 м-места (всего 6 м-мест, из них 4 м-места размером 6,0x3,6м)	проект. в объеме УДС
14	Площадки для воркаута	проект.

Покрытие тротуаров
тип 1,2 (с учетом нагрузки от пожарной техники)



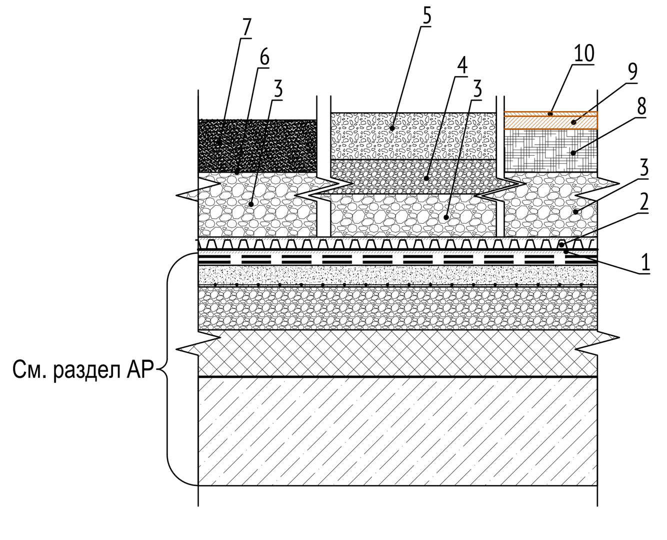
1 Геофильтр VTEH NW 9 -13 коэф.расхода 1,2[3] -1 слой
2 Дренажный слой Iso-Drain 10 GHT (1100 кН/м2), 10 GMP (1420кН/м2), 10 GSP (2050кН/м2)[4] -10мм
3 Балластный слой из гранитного щебня (фр. 20-40мм, раскл. фр. 5-20) -200мм
4 Пленка ПВХ 200мкр -1 слой
5 Разгрузочная ж/б плита -100мм
6 Цементно-песчаная смесь ТУ-400-24-114-78 -50мм
7 Бетонная плитка -80мм

Покрытие тротуаров
тип 2.1,3 (пешеходная нагрузка)



1 Геофильтр VTEH NW 9 -13 коэф.расхода 1,2[3] -1 слой
2 Дренажный слой Iso-Drain 10 GHT (1100 кН/м2), 10 GMP (1420кН/м2), 10 GSP (2050кН/м2)[4] -10мм
3 Балластный слой из гранитного щебня (фр. 20-40мм, раскл. фр. 5-20) -200мм
4 Пленка ПВХ 200мкр -1 слой
5 Цементно-песчаная смесь ТУ-400-24-114-78 -50мм
6 Бетонная плитка -80мм

Покрытие площадок
тип 8,9,11

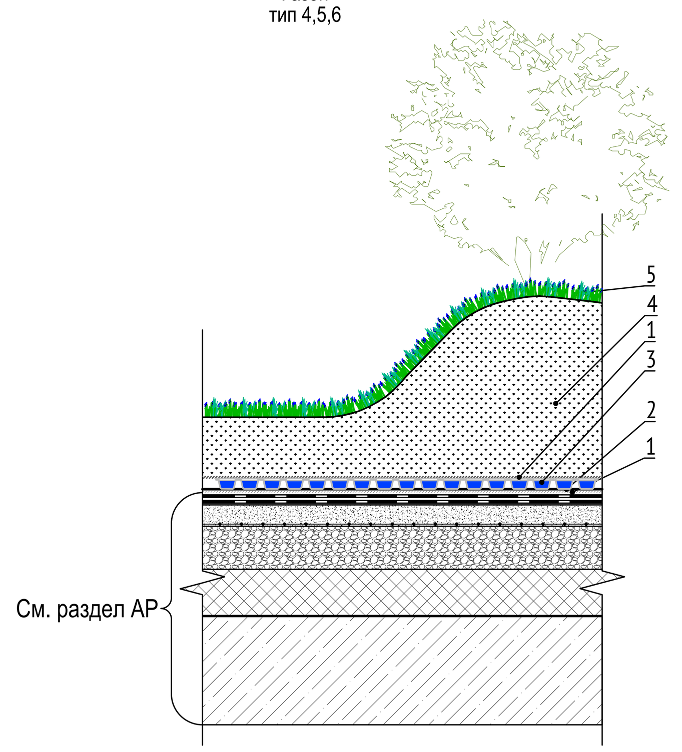


1 Геофильтр VTEH NW 9 -13 коэф.расхода 1,2[3] -1 слой
2 Дренажный слой Iso-Drain 10 GHT (1100 кН/м2), 10 GMP (1420кН/м2), 10 GSP (2050кН/м2)[4] -10мм
3 Балластный слой из гранитного щебня (фр. 20-40мм, раскл. фр. 5-20) -min 100мм
4 Смесь субстрата и гранитного мелкого щебня/отсева -50мм
5 Гравийный отсев фр 5-10 ГОСТ 31424-2010 -100мм
6 Разделительный слой - геотекстиль 200г/кв.м. ГОСТ Р 53225-2008 -1 слой
7 Песок мелкий класса 1 ГОСТ 8736-2014 -300мм
8 Асфальтобетон пористый -100мм
9 Резиновая подложка из крошки крупной фракции по полиуретановому праймеру -30мм
10 Цветное акриловое покрытие на полиуретановом клею -10мм

Ведомость твердых покрытий, площадок

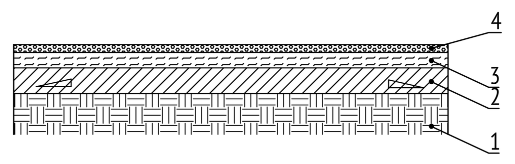
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Покрытие тротуара, крупная бетонная плитка	1	821,41	стилобат
2	Покрытие тротуара, крупная бетонная плитка	1.1	1232,42	по грунту
3	Покрытие тротуара, крупная бетонная плитка	1.2	1018,16	по грунту
4	Покрытие тротуара, мелкая бетонная плитка	2	2924,42	стилобат
5	Покрытие тротуара, мелкая бетонная плитка	2.1	1256,40	стилобат
6	Покрытие тротуара, кирпичная кладка	3	140,71	стилобат
7	Покрытие тротуара, кирпичная кладка	3.1	176,91	по грунту
8	Резиновое покрытие	7	98,18	по грунту
9	Песок	8	642,26	стилобат
10	Покрытие отмостки, галька	10	530,90	стилобат
11	Гранитный отсев	9	752,46	стилобат
13	Металлический бордюр 1200.80.70.1,5		2534,02	п.м.
14	Металлический бордюр 1200.120.70.1,5 усиленный		1282,98	п.м.

Газон
тип 4,5,6



1 Геофильтр VTEH NW 9 -13 коэф.расхода 1,2[3] -1 слой
2 Противокорневая мембрана Iso-Drain eco plain sheet (Root barrier) 1 mm / 1,000 g/m^2 [5] -1 слой
3 Дренажно-накопительный элемент для зеленой кровли Iso-Drain 25 PZ (накопление воды 8 л/м^2) [4] -25мм
4 Субстрат для кровельного озеленения LifeRoof -500мм (под газон и кустарники) -1200мм (под деревья)
При необходимости - добирать высоту керамзитовым гравием через геофильтр
5 Рулонный газон / кустарник / деревья

Резиновое покрытие
Тип 7



1 Уплотненный грунт основания, Ку=0.98
2 Бетонная стяжка -100мм
3 Наплавное резиновое основание -60мм
4 Наплавное резиновое покрытие -30мм

Примечание:
План составлен по материалам сьемки, произведенной ООО "ИТПИ" в августе 2022 года по уведомлению ИИ/1420-22 от 30.08.2022г.
Система координат и высот - Московская. Построение планового-высотного обоснования производилось методом спутниковой геодезии.
Номенклатура: D-XIV-11-4, D-XIV-11-8, D-XIV-10-5, D-XIV-11-12, D-XIV-10-9.
Городские подземные коммуникации нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г., заявка ИСП-002621-2022 от 19.08.2022.
Действующие проекты нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г., заявка ИСП-002621-2022 от 19.08.2022.
Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО"Россети МР".
Дата: 27.08.2022г. Исполнитель: Балабанцев С.Ю.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	
Разработал		Егоршева		[подпись]	06.09.22	109-2022-07-ИТПИ-ИГДИ-Г.3 Заказчик: ООО «Спектрум-холдинг» «Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково»
Проверил		Челышева		[подпись]	06.09.22	Расположение земельного участка: г. Москва, ЗАО, Внутригородское муниципальное образование Кунцево, ЗУ с кадастровыми номерами 77:12:0050610:60, 77:12:0050610:62. Стадия: И. Лист: . Листов: 1
Н.контр.		Лучшев		[подпись]	06.09.22	Инженерно-топографический план Масштаб 1:500. ИТПИ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						1372-16-П-ПЗУ
						Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково
Разработал		Щербина		[подпись]	07.23	Схема планировочной организации земельного участка. Стадия: П. Лист: 5. Листов: 9
Проверил		Кузяшина		[подпись]	07.23	
Н.Контроль		Кузяшина		[подпись]	07.23	План покрытий (1:500). СПЕКТРУМ

Формат А2 Х 3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Контур зданий и сооружений
- Контур подземной части зданий и сооружений
- Контур проектируемой/строящейся УДС
- Выход/вход из здания
- 112.60 / 0.00 — Отметка нуля здания
- Проектируемое ограждение территории
- Проектируемые ворота с калиткой
- Въезд в подземную парковку
- Геопластика
- Устройство газона тип 4, 6
- Устройство спортивного газона тип 5
- Устройство газона тип 4.1
- 1 / 3 — - номер (поз.) дерева по ведомости озеленения; - количество элементов в ряду
- Рябина ария "Магнифика" с обозначением расстояния от оси ствола дерева до стены здания - 5м
- Лох узколистный с обозначением расстояния от оси ствола дерева до стены здания - 5м
- Ива белая ф. плакучая с обозначением расстояния от оси ствола дерева до стены здания - 5м
- Клен серебристый с обозначением расстояния от оси ствола дерева до стены здания - 5м
- Пихта одноцветная ф. голубая с обозначением расстояния от оси ствола дерева до стены здания - 5м
- Ель обыкновенная ф. колонновидная с обозначением расстояния от оси ствола дерева до стены здания - 5м
- Можжевельник скальный
- Ель обыкновенная Барри
- Можжевельник обыкновенный
- Можжевельник виргинский
- Лох серебристый
- Ива пурпурная
- Спирея серая
- Ива ползучая "Нитида"
- Цветники

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	проект.
2	Корпус 2	проект.
3	Корпус 3	проект.
4	Корпус 4	проект.
5	Корпус 5	проект.
6	Корпус 6	проект.
7	Корпус 7	проект.
8	Корпус 8	проект.
9	Корпус 9	проект.
10	Площадка для игр детей дошкольного возраста	проект.
11	Площадка для отдыха взрослых	проект.
12	Площадка для раздельного сбора мусора, в т.ч. для вакуумного мусороудаления	проект.
13	Парковка для временного хранения автомобилей МГН на 2 м-места (всего 6 м-мест, из них 4 м-места размером 6,0х3,6м)	проект. в объеме УДС
14	Площадки для воркаута	проект.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-ра ст, лет	Кол.	Примечание
	Деревья			
1	Рябина ария "Магнифика"	шт.	13	в т.ч. 2 шт. вне стилобата (возраст 10-15л, шаг посадки 5-8м)
2	Лох узколистный	шт.	11	в т.ч. 2 шт. вне стилобата
3	Ива белая ф. плакучая	шт.	12	в т.ч. 4 шт. вне стилобата
4	Клен серебристый	шт.	2	в т.ч. 2 шт. вне стилобата
5	Пихта одноцветная ф. голубая	шт.	3	в т.ч. 3 шт. вне стилобата
6	Ель обыкновенная ф. колонновидная	шт.	26	в т.ч. 6 шт. вне стилобата
	Всего:	шт.	67	в т.ч. 36 шт. вне стилобата
	Кустарники			
7	Можжевельник скальный	шт.	22	в т.ч. 18 шт. вне стилобата
8	Ель обыкновенная Барри	шт.	18	в т.ч. 6 шт. вне стилобата
9	Можжевельник обыкновенный	шт.	82	в т.ч. 26 шт. вне стилобата
10	Можжевельник виргинский	шт.	28	в т.ч. 9 шт. вне стилобата
11	Лох серебристый	шт.	80	в т.ч. 28 шт. вне стилобата
12	Ива пурпурная	шт.	125	в т.ч. 24 шт. вне стилобата
13	Спирея серая	шт.	69	в т.ч. 33 шт. вне стилобата
14	Ива ползучая "Нитида"	шт.	38	в т.ч. 7 шт. вне стилобата
	Всего:	шт.	462	в т.ч. 154 шт. вне стилобата
	Озеленение			
15	Газон (Тип 4, Тип 6)	м2	6 852	стилобат
16	Газон (Тип 4.1)	м2	2 616	по грунту
17	Спортивный газон (Тип 5) - стилобат	м2	697	устойчивый к вытаптыванию
18	Цветники	м2	952	стилобат
19	Цветники	м2	23	по грунту
Всего		м2	11 140	

Примечание:

План составлен по материалам съемки, произведенной ООО "ИТПИ" в августе 2022 года по уведомлению ИИ/1420-22 от 30.08.2022г.

Система координат и высот – Московская. Построение планового-высотного обоснования производилось методом спутниковой геодезии.

Номенклатура: D-XIV-11-4, D-XIV-11-8, D-XIV-10-5, D-XIV-11-12, D-XIV-10-9.

Городские подземные коммуникации нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г., заявка ИСП-002621-2022 от 19.08.2022.

Действующие проекты нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г., заявка ИСП-002621-2022 от 19.08.2022.

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО"Россети МР".

Дата: 27.08.2022г. Исполнитель: Балабанцев С.Ю.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Егоршева			06.09.22
Проверил		Челышева			06.09.22
Н.контр.		Лучшев			06.09.22

109-2022-07-ИТПИ-ИГДИ-Г.3
Заказчик: ООО «Спектрум-холдинг»

«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково»

Расположение земельного участка:
г. Москва, ЗАО, Внутригородское муниципальное образование Кунцево, ЗУ с кадастровыми номерами 77:12:0050610:60, 77:12:0050610:62.

Стадия	Лист	Листов
И		1

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

ИТПИ

1372-16-П-ПЗУ

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Щербина			04.23
Проверил		Кузяшина			04.23
Н.Контроль		Кузяшина			04.23

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	6	9

План озеленения территории (М 1:500)

СПЕКТРУМ ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

Согласовано

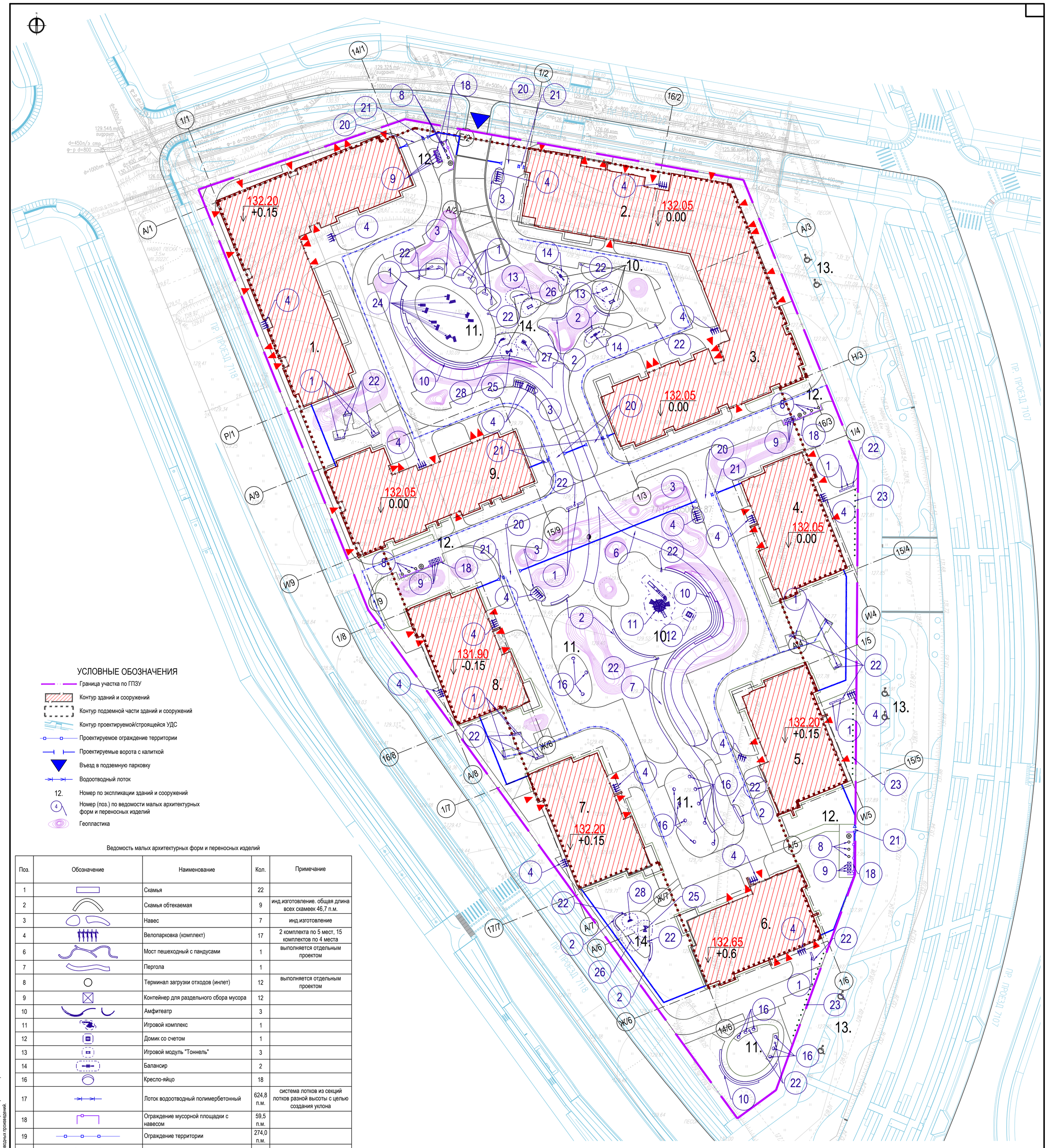
Взам. инв. N -

Подп. и дата

Инв. N подл. -

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.

Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Контур зданий и сооружений
- Контур подземной части зданий и сооружений
- Контур проектируемой/строящейся УДС
- Проектируемое ограждение территории
- Проектируемые ворота с калиткой
- Въезд в подземную парковку
- Водоотводный лоток
- 12. Номер по экспликации зданий и сооружений
- 4 Номер (поз.) по ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий
- Геопластика

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамья	22	
2		Скамья обтекаемая	9	инд.изготовление. общая длина всех скамеек 46,7 п.м.
3		Навес	7	инд.изготовление
4		Велопарковка (комплект)	17	2 комплекта по 5 мест, 15 комплектов по 4 места
6		Мост пешеходный с пандусами	1	выполняется отдельным проектом
7		Пергола	1	
8		Терминал загрузки отходов (инлет)	12	выполняется отдельным проектом
9		Контейнер для раздельного сбора мусора	12	
10		Амфитеатр	3	
11		Игровой комплекс	1	
12		Домик со счетом	1	
13		Игровой модуль "Тоннель"	3	
14		Балансир	2	
16		Кресло-яйцо	18	
17		Лоток водоотводный полимербетонный	624,8 п.м.	система лотков из секций лотков разной высоты с целью создания уклона
18		Ограждение мусорной площадки с навесом	59,5 п.м.	
19		Ограждение территории	274,0 п.м.	
20		Ворота	6	для проезда пож.техники
21		Калитка	7	
22		Урна	24	
23		Ограничительный (парковочный) столбик	44	из гибкого полимерного материала; крепление к поверхности покрытия с помощью болтов
24		Шезлонг	10	
25		Тренажер "Жим от груди"	2	
26		Турник двойной	2	
27		Тренажер для тренировки мышц ног	1	
28		Тренажер для ног и поясницы	2	

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	проект.
2	Корпус 2	проект.
3	Корпус 3	проект.
4	Корпус 4	проект.
5	Корпус 5	проект.
6	Корпус 6	проект.
7	Корпус 7	проект.
8	Корпус 8	проект.
9	Корпус 9	проект.
10	Площадка для игр детей дошкольного возраста	проект.
11	Площадка для отдыха взрослых	проект.
12	Площадка для раздельного сбора мусора, в т.ч. для вакуумного мусороудаления	проект.
13	Парковка для временного хранения автомобилей МГН на 2 м-места (всего 6 м-мест, из них 4 м-места размером 6,0х3,6м)	проект. в объеме УДС
14	Площадки для воркаута	проект.

Примечание:

План составлен по материалам съемки, произведенной ООО "ИТПИ" в августе 2022 года по уведомлению ИИ/1420–22 от 30.08.2022г.

Система координат и высот – Московская. Построение планового–высотного обоснования производилось методом спутниковой геодезии.

Номенклатура: D–XIV–11–4, D–XIV–11–8, D–XIV–10–5, D–XIV–11–12, D–XIV–10–9.

Городские подземные коммуникации нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г., заявка ИСП–002621–2022 от 19.08.2022.

Действующие проекты нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г., заявка ИСП–002621–2022 от 19.08.2022.

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО"Россети МР".

Дата: 27.08.2022г. Исполнитель: Балобанцев С.Ю.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Разработал		Егоршева			06.09.22
Проверил		Челышева			06.09.22
Н.контр.		Лучшев			06.09.22

109-2022-07-ИТПИ-ИГДИ-Г.3
Заказчик: ООО «Спектрум-холдинг»

«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково»

Расположение земельного участка:
г. Москва, ЗАО, Внутригородское муниципальное образование Кунцево, ЗУ с кадастровыми номерами 77:12:0050610:60, 77:12:0050610:62.

Стадия	Лист	Листов
И		1

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

ИТПИ

1372-16-П-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Щербина			07.23
Проверил		Кузяшина			07.23
Н.Контроль		Кузяшина			07.23

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	9

План расположения малых архитектурных форм
(М 1:500)

СПЕКТРУМ
ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

Согласовано

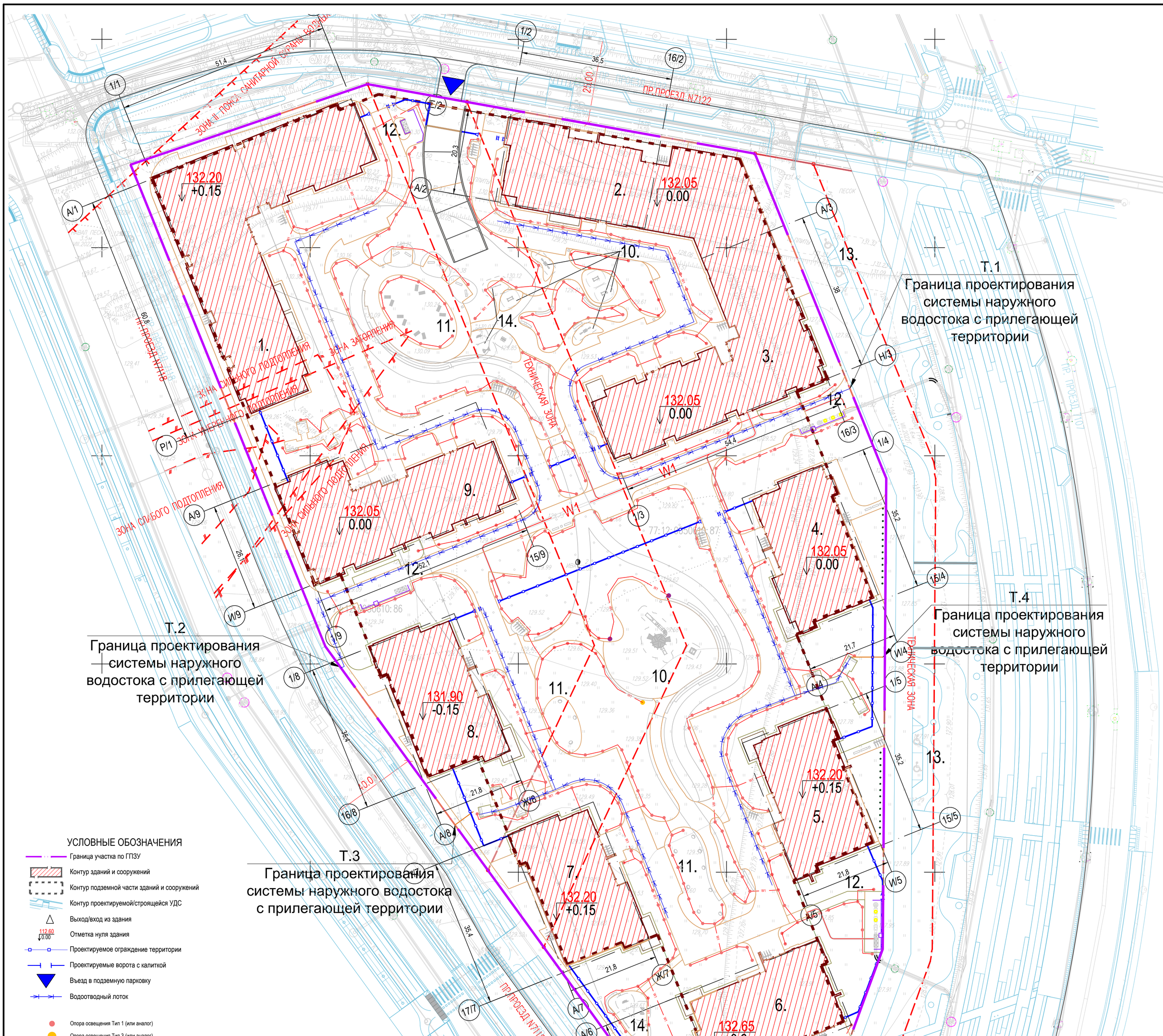
Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

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.

Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Контур зданий и сооружений
- Контур подземной части зданий и сооружений
- Контур проектируемой/строящейся УДС
- Выход/вход из здания
- 112.60 / 0.00 — Отметка нуля здания
- Проектируемое ограждение территории
- Проектируемые ворота с калиткой
- Въезд в подземную парковку
- Водоотводный лоток
- Опора освещения Тип 1 (или аналог)
- Опора освещения Тип 3 (или аналог)
- Опора освещения Тип 4 (или аналог)
- Кабельная линия наружного освещения проложенная в ПНД трубе D=50 мм

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	проект.
2	Корпус 2	проект.
3	Корпус 3	проект.
4	Корпус 4	проект.
5	Корпус 5	проект.
6	Корпус 6	проект.
7	Корпус 7	проект.
8	Корпус 8	проект.
9	Корпус 9	проект.
10	Площадка для игр детей дошкольного возраста	проект.
11	Площадка для отдыха взрослых	проект.
12	Площадка для раздельного сбора мусора, в т.ч. для вакуумного мусороудаления	проект.
13	Парковка для временного хранения автомобилей МГН на 2 м-места (всего 6 м-мест, из них 4 м-места размером 6,0х3,6м)	проект. в объеме УДС
14	Площадки для воркаута	проект.

ПРИАЭРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ АЭРОПОРТА ШЕРЕМЕТЬЕВО

ПОЛОСЫ ВОЗДУШНЫХ ПОДХОДОВ НА АЭРОДРОМАХ ГРАЖДАНСКОЙ АВИАЦИИ: ШЕРЕМЕТЬЕВО

ТРЕТЬЯ ПОДЗОНА АЭРОПОРТА ШЕРЕМЕТЬЕВО

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 17.08.2022Г.
ПО ЗАПРОСУ ЛГР-5839-2022 ОТ 15.08.2022Г.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- границы зон затопления и подтопления
- зона II пояса санитарной охраны — границы зон II пояса санитарной охраны
- техническая зона — границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений

Примечание:

План составлен по материалам съемки, произведенной ООО "ИТПИ" в августе 2022 года по уведомлению ИИ/1420-22 от 30.08.2022г.

Система координат и высот – Московская. Построение планового-высотного обоснования производилось методом спутниковой геодезии.

Номенклатура: D-XIV-11-4, D-XIV-11-8, D-XIV-10-5, D-XIV-11-12, D-XIV-10-9.

Городские подземные коммуникации нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г, заявка ИСП-002621-2022 от 19.08.2022.

Действующие проекты нанесены по данным Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений г. Москвы по состоянию на 23.08.22г, заявка ИСП-002621-2022 от 19.08.2022.

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО"Россети МР".

Дата: 27.08.2022г. Исполнитель: Балабанцев С.Ю.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата
Разработал		Егоршева			06.09.22
Проверил		Челышева			06.09.22
Н.контр.		Лучшев			06.09.22

109-2022-07-ИТПИ-ИГДИ-Г.3
Заказчик: ООО «Спектрум-холдинг»

«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково»

Расположение земельного участка:
г. Москва, ЗАО, Внутригородское муниципальное образование Кунцево, ЗУ с кадастровыми номерами 77:12:0050610:60, 77:12:0050610:62.

Стадия	Лист	Листов
И		1

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

ИТПИ

1372-16-П-ПЗУ

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Щербина			07.23
Проверил		Кузяшина			07.23
Н.Контроль		Кузяшина			07.23

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	8	9

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (М 1:500)

СПЕКТРУМ
ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

Согласовано

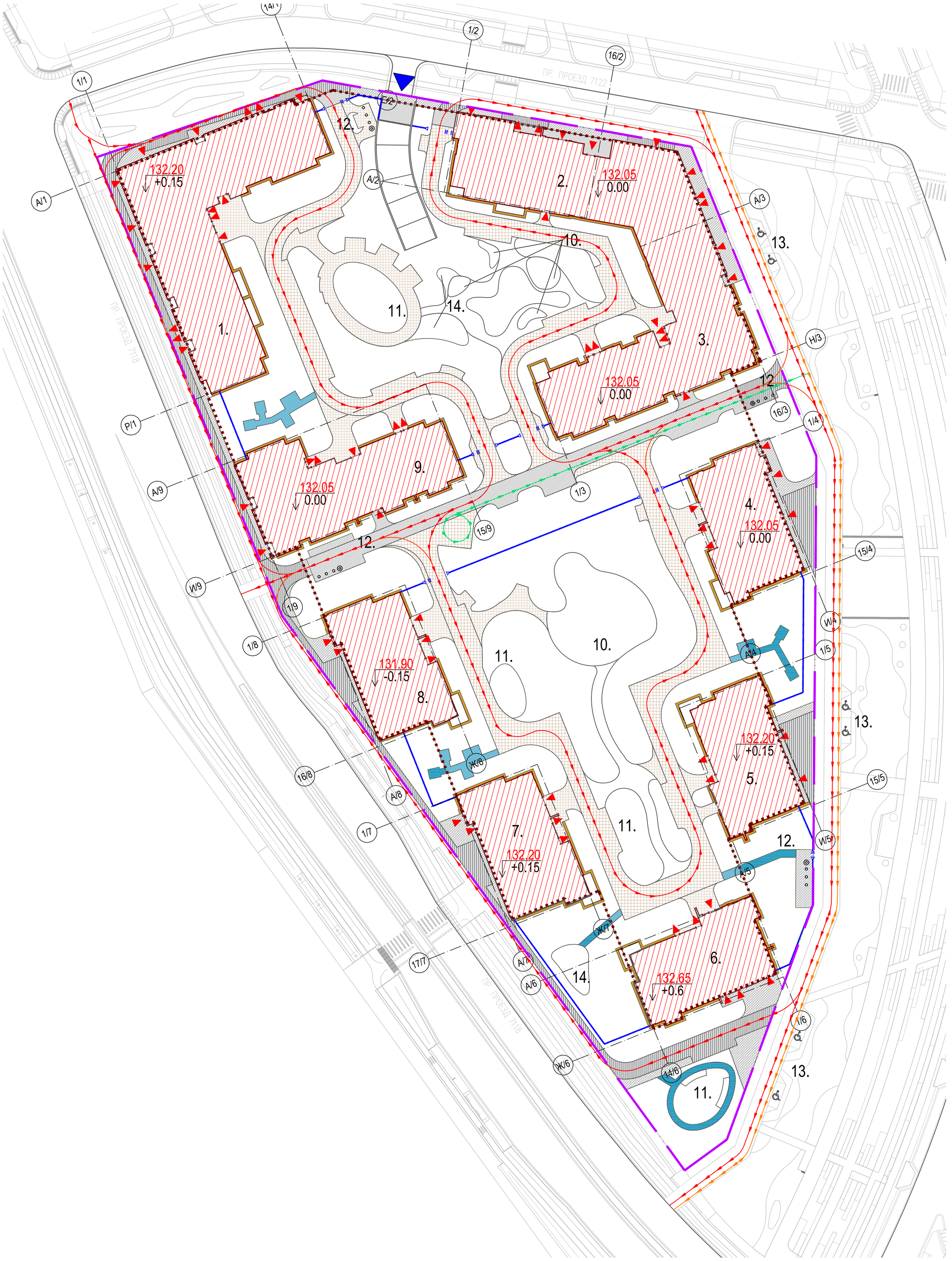
Взам. инв. N | -

Подп. и дата

Инв. N подл. | -

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.

Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Контур зданий и сооружений
- Контур подземной части зданий и сооружений
- Контур проектируемой/строящейся УДС
- Выход/вход из здания
- 112.60 / 0.00 — Отметка нуля здания
- Покрытие тротуара тип 1
- Покрытие тротуара тип 2
- Покрытие тротуара тип 3
- Покрытие из гальки (отмостка) тип 10
- Проектируемое ограждение территории
- Проектируемые ворота с калиткой
- Въезд в подземную парковку
- Покрытие тротуара тип 1.1
- Покрытие тротуара тип 1.2
- Покрытие тротуара тип 2.1
- Покрытие тротуара тип 3.1
- Движение пожарного траспорта
- Движение легкового транспорта
- Движение легкового транспорта с целью высадки/посадки жильцов и гостей ЖК

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	проект.
2	Корпус 2	проект.
3	Корпус 3	проект.
4	Корпус 4	проект.
5	Корпус 5	проект.
6	Корпус 6	проект.
7	Корпус 7	проект.
8	Корпус 8	проект.
9	Корпус 9	проект.
10	Площадка для игр детей дошкольного возраста	проект.
11	Площадка для отдыха взрослых	проект.
12	Площадка для раздельного сбора мусора, в т.ч. для вакуумного мусороудаления	проект.
13	Парковка для временного хранения автомобилей МГН на 2 м-места (всего 6 м-мест, из них 4 м-места размером 6,0х3,6м)	проект. в объеме УДС
14	Площадки для воркаута	проект.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1372-16-П-ПЗУ		
						Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В16, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково		
Разработал		Щербина			07.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кузяшина			07.23		П	9	9
Н.Контроль		Кузяшина			07.23	Схема движения транспортных средств (М 1:500)	СПЕКТРУМ ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО		

Согласовано

Взам. инв. N -

Подп. и дата

Инв. N подл. -

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.

Формат А1

Приложение №1

(Шифр: 1372-16-П-ПЗУ)

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
						1372-16-П-ПЗУ	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Инв. № подл.	Разработал		Щербина			07.23	Приложение 1
	Проверил		Кузяшина			07.23	
	ГИП		Пушкарева			07.23	
	Н.контроль		Кузяшина			07.23	

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

СПЕКТРУМ™
ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

Руководителю проекта
ООО «СПЕКТРУМ-ХОЛДИНГ»
Урсулу Г.О.

Акционерное общество Специализированный застройщик «Рублево-Архангельское»
Акционерное общество «Рублево-Архангельское»

Поклонная ул., д.3, эт.3, пом.1, г. Москва, Россия, 121170
+7(495)730-44-88 office@sbercity.ru www.sbercity.ru

ОКПО 84360525 ОГРН 1085024000698
ИНН 5024093941 КПП 773001001

29.05.2023 № 0842-и-РП-01-05
На № 49156 от 20.04.2023

О размещении гостевых парковок

Уважаемый Геннадий Олегович!

В соответствии с договором от 06.06.2021 № 2022-1372-1-СХ ООО «СПЕКТРУМ-ХОЛДИНГ» (далее - Проектировщик) выполняет для АО «Рублево-Архангельское» работы по разработке концептуального проекта, проектной документации, проекта Detail Design для жилых объектов 3 очереди строительства – кварталы В15, В16 в рамках комплексного освоения территории Рублёво-Архангельское по адресу: г. Москва, Западный административный округ, район Кунцево, территория Акционерного общества «Рублево-Архангельское» (далее – Договор).

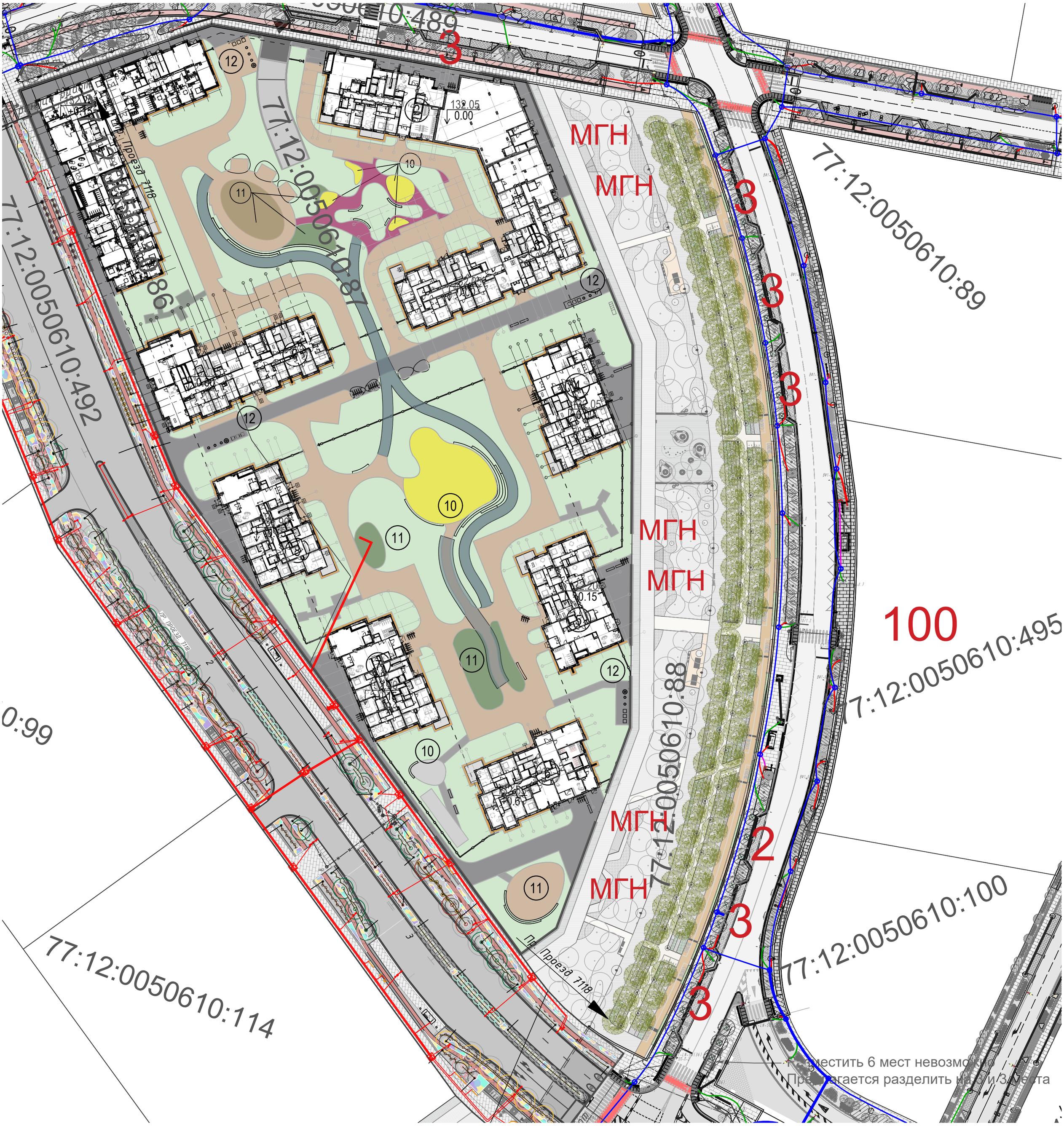
В ответ на Ваш запрос №49156 от 20.02.2023 об учете гостевых парковочных мест в проектной документации сообщаем, что для их размещения могут быть учтены следующие машиноместа:

1. 20 машиномест, расположенных на УДС, в непосредственной близости от квартала.
2. 6 машиномест, предусмотренных для МГН на территории участка Зеленого бульвара, примыкающего к В16. Участок находится в разработке;
3. Одноуровневый подземный паркинг, проектируемый на участке М30 вместимостью 300 машиномест, из которых 100 – для временного хранения.

Схему с обозначением мест прилагаю.

Руководитель проекта **Е.А.Касперович**

Шаповалова Н.Г.
Тел. 8 919 997 87 50


77:12:0050610:489
3
МГН
МГН
3
77:12:0050610:89
12
10
11
12
77:12:0050610:87
132.05
0.00
12
10
11
МГН
МГН
3
3
100
77:12:0050610:495
77:12:0050610:492
0:99
10
11
12
11
10
11
МГН
МГН
2
3
77:12:0050610:88
77:12:0050610:100
77:12:0050610:114
Проезд 7118
Проезд 7118
Проезд 7118
Проезд 7118
Разместить 6 мест невозможно
Предлагается разделить на 3 и 3 места