

Общество с ограниченной ответственностью «Проект СПиЧ»
Допуск СРО №1105-2017-7813227829-П-3 от 09.06.2017

**Многофункциональный комплекс по адресу:
Г. Москва, ул. Вишневая, вл. 7 очередь 1**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Корректировка

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

22-341-П-ПЗУ

Том 2

2023

Многофункциональный комплекс по адресу:
Г. Москва, ул. Вишневая, вл. 7 очередь 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Корректировка

Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»

22-341-П-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



А.В. Павлов

А.А. Мошкова

А.А. Дядищев

Содержание

2

Обозначение	Наименование	Примечание
22-341-П-ПЗУ-С	Содержание раздела	2
22-341-П-ПЗУ-СГ	Справка ГИПа	3
22-341-П-ПЗУ-П	Ссылка на состав проектной документации	5
22-341-П-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	
	1. Характеристики земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.	6
	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.	8
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, представленного для объекта капитального строительства.	11
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	11
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	14
	7. Описание решений по благоустройству территории.	15
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	19
	Графический материал	
22-341-П-ПЗУ Лист 1	Ситуационный план. М 1:2000	
22-341-П-ПЗУ Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
22-341-П-ПЗУ Лист 3.1	План организации рельефа 1 очередь 1.1 Этап. М 1:500	
22-341-П-ПЗУ Лист 3.2	План организации рельефа 1 очередь 1.2 Этап. М 1:500	
22-341-П-ПЗУ Лист 4	План земляных масс. М 1:500	
22-341-П-ПЗУ Лист 5.1	План озеленения. М 1:500	
22-341-П-ПЗУ Лист 5.2	План расстановки малых архитектурных форм. М 1:500	
22-341-П-ПЗУ Лист 5.3	План покрытий М 1:500. Конструкции дорожных одежд. М 1:20	
22-341-П-ПЗУ Лист 6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Взам.инв.№	Подп. и дата	Инв.№ подл.

						22-341-П-ПЗУ-С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание		
ГИП	Дядищев				10.23			
Рук.арх.маст	Дерябина				10.23			
ГАП	Мошкова				10.23			
РГИ ГП	Андреева				10.23			
Разработал	Игольникова				10.23			
						Статья	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «Проект СПиЧ»		

Взам.инв.№2	утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил)» до вступления в силу постановления от 20 мая 2022 г. № 914, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». • Сводь правил – СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”, СП 59.13330.2020 “Доступность зданий и сооружений для ма-					
	22-341-П-ПЗУ-СГ					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инв.№ подл.	ГИП Дядищев  10.23 Справка ГИПа					Стадия Лист Листов П 1 2 ООО «Проект СПиЧ»

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 28 февраля 2022 года).
- СанПиН 1.2.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (с изменениями на 14 февраля 2022 года).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							22-341-П-ПЗУ-СТ	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Состав проекта

Многофункциональный комплекс по адресу:
г. Москва, ул. Вишневая, вл. 7 очередь 1

Состав проекта см. том 1.2 22-341-П-СП

Инв. № полп	Полп. и дата				Инв. № лубл.	Взам. инв. №	Полп. и дата	
					22-341-П-СП			Лист
								1
Из	К.изм	№ докум.	Подп.	Дата				

- с востока – территорией выводимой из эксплуатации нежилой застройки.

Участок благоустройства этапа 1.1 (UB1a) ограничен:

- с севера – участком благоустройства этапа 1.2 (UB1b) ;
- с юга – участком дополнительного благоустройства (устройство проезда к проектируемому жилому дому), далее - территорией выводимой из эксплуатации нежилой застройки;
- с запада - существующим местным проездом производственной территории (пр.проезд № 2249), далее - территориями выводимой из эксплуатации нежилой застройки;
- с востока - территорией выводимой из эксплуатации нежилой застройки.

Участок благоустройства этапа 1.1 (UB1b) ограничен:

- с севера – участком дополнительного благоустройства (устройство проезда к проектируемому жилому дому), далее - территорией выводимой из эксплуатации нежилой застройки;
- с юга – участком благоустройства этапа 1.1 (UB1a);
- с запада - существующим местным проездом производственной территории, далее - территориями выводимой из эксплуатации нежилой застройки;
- с востока - территорией выводимой из эксплуатации нежилой застройки.

В западной части проектируемого участка всей 1 очереди проходит Техническая зона метрополитена. Часть проектируемого участка попадает в данную зону (там размещены детские площадки, площадка отдыха взрослых, физкультурная площадка и озеленение). Объекты капитального строительства не размещаются.

Объекты историко-культурного наследия отсутствуют. Охраняемые памятники культуры и природы на территории площадки отсутствуют.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не обладает санитарно-защитной зоной (далее по тексту – СЗЗ).

Земельный участок 1 очереди целиком расположен в границах санитарно-защитной зоны от существующего Московского машиностроительного предприятия имени В.В. Чернышева (ул. Вишнёвая, вл. 7). Согласно экспертному заключению по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы № 13/23/04/09 от 21.04.2023г. и Решению Роспотребнадзора № 77-00244 от 19.05.2023г., данная СЗЗ сокращена по границам участка 1 Очереди.

С южной стороны участка 1 Очереди расположено предприятие АО “1470 управление

строительства в пределах границ земельного участка.											
Взам.инв.№											
Подп. и дата											
Инв.№ подл.											
Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не обладает санитарно-защитной зоной (далее по тексту – СЗЗ). Земельный участок 1 очереди целиком расположен в границах санитарно-защитной зоны от существующего Московского машиностроительного предприятия имени В.В. Чернышева (ул. Вишнёвая, вл. 7). Согласно экспертному заключению по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы № 13/23/04/09 от 21.04.2023г. и Решению Роспотребнадзора № 77-00244 от 19.05.2023г., данная СЗЗ сокращена по границам участка 1 Очереди. С южной стороны участка 1 Очереди расположено предприятие АО “1470 управление											
						22-341-П-ПЗУ-ПЗ					Лист
											2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

материально- технического обеспечения” с установленной СЗЗ по границе участка 1 Очереди (Решение Роспотребнадзора № 77-00186 от 18.04.2023г.). Расчётная существующая СЗЗ от данного предприятия составляет 300м.

Санитарно-защитные зоны остальных существующих предприятий и организаций, расположенные по периметру проектируемого участка, не попадают в границы 1 очереди.

Таким образом, проектируемый жилой комплекс размещается вне границ санитарно-защитных зон прилегающих объектов.

Участок проектирования не попадает в установленные:

- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов;
- зоны санитарной охраны поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы и водоводов;
- граница приаэродромных территорий.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Проектирование осуществляется на земельном участке по ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-68-2023-4946-0, дата выдачи 15.08.2023 г.

Площадь участка 1 очереди согласно ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-68-2023-4946-0 составляет 36793.0 м². Часть земельного участка № 1 согласно чертежу ГПЗУ, площадью 611.0 м², расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства и реконструкции капитальных объектов. Площадь участка в границах благоустройства составляет 36182.0 м².

Площадь благоустройства этапа 1.1 (UB1a) составляет 28096.0 м².

Площадь благоустройства этапа 1.2 (UB1b) составляет 8086.0 м².

Площадь дополнительного благоустройства за границами 1 очереди составляет 7233.0 м² (предназначается для обеспечения транспортной доступности – устройства проездов, в т.ч. для пожарной техники).

Проектные решения и функциональное назначение объекта соответствует требованию **п. 2.2** ГПЗУ к основным видам разрешенного использования земельного участка.

Взам.инв.№							
Подп. и дата							
Инв.№ подл.							
						22-341-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

целях строительства и реконструкции капитальных объектов. Площадь участка в границах благоустройства составляет 36182.0 м².

Площадь благоустройства этапа 1.1 (UB1a) составляет 28096.0 м².

Площадь благоустройства этапа 1.2 (UB1b) составляет 8086.0 м².

Площадь дополнительного благоустройства за границами 1 очереди составляет 7233.0 м² (предназначается для обеспечения транспортной доступности – устройства проездов, в т.ч. для пожарной техники).

Проектные решения и функциональное назначение объекта соответствует требованию п. 2.2 ГПЗУ к основным видам разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с пунктом 2.2 ГПЗУ основные виды разрешённого использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;

благоустройство и озеленение придомовых территорий;

обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)

- обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешённого использования с кодами 4.1 (деловое управление), 4.4 (магазины), 4.6 (места общественного питания – рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2 (гаражи для собственных нужд), 4.9 (2.7.1) (служебные гаражи).

- улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры (12.0.1);

- благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2).

Проектными решениями предусмотрено размещение Многофункционального жилого комплекса (вид разрешённого использования с кодом 2.6). Комплекс представляет собой композицию из двух урбан - блоков с внутренними благоустроенными дворами. Каждый из блоков (этап 1.1 и этап 1.2) имеет двухуровневую подземную автостоянку (вид разрешённого использования с кодом 2.6, 4.9), кровля которой является благоустроенным внутренним двором.

Взам.инв.№							
Подп. и дата							
Инв.№ подл.							
						22-341-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2).

Проектными решениями предусмотрено размещение Многофункционального жилого комплекса (вид разрешённого использования с кодом 2.6). Комплекс представляет собой композицию из двух урбан - блоков с внутренними благоустроенными дворами. Каждый из блоков (этап 1.1 и этап 1.2) имеет двухуровневую подземную автостоянку (вид разрешённого использования с кодом 2.6, 4.9), кровля которой является благоустроенным внутренним двором.

Для этапа 1.1 в составе здания UB1a предусмотрено на первых этажах расположены помещения общественного назначения - офисы (вид разрешённого использования с кодом 4.1), ресторан и кофейни (вид разрешённого использования с кодом 4.6), минимаркет, (вид разрешённого использования с кодом 4.4), а также помещения технического назначения, хозяйственные помещения, управляющая компания, диспетчерская (вид разрешённого использования с кодом 3.1.1).

Предусмотрено благоустройство и озеленение (виды разрешённого использования с кодами 2.6, 12.0.2).

Для этапа 1.2 в составе здания UB1b предусмотрено на первых этажах расположены помещения общественного назначения - офисы (вид разрешённого использования с кодом 4.1), ресторан и кофейни (вид разрешённого использования с кодом 4.6), непродовольственные магазины (вид разрешённого использования с кодом 4.4), а также помещения технического назначения, хозяйственные помещения, управляющая компания, диспетчерская (вид разрешённого использования с кодом 3.1.1).

Предусмотрено благоустройство и озеленение (виды разрешённого использования с кодами 2.6, 12.0.2).

Проектные решения соответствуют видам разрешённого земельного участка согласно ГПЗУ.

Предельные параметры проектируемой застройки по ГПЗУ и выводы:

Наименование показателя по пункту 2.3 ГПЗУ	Значение			
	ГПЗУ	Этап 1.1	Этап 1.2	Всего на 1 очередь
Верхняя отметка объекта (м.)	-	-	-	162.6
Высота объекта (м.)	200	-	-	163.05
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (кв.м.), в т.ч.:	128940.0 кв.м.	69708.5	59231.5	128940.0 кв.м.
- жилая;	122492.0 кв.м.			122492.0 кв.м.
- нежилая.	6448.0 кв.м.			6448.0 кв.м.

Таким образом, предельные параметры по проекту не превышают установленные в ГПЗУ.

Ине.Неподл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	22-341-П-ПЗУ-ПЗ						Лист
									5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- В соответствии с проектом организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства по адресу: г. Москва, СЗАО, р-н Покровское-Стрешнево, ул. Вишнёвая, зем. Уч. С к.н. 77:08:0005005:2220, 23/04.1-В7/ПОД, выполненному ООО “КОНСТРУКТИВ-СД” в 2023 г., все существующие здания и строения на земельном участке подлежат сносу. Демонтажу подлежат все существующие инженерные коммуникации (ливневая канализация, водопровод, теплосеть, силовые кабели и др.).

В качестве исходных данных получен Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий, разработанный ООО «ЮНИПРО», № КТ-136-0822-ИГИ в 2023 г. Грунтами основания дорожных одежд согласно Отчёту являются техногенные грунты.

Современные техногенные образования (tQIV), представленные насыпными грунтами, по преимуществу песками средней крупности, с прослоями суглинка различной консистенции, средней степени водонасыщения и водонасыщенными, с вкл. древесины, отходов строительства, загрязненный нефтепродуктами, грунты слежавшийся (ИГЭ-1).

Взам.инв.№						Лист
Подп. и дата						22-341-П-ПЗУ-ПЗ
Инв.№ подл.						7
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

можно ограниченно использовать под отсыпки котлованов и выемок с перекрытием слоем чистого не менее 0,5м;

г) грунты с территории зон всех остальных скважин можно использовать без ограничений, исключая объекты повышенного риска (глубина 5.0-10.0м).

В связи с загрязнённостью грунтов при устройстве конструкций дорожных одежд предусматривается их замена песком на глубину 2.0 м от верха покрытия. Грунт замены – песок с коэффициентом фильтрации не менее 1м/сут. по ГОСТ 8736-2014.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа запроектирован на инженерно-топографическом плане ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ № 3/6784А/21/ПВ-22 от 08.12.2022-ИГДИ и № 3/6784-21-ИГДИ от 12.08.22г.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,10 м.

Проектные решения для этапов 1.1 и 1.2 приняты с учетом:

- архитектурно-планировочного задания;
- существующих отметок примыкающего рельефа местности;
- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны проездов и тротуаров приняты в соответствии с действующими нормативами;
- отвода поверхностных вод. Ливневые воды от зданий по твёрдому покрытию направляются в лотки прилегающих проезжих частей и тротуаров и далее - в дождеприемные решетки проектируемой закрытой ливневой канализации.
- обеспечения оптимальной высотной посадки здания.
- Отметка ноля принята 146.95.

В составе проектной документации предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН). Продольные уклоны тротуаров на путях следования МГН не превышают 4% , поперечные составляют 1-2%.

Проектными решениями предусмотрено устройство декоративных подпорных стенок.

В этапе 1.1 – подпорная стенка в районе въезда в рампу, в юго-западной части здания UB1a – длина – 8.7 м.п., высота – 0-0.53 м.

В этапе 1.2 – декоративная подпорная стенка на внутридворовой территории здания UB1b – длина – 17.0 м.п., высота – 0-0.25 м.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							Лист	
									22-341-П-ПЗУ-ПЗ	
									9	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

7. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории выполнено с учетом повышения ее эксплуатационных качеств.

Благоустройство территории этапа 1.1 (UB1a) включает:

- устройство проездов шириной не менее 6,0 метров из асфальтобетона;
- устройство въезда в паркинг из тротуарной плитки с возможностью проезда;
- устройство тротуаров и тротуаров с возможностью проезда с покрытием из тротуарной плитки;
- устройство площадок (для отдыха взрослого населения с покрытием терравей, детские площадки с покрытием из песка, галечным покрытием, терравей, газонным покрытием; площадка выгула собак с покрытием терравей.
- установка МАФ (скамейки, урны, детское игровое оборудование, оборудованием для выгула собак);
- устройство контейнерных площадок для ТБО из асфальтобетона;
- установка павильонов для контейнерных площадок заводского изготовления с навесами;
- устройство наружного освещения.

Конструкции дорожных покрытий приняты согласно Альбому типовых конструкций для города Москвы от 2020 г. (Правительство Москвы, Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы).

Проектом предусматривается:

- Площадь детских площадок– 489.0 м²;
- Площадь площадок для отдыха взрослых– 227.0 м²;
- Площадь физкультурной площадки– 109.0 м²;
- Площадь площадки выгула собак – 233.0 м².

Минимальное расстояние от площадок придомовой территории до окон здания UB1a составляет 3.1м (до детской площадки). Согласно пункту 3.12 Специальных технических условий на строительство объекта UB1a расстояние от площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой до окон Комплекса допускается принимать не менее 3 м при выполнении следующих условий:

- обеспечении нормативных уровней шума в помещениях Комплекса, выполнение санитарно-эпидемиологических требований;

[illegible]

- снижение шума в помещениях Комплекса следует осуществлять путём применения шумозащитных окон, дверей;
- в уровне первого надземного этажа светопрозрачное заполнение оконных и дверных блоков, расположенных на ненормативном расстоянии от площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, выполнить с применением многослойного стекла по ГОСТ 30826-2014, классов защиты не ниже SM3 и P4A.

В проектной документации в рамках компенсирующих мероприятий предусмотрено - в уровне первого надземного этажа светопрозрачное заполнение оконных и дверных блоков выполняется с применением многослойного стекла по ГОСТ 30826-2014, классов защиты не ниже SM3 и P4A (см. раздел AP).

- Озеленение территории представлено посадкой деревьев, кустарников, устройством цветников и газонов.
- Минимальная толщина субстрата при посадке кустарников на кровле гаража составляет 0.70м, для деревьев – 1.0м. Деревья и кустарники высаживаются в насыпные холмы.

Согласно СТУ на проектирование и строительство объекта UB1a, в местах ненормативного приближения инженерных сетей (кабелям наружного освещения) к осям деревьев и кустарников на внутримышечной территории предусмотрено устройство противокорневой защиты. Кабели наружного освещения заключены в защитные конструкции - трубы – согласно пункту 14.16 Общегражданских специальных условий на объект. В разделе ЭН проектным решением кабели заключены в трубы ПНД d 32мм.

На участках ненормативного приближения деревьев и кустарников к зданиям и сооружениям, бортовому камню улиц и дорог, фундаментам опор, опор осветительной сети, инженерным сетям тепловой сети, водопровода, самотечной канализации (бытовой и дождевой), кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи, указанные в п. 9.6 СП 42.13330.2016, СП 124.13330.2012, до оси ствола деревьев и кустарников допускается уменьшать при выполнении мероприятий по пп. 14.1-14.8, 14.11-14.15 СТУ, а также следующих условий:

- исключено подключение опор осветительной сети воздушными линиями электропередач;
- нормы освещенности территории соответствуют санитарно-эпидемиологическим требованиям (расчёт дан в разделе по наружному освещению);
- для препятствия разрастания крон деревьев и соприкосновения их с опорой осветительной сети предусматривается своевременная обрезка крон.
- на участках ненормативного приближения инженерных сетей тепловой сети к оси ствола деревьев и кустарников предусмотрена удвоенная толщина теплоизоляционного слоя трубопроводов тепловой сети или применение трубопроводов по ГОСТ 30732-2020.
- Инженерные сети водопровода, самотечной канализации (бытовой и дождевой) на участках

Взам.инв.№	14.1-14.8, 14.11-14.15 СТУ, а также следующих условий:						
	- исключено подключение опор осветительной сети воздушными линиями электропередач; - нормы освещённости территории соответствуют санитарно-эпидемиологическим требованиям (расчёт дан в разделе по наружному освещению); - для препятствия разрастания крон деревьев и соприкосновения их с опорой осветительной сети предусматривается своевременная обрезка крон. - на участках ненормативного приближения инженерных сетей тепловой сети к оси ствола деревьев и кустарников предусмотрена удвоенная толщина теплоизоляционного слоя трубопроводов тепловой сети или применение трубопроводов по ГОСТ 30732-2020.						
Подп. и дата	- Инженерные сети водопровода, самотечной канализации (бытовой и дождевой) на участках						
Инв.№ подл.						22-341-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ненормативного приближения заключены в защитные конструкции - футляры (с заполнением межтрубного пространства цементно-песчаным раствором) или железобетонные обоймы с устройством наружной гидроизоляции.

- Кабели силовые всех напряжений на участках ненормативного приближения заключены в защитные конструкции - трубы.

- Кабели связи на участках ненормативного приближения заключены в защитные конструкции – футляры. Трубы, применяемые для защитных конструкций - футляров, предусматриваются по ГОСТ Р МЭК 61386.24-2014 или хризотилцементными по ГОСТ 31416-2009, стыковые соединения труб должны быть герметичными и обеспечивать механическую прочность в течение всего срока эксплуатации.

Благоустройство территории этапа 1.2 (UB1b) включает:

- устройство проездов шириной не менее 6,0 метров из асфальтобетона;
- устройство тротуаров и тротуаров с возможностью проезда с покрытием из тротуарной плитки;
- устройство площадок (для отдыха взрослого населения с покрытием терравей, детские площадки с покрытием из песка и газона, физкультурная площадка с покрытием терравей).
- установка МАФ (скамейки, урны, детское игровое и спортивное оборудование);
- устройство контейнерных площадок для ТБО из асфальтобетона;
- установка павильонов для контейнерных площадок заводского изготовления с навесами;
- устройство наружного освещения.

Конструкции дорожных покрытий приняты согласно Альбому типовых конструкций для города Москвы от 2020 г. (Правительство Москвы, Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы).

Предусматривается:

- Площадь детской площадки– 236.0 м²;
- Площадь площадок для отдыха взрослых– 44.0 м².

ИТОГО площадь всех площадок придомовой территории составляет 1338.0 м² (1338.0/36182.0 м² - площадь благоустройства суммарная двух урбан-блоков) = **3.7%**.

Минимальное расстояние от площадок придомовой территории до окон здания UB1b составляет 3.4м (до площадки отдыха взрослого населения). Согласно пункту 3.12 Специальных техниче-

Взам.инв.№	<u>Предусматривается:</u> - Площадь детской площадки– 236.0 м²; - Площадь площадок для отдыха взрослых– 44.0 м².						
	ИТОГО площадь всех площадок придомовой территории составляет 1338.0 м ² (1338.0/36182.0 м ² - площадь благоустройства суммарная двух урбан-блоков) = 3.7% .						
Подп. и дата	Минимальное расстояние от площадок придомовой территории до окон здания UB1b составляет 3.4м (до площадки отдыха взрослого населения). Согласно пункту 3.12 Специальных техниче-						
Инв.№ подл.						22-341-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
							12
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата

ских условий на строительство объекта UB1b расстояние от площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой до окон Комплекса допускается принимать не менее 3 м при выполнении следующих условий:

- обеспечении нормативных уровней шума в помещениях Комплекса, выполнение санитарно-эпидемиологических требований;
- снижение шума в помещениях Комплекса следует осуществлять путём применения шумозащитных окон, дверей;
- в уровне первого надземного этажа светопрозрачное заполнение оконных и дверных блоков, расположенных на ненормативном расстоянии от площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, выполнить с применением многослойного стекла по ГОСТ 30826-2014, классов защиты не ниже SM3 и P4A.

В проектной документации в рамках компенсирующих мероприятий предусмотрено - в уровне первого надземного этажа светопрозрачное заполнение оконных и дверных блоков выполняется с применением многослойного стекла по ГОСТ 30826-2014, классов защиты не ниже SM3 и P4A (см. раздел АР).

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

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

Толщина растительного слоя для устройства газона принята 20 см, для цветников – 40см.

Согласно СТУ на проектирование и строительство объекта UB1b, в местах ненормативного приближения инженерных сетей (кабелям наружного освещения) к осям деревьев и кустарников на внутридворовой территории предусмотрено устройство противокорневой защиты. Кабели наружного освещения заключены в защитные конструкции - трубы – согласно пункту 14.16 Общестроительных специальных условий на объект. В разделе ЭН проектным решением кабели заключены в трубы ПНД d 32мм.

На участках ненормативного приближения деревьев и кустарников к зданиям и сооружениям, бортовому камню улиц и дорог, фундаментам опор, опор осветительной сети, инженерным сетям тепловой сети, водопровода, самотечной канализации (бытовой и дождевой), кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи, указанные в п. 9.6 СП 42.13330.2016, СП 124.13330.2012, до

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№	22-341-П-ПЗУ-ПЗ						Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					13

оси ствола деревьев и кустарников допускается уменьшать при выполнении мероприятий по пп. 14.1-14.8, 14.11-14.15 СТУ, а также следующих условий:

- исключено подключение опор осветительной сети воздушными линиями электропередач;
- нормы освещённости территории соответствуют санитарно-эпидемиологическим требованиям (расчёт дан в разделе по наружному освещению);
- для препятствия разрастания крон деревьев и соприкосновения их с опорой осветительной сети предусматривается своевременная обрезка крон.
- на участках ненормативного приближения инженерных сетей тепловой сети к оси ствола деревьев и кустарников предусмотрена удвоенная толщина теплоизоляционного слоя трубопроводов тепловой сети или применение трубопроводов по ГОСТ 30732-2020.

- Инженерные сети водопровода, самотечной канализации (бытовой и дождевой) на участках ненормативного приближения заключены в защитные конструкции - футляры (с заполнением межтрубного пространства цементно-песчаным раствором) или железобетонные обоймы с устройством наружной гидроизоляции.

- Кабели силовые всех напряжений на участках ненормативного приближения заключены в защитные конструкции - трубы.

- Кабели связи на участках ненормативного приближения заключены в защитные конструкции – футляры. Трубы, применяемые для защитных конструкций - футляров, предусматриваются по ГОСТ Р МЭК 61386.24-2014 или хризотилцементными по ГОСТ 31416-2009, стыковые соединения труб должны быть герметичными и обеспечивать механическую прочность в течение всего срока эксплуатации.

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

Подъезд к проектируемому участку 1 очереди предусмотрен с существующего проезда № 2249, проходящего с юго-западной стороны проектируемого участка вдоль существующих железнодорожных путей и далее – по сохраняемому местному проезду реорганизуемой промышленной территории, проходящему с западной части проектируемого участка.

Подъезд к корпусам легковых, грузовых, пожарных автомобилей и спецтранспорта, в т.ч. и к въездной рампе, осуществляется далее по проектируемым местным проездам с примыканием к существующему проезду.

Въезд/выезд в подземную автостоянку этапа 1.1 (урбан-блока 1а) предусмотрен в юго-западной части здания по двухпутной рампе. Подъезд к рампе осуществляется по местным проектируемым проездам.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							Лист	
									22-341-П-ПЗУ-ПЗ	
									14	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Въезд/выезд в подземную автостоянку этапа 1.2 (урбан-блока 1b) предусмотрен в северной части здания по двухпутной рампе. Подъезд к рампе осуществляется по местным проектируемым проездам.

Подъезд пожарной техники осуществляется по всему периметру каждого из зданий этапов 1.1 и 1.2, в т.ч. есть доступ на внутридворовые территории через арки. Ширина пожарных проездов – не менее 6.0м. Расстояние от зданий до края проезда пожарной техники менее нормативного, и подтверждается СТУ по пожарной безопасности и Отчётом по расстановке пожарной техники.

Доступ транспорта, за исключением пожарного и скорой помощи, во двор запрещён.

Для пешеходного доступа во внутридворовое пространство этапов 1.1 и 1.2 предусматриваются пешеходные арки. В пешеходных арках запроектированы калитки, в арках для проезда пожарной техники – калитки с воротами.

Расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта

Расчёт выполнен в соответствии со Специальными техническими условиями на проектируемый объект (далее по тексту – СТУ), отдельно для каждого этапа.

Расчет машиномест для постоянного хранения автотранспорта жителей комплекса

Формула расчета м/м для постоянного хранения согласно СТУ:

$N_{п} = N_{ф} * K_{бп} / 100\%$, где:

$N_{п}$ - число мест постоянного хранения легковых автомобилей;

$N_{ф}$ - расчетное значение числа мест постоянного хранения легковых автомобилей:

$N_{ф} = N_{жит.} * K_{авт.} / 1000$, где

$N_{жит.}$ - расчетная численность населения Комплекса,

$K_{авт.}$ - показатель уровня автомобилизации,

$K_{бп}$ - доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от балльной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей $B_{п}$ определяется по таблице 2.

Таблица 2

$B_{п}$ *, баллы	$K_{бп}$, %
от 10 до 50	50
более 50, но менее 75	60
более 75	70
* $B_{п}$ – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с СТУ.	

Взам.инв.№		постоянного хранения легковых автомобилей B_n определяется по таблице 2 .							
		Таблица 2							
		Б _п *, баллы			Кбп, %				
		от 10 до 50			50				
		более 50, но менее 75			60				
Подп. и дата		более 75			70				
		* Б _п – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с СТУ.							
Инв.№ подл.								22-341-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		15

Расчёт машино-мест для этапа 1.1 (блока 1а)

Количество жителей – **1453** чел.

Уровень автомобилизации согласно Заданию на разработку проектной документации по объекту - **350 машин на 1000 жителей**.

$N_{ф}=1453*350/1000=$ **509 м/м**

Балльная оценка уровня потребности в машино-местах постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$B_{п} = \sum_{i=1}^7(B_i \times k_i)$, где

B_n – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей;

B_i - максимальный балл по критерию i оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 3;

k_i - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i определяется по таблице 3.

Таблица 3.

Общая балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей.

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Значения	Весовой Коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)	Расчетный балл критерия (Bi*ki)
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)*	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м),N	3<N*	0	
				2 ≤ N ≤ 3	0,5	
				N ≤ 1	1	5
2	Интенсивность движения НГПТ*	5	Интервалы движения, Т, минут	T ≤ 5	0	
				5 < T ≤ 10	0,5	
				10 < T ≤ 20	0,75	
				20 < T	1	5
3	Доступность станций метрополитена**	15	Радиус доступности станций мет-	Rм ≤ 700	0	0
				700 < Rм ≤ 1200	0,25	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ине.№ подл.	Взам.инв.№	Подп. и дата			

Количество машиномест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые):

$$509 \cdot 10 / 100 = 51 \text{ м/м.}$$

Расчет машиномест для временного хранения для общественных помещений жилого комплекса этапа 1.1

Формула расчета м/м для временного хранения

$$\Sigma N = N_B^1 + N_B^2 + N_B^3 + N_B^4 \dots, \text{ где}$$

ΣN - суммарное расчетное количество машино-мест по всем видам функционального (общественного) назначения помещений;

$N_B^{1 \dots 4 \dots} = S / S_H \times K_2 \times K_3$ – расчетное количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещения, где

S - суммарная площадь помещений Комплекса одного функционального назначения, не включая места общего пользования (коридоры, вестибюли, холлы, помещения санузлов и т.п), технические, складские, производственные помещения без постоянного пребывания людей (в проекте $S = 241,3 \text{ м.кв. (магазины), офисы – } 1029,7 \text{ м.кв, общепит – } 324,9 \text{ м.кв.}$).

S_H - показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 4;

K_2 - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом определяется в соответствии с таблицей 5 (проектируемая территория находится в пределах 700 м радиуса доступности до метро и в пределах 250 м от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта ($K_2 = 0,7$);

K_3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации ТЗ, принять 0,75.

Уточняющий коэффициент K_2 к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом определяется по таблице 5.

Таблица 4

Функциональное (общественное) назначение помещений, размещаемых на объекте	Показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место, S_H , кв. м
Коммунальное обслуживание, бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	110

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			22-341-П-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				18

Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	70
Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением)	60
Образование и просвещение (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные технические училища, колледжи, художественные школы и училища, институты, университеты, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	440
Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²). Для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивных, автосалонов, мебельных, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирных, книжных и т.п.) допускается полученное расчетом число машино-мест снизить в два раза	70
Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, бары)	60
Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой и т.д.)	220
Здравоохранение (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребёнка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению)	330

Таблица 5

Вид городского пассажирского транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским общественным транспортом, K_2
Только наземный городской пассажирский транспорт (НГПТ)	0,85

Взам.инв.№	родильные дома, центры матери и ребёнка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению)					330			
	Таблица 5								
Подп. и дата	Вид городского пассажирского транспорта, в зону доступности которого попадает объект					Уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским общественным транспортом, K ₂			
	Только наземный городской пассажирский транспорт (НГПТ)					0,85			
Инв.№ подл.						22-341-П-ПЗУ-ПЗ		Лист	
								19	
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Максимально допустимый уровень территориальной пешеходной доступности для населения до остановок НГПТ следует определять:

- от мест проживания или мест приложения труда - не более 500 м;
- от объектов массового посещения - не более 250 м;
- от объектов социального обслуживания и поликлиник - не более 250 м.

Максимально допустимый уровень территориальной пешеходной доступности для населения до станций скоростного внеуличного транспорта следует определять:

до станций метрополитена, скоростного трамвая в пределах МКАД - не более 700 м.

Максимально допустимый уровень территориальной транспортной доступности для населения до станций скоростного внеуличного транспорта следует определять: в пределах МКАД - не более 2500 м.

Таким образом **количество мест временного хранения автомобилей для магазинов составляет:**

Количество мест временного хранения автомобилей для Магазинов:

Суммарная площадь помещений (показатель S) = 241.30 м².

Согласно таблице 4 магазины можно отнести к категории – **магазины**. S_н = 70 кв.м. на одно м/м.

$$N_b = 241,30 / 70 \times 0,75 \times 0,7 = 1,8 = 2 \text{ м/м.}$$

Количество мест временного хранения автомобилей для Офисов:

Суммарная площадь помещений (показатель S) = 1029.7 м².

Согласно Таблице 4 офисы можно отнести к категории – деловое управление . S_н = 60 кв.м. на одно м/м.

Таким образом, количество машиномест для офисов равно:

$$N_b = 1029,7 / 60 \times 0,75 \times 0,7 = 9,0 = 9 \text{ м/м.}$$

Количество мест временного хранения автомобилей для Общественного питания:

Суммарная площадь помещений (показатель S) = 324.90 м².

Согласно Таблице 4 общественное питание относится к категории - общественное питание (рестораны, столовые, закусочные, бары). S_н = 60 м² на одно м/м.

Таким образом количество машиномест для общественного питания равно:

$$N_b = 324,9 / 60 \times 0,75 \times 0,7 = 2,8 = 3 \text{ м/м.}$$

Всего для этапа 1.1 (блока 1а) необходимо по расчету:

255 м/м для постоянного хранения (парковочные места постоянного хранения для МГН не предусмотрены, квартиры для МГН отсутствуют в соответствии с заданием на разработку проектной документации),

51 м/м для временного хранения для жителей комплекса,

Взам.инв.№	Согласно Таблице 4 общественное питание относится к категории - общественное питание (рестораны, столовые, закусочные, бары). $S_H = 60 \text{ м}^2$ на одно м/м.					
	Таким образом количество машиномест для общественного питания равно: $N_B = 324,9 / 60 \times 0,75 \times 0,7 = 2.8 = 3 \text{ м/м.}$					
Подп. и дата	<u>Всего для этапа 1.1 (блока 1а) необходимо по расчету:</u>					
	255 м/м для постоянного хранения (парковочные места постоянного хранения для МГН не предусмотрены, квартиры для МГН отсутствуют в соответствии с заданием на разработку проектной документации),					
Инв.№ подл.	51 м/м для временного хранения для жителей комплекса,					

14 м/м для временного хранения для посетителей общественных помещений,

Итого: 320 м/м.

Расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта.

Парковочные места для инвалидов.

По причине отсутствия квартир для проживания инвалидов, м/места постоянного хранения для инвалидов не предусматриваются. Расчет машиномест для МГН (М1-М4) производится от общего количества парковочных мест временного хранения жилой и общественной части комплекса (см. Задание на проектирование).

Необходимое по расчету количество машиномест временного хранения комплекса составляет:

Гостевые парковки для жилой части - 51 м/м

Гостевые парковки для общественной части - 14 м/м

В соответствии с Заданием на проектирование, а также с учетом требований СП 59.13330.2020 п. 5.2.1, количество машиномест для МГН (М1-М4) принимается как 10% от общего количества гостевых парковочных мест комплекса, из них 5%(от общего кол-ва) для инвалидов-колясочников (группа мобильности М4).

Таким образом для МГН (М1-М4) необходимое по расчету количество парковочных мест составляет:

Для жилой части - 6 м/м (М1-М4), в том числе - 3 м/м (М4),

Для общественной части - 2 м/м (М1-М4), в том числе - 1 м/м(М4),

Итого общее требуемое по расчету кол-во парковочных мест для МГН - 8 м/м (М1-М4), в том числе - 4 м/м (М4).

Данные по размещению количества м. мест для этапа 1.1 представлены в Таблице №6.

Таблица 6

	Расчетное кол-во парковочных мест для этапа 1.1	Предусмотрено проектом (фактическое размещение)
		В границах благоустройства
Постоянного хранения	255 м/м	255 м/м (в подземном паркинге)
Временного хранения (гостевые) для жителей (в том числе МГН)	51 м/м (в т.ч. 3 м/м для МГН группы М1-М3, 3 м/м для МГН группы М4)	51 м/м (в т.ч. 3 м/м для МГН группы М1-М3, 3 м/м для МГН группы М4) - в подземном паркинге 21 м/м (в подземном паркинге урбанблока 1а) – для нужд этапа 1.2 урбанблока 1б
Приобъектные для нежилых помещений (в том числе МГН)	14 м/м (в т.ч. 1 м/м для МГН группы М1-М3, 1 м/м для МГН группы М4)	14 м/м (в т.ч. 1 м/м для МГН группы М1-М3, 1 м/м для МГН группы М4) - в подземном паркинге урбанблока 1а,

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

						22-341-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		21

		<u>6 м/м (в подземном паркинге урбанблока 1а) - для нужд этапа 1.2 урбанблока 1б</u>
ИТОГО РАЗМЕЩЕНО (только в подземном паркинге)		<u>347 м/м</u>
ИТОГО ПО РАСЧЁТУ	320 м/м	

В подземном паркинге всего размещаются 353 м. мест - 255 м. мест постоянного хранения и 65 м. мест временного хранения (согласно СТУ на строительство объекта временные м. места также размещаются в подземной парковке). Запас м. мест составляет 33 м.м. На территории не предусмотрено размещение открытых плоскостных парковок. Условие обеспеченности машиноместами для урбан-блока 1а выполняется.

Для инвалидов предусмотрена служба парковщика с дальнейшим паркованием автотранспорта инвалидов в подземный паркинг. Площадка высадки инвалида со стойкой вызова для этапа 1.1 предусмотрена в районе въезда в паркинг.

Расчёт машино-мест для этапа 1.2 (блока 1б)

Количество жителей в комплексе – 1224 чел.

Уровень автомобилизации согласно Заданию на разработку проектной документации по объекту - 350 машин на 1000 жителей.

$$N_{\text{ф}} = 1224 \cdot 350 / 1000 = 429 \text{ м/м}$$

Балльная оценка уровня потребности в машино-местах постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$$B_{\text{п}} = \sum_{i=1}^7 (B_i \times k_i), \text{ где}$$

$B_{\text{п}}$ – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей;

B_i - максимальный балл по критерию i оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 3;

k_i - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i определяется по таблице 3.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№	автомобилей;								
			Б _i - максимальный балл по критерию <i>i</i> оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 3;								
			k _i - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию <i>i</i> определяется по таблице 3.								

Таблица 3.

Общая балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей.

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Б _i)	Показатели	Значения	Весовой Коэффициент к максимальному баллу по критерию i (k _i)	Расчетный балл критерия (Б _i *k _i)
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)*	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м), N	3 < N*	0	
				2 ≤ N ≤ 3	0,5	
				N ≤ 1	1	5
2	Интенсивность движения НГПТ*	5	Интервалы движения, Т, минут	T ≤ 5	0	
				5 < T ≤ 10	0,5	
				10 < T ≤ 20	0,75	
				20 < T	1	5
3	Доступность станций метрополитена**	15	Радиус доступности станций метрополитена, R _м , м	R _м ≤ 700	0	0
				700 < R _м ≤ 1200	0,25	
				1200 < R _м ≤ 2500	0,5	
				2500 < R _м	1	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта**	15	Радиус доступности станций ж/д транспорта, R _ж , м	R _ж ≤ 700	0	0
				700 < R _ж ≤ 1200	0,25	
				1200 < R _ж ≤ 2500	0,5	
				2500 < R _ж	1	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Без учёта класса комфортности		1	20
6	Плотность застройки в границах земельного участка, K _y , м ² /га ***	20	25000 ≤ K _y ***		0,25	5
			20000 ≤ K _y < 25000		0,5	
			15000 ≤ K _y < 20000		0,75	
			K _y < 15000		1	
7	Уточняющий коэффициент урбанизации	20	Т3 (Покровское-Стрешнево)		0.5	10

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

22-341-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

23

	территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей				
Итоговая балльная оценка:					45.00

По итогу - Бп=45.00 баллов.

В соответствии с Таблицей 2 СТУ при балльной оценке уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей от **10 до 50 баллов включительно**, число мест постоянного хранения автомобилей должно быть **не менее 50%**.

429*50%=215 м. мест - требуемое количество машиномест постоянного хранения.

Расчет машиномест для временного хранения (гостевые) для посетителей жилого комплекса этапа 1.2

$N_B = 0,1 \times N_\phi$, где

N_B - расчетное количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей;

N_ϕ - 429 м. мест.

Количество машиномест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые):

429*10/100=43м/м

Расчет машиномест для временного хранения для общественных помещений жилого комплекса этапа 1.2

Формула расчета м/м для временного хранения

$\Sigma N = N_B^1 + N_B^2 + N_B^3 + N_B^4 \dots$, где

ΣN - суммарное расчетное количество машино-мест по всем видам функционального (общественного) назначения помещений;

$N_B^{1...4\dots} = S/S_H \times K_2 \times K_3$ — расчетное количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещения, где

S - суммарная площадь помещений Комплекса одного функционального назначения, не включая места общего пользования (коридоры, вестибюли, холлы, помещения санзудов и т.п.),

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№	Формула расчета м/м для временного хранения $\Sigma N = N_B^1 + N_B^2 + N_B^3 + N_B^4 \dots$, где ΣN - суммарное расчетное количество машино-мест по всем видам функционального (общественного) назначения помещений; $N_B^{1...4\dots} = S/S_H \times K_2 \times K_3$ — расчетное количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещения, где S - суммарная площадь помещений Комплекса одного функционального назначения, не включая места общего пользования (коридоры, вестибюли, холлы, помещения санзудов и т.п.),						Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-341-П-ПЗУ-ПЗ				24

технические, складские, производственные помещения без постоянного пребывания людей (в проекте **$S = 100,4$ м.кв. (магазины), офисы – 568,1 м.кв, кафе – 388,9 м.кв.**).

S_H - показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 4; (принимаем **60 м.кв** согласно Таблице 4 как для делового управления).

K_2 - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом определяется в соответствии с таблицей 5 (проектируемая территория находится в пределах 700 м радиуса доступности до метро и в пределах 250 м от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта (**$K_2 = 0,7$**);

K_3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации **ТЗ, принять 0,75**.

Уточняющий коэффициент K_2 к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом определяется по таблице 5.

Таблица 4

Функциональное (общественное) назначение помещений, размещаемых на объекте	Показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место, S_H , кв. м
Коммунальное обслуживание, бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	110
Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	70
Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением)	60
Образование и просвещение (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные технические училища, колледжи, художественные школы и училища, институты, университеты, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	440
Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи)	70

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением)		60				
			Образование и просвещение (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные технические училища, колледжи, художественные школы и училища, институты, университеты, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		440				
			Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи		70				
						22-341-П-ПЗУ-ПЗ			Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				25

товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м²). Для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивных, автосалонов, мебельных, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирных, книжных и т.п.) допускается полученное расчетом число машино-мест снизить в два раза	
Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, бары)	60
Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой и т.д.)	220
Здравоохранение (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребёнка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению)	330

Таблица 5

Вид городского пассажирского транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским общественным транспортом, K_2
Только наземный городской пассажирский транспорт (НГПТ)	0,85
Скоростной внеуличный и НГПТ	0,7

Максимально допустимый уровень территориальной пешеходной доступности для населения до остановок НГПТ следует определять:

от мест проживания или мест приложения труда - не более 500 м;

от объектов массового посещения - не более 250 м;

от объектов социального обслуживания и поликлиник - не более 250 м.

Максимально допустимый уровень территориальной пешеходной доступности для населения до станций скоростного внеуличного транспорта следует определять:

до станций метрополитена, скоростного трамвая в пределах МКАД - не более 700 м.

Максимально допустимый уровень территориальной транспортной доступности для населения до станций скоростного внеуличного транспорта следует определять:

в пределах МКАД - не более 2500 м.

Таким образом количество мест временного хранения автомобилей для магазинов составляет:

Количество мест временного хранения автомобилей для Магазинов:

Суммарная площадь помещений (показатель S) = 100.4 м².

Согласно таблице 4 магазины можно отнести к категории – **магазины**. $S_H = 70$ кв.м. на одно м/м.

						22-341-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

$$N_b = 100,4 / 70 \times 0,75 \times 0,7 = 0,8 = 1 \text{ м/м.}$$

Количество мест временного хранения автомобилей для Офисов:

Суммарная площадь помещений (показатель S) = 568.1 м².

Согласно Таблице 4 офисы можно отнести к категории – деловое управление . S_н = 60 кв.м. на одно м/м.

Таким образом, количество машиномест для офисов равно:

$$N_b = 568,1 / 60 \times 0,75 \times 0,7 = 5,0 = 5 \text{ м/м.}$$

Количество мест временного хранения автомобилей для Общественного питания:

Суммарная площадь помещений (показатель S) = 388.9 м².

Согласно Таблице 4 общественное питание относится к категории - общественное питание (рестораны, столовые, закусочные, бары). S_н = 60 м² на одно м/м.

Таким образом количество машиномест для общественного питания равно:

$$N_b = 388,9 / 60 \times 0,75 \times 0,7 = 3,4 = 4 \text{ м/м.}$$

Всего для этапа 1.2 (блока 1b) необходимо по расчету:

215 м/м для постоянного хранения (парковочные места постоянного хранения для МГН не предусмотрены, квартиры для МГН отсутствуют в соответствии с заданием на разработку проектной документации),

43 м/м для временного хранения для жителей комплекса,

10 м/м для временного хранения для посетителей общественных помещений,

Итого: 268 м/м.

Расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта.

Парковочные места для инвалидов.

По причине отсутствия квартир для проживания инвалидов, м/места постоянного хранения для инвалидов не предусматриваются. Расчет машиномест для МГН (М1-М4) производится от общего количества парковочных мест временного хранения жилой и общественной части комплекса (см. Задание на проектирование).

Необходимое по расчету количество машиномест временного хранения комплекса составляет:

Гостевые парковки для жилой части - **43 м/м**

Гостевые парковки для общественной части - **10 м/м**

В соответствии с Заданием на проектирование, а также с учетом требований СП 59.13330.2020 п. 5.2.1, количество машиномест для МГН (М1-М4) принимается как 10% от общего количества гостевых парковочных мест комплекса, из них 5%(от общего кол-ва) для инвалидов-колясочников (группа мобильности М4).

Таким образом для МГН (М1-М4) необходимое **по расчету** количество парковочных мест составляет:

Для жилой части - **5 м/м (М1-М4)**, в том числе - **3 м/м (М4)**,

Для общественной части - **1 м/м (М1-М4)**, в том числе - **1 м/м (М4)**,

Итого общее требуемое по расчету кол-во парковочных мест для МГН - **6 м/м (М1-М4)**, в том числе - **4 м/м (М4)**.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-341-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
							27
Име.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№	количества парковочных мест временного хранения жилой и общественной части комплекса (см. Задание на проектирование). Необходимое по расчету количество машиномест временного хранения комплекса составляет: Гостевые парковки для жилой части - 43 м/м Гостевые парковки для общественной части - 10 м/м В соответствии с Заданием на проектирование, а также с учетом требований СП 59.13330.2020 п. 5.2.1, количество машиномест для МГН (М1-М4) принимается как 10% от общего количества гостевых парковочных мест комплекса, из них 5%(от общего кол-ва) для инвалидов-колясочников (группа мобильности М4). Таким образом для МГН (М1-М4) необходимое по расчету количество парковочных мест составляет: <u>Для жилой части</u> - 5 м/м (М1-М4), в том числе - 3 м/м (М4), <u>Для общественной части</u> - 1 м/м (М1-М4), в том числе - 1 м/м(М4), Итого общее требуемое по расчету кол-во парковочных мест для МГН - 6 м/м (М1-М4), в том числе - 4 м/м (М4).				

Данные по размещению количества м. мест для этапа 1.2 представлены в Таблице №6.2

Таблица 6.2

	Расчетное кол-во парковочных мест для этапа 1.2	Предусмотрено проектом (фактическое размещение)
		В границах благоустройства
Постоянного хранения	215 м/м	215 м/м (в подземном паркинге)
Временного хранения (гостевые) для жителей (в том числе МГН)	43 м/м (в т.ч. 2 м/м для МГН группы М1-М3, 3 м/м для МГН группы М4)	22 м/м - в подземном паркинге 21 м/м (в подземном паркинге урбанблока 1а) – для нужд этапа 1.2 урбанблока 1б
Приобъектные для нежилых помещений (в том числе МГН)	10 м/м (в т.ч. 1 м/м для МГН группы М4)	4 м/м - в подземном паркинге 6 м/м (в подземном паркинге урбанблока 1а) - для нужд этапа 1.2 урбанблока 1б
ИТОГО РАЗМЕЩЕНО		<u>241 м/м</u>
ИТОГО ПО РАСЧЁТУ	268 м/м	

В подземном паркинге всего размещается 241 м.мест - 215 м. мест постоянного хранения и 26 м. мест временного хранения (согласно СТУ на строительство объекта временные м.места также размещаются в подземной парковке). Дефицит м.мест временного хранения составляет 27 м.места. С учётом запаса м.мест в блоке 1а в количестве 33 м.места, 27 м.мест для урбанблока 1б, размещается в подземном паркинге урбан-блока 1а, условие обеспеченности машиноместами для урбан-блока 1б выполняется. На территории не предусмотрено размещение открытых плоскостных парковок.

Для инвалидов предусмотрена служба парковщика с дальнейшим паркованием автотранспорта инвалидов в подземный паркинг на м.места стандартных размеров. Площадка высадки инвалида со стойкой вызова для этапа 1.2 предусмотрена в районе въезда в паркинг.

Мусороудаление:

Расчет накопления коммунальных отходов выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 Приложение К.

Расчёт для этапа 1.1.

Расчёт для жилой части урбан-блока 1а (количество жителей – 1454 чел.)

Норматив накопления твердых коммунальных отходов составляет 1000л/чел (или 1.0м3)

в год.

Взам.инв.№						
Подп. и дата						
Инв.№ подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-341-П-ПЗУ-ПЗ
						Лист
						28

Суточная норма накопления ТБО составляет:

$1454 \text{ чел} \times 1.0 \text{ м}^3 / 365 \text{ дней} = 3.98 \text{ м}^3/\text{сут}$

Норматив накопления крупногабаритных отходов составляет 5% в составе приведенных значений бытовых отходов.

Соответственно суточная норма накопления КГО составляет:

$3.98 \times 0.05 = 0.2 \text{ м}^3/\text{сут}$

Расчёт для помещений аренды

Количество твёрдых коммунальных отходов с учётом общественных зданий составляет 1400-1500 л на чел./год (1.5 м³), большие значения принимаются для крупнейших городов.

Количество посадочных мест для предприятий общественного питания – 69 (см. раздел 5.7.2):

$V_{\text{в год на 1 чел.}} = N (\text{чел.}) \times 1500 \text{ л} = 69 \times 1500 = 103500 \text{ л} (104 \text{ м}^3) \text{ в год}$
 $V_{\text{в день на 1 чел.}} = (N \times 1500)/365 = (104 \times 1500)/365 = 427 \text{ л} (0,4 \text{ м}^3) \text{ в день}$

количество сотрудников офисов ,управляющей компании, уборщиков, охранников, минимаркета составляет 181 чел. (см. раздел 5.7.2):

$V_{\text{в год на 1 чел.}} = N (\text{чел.}) \times 1500 \text{ л} = 181 \times 1500 = 271500 \text{ л} (272 \text{ м}^3) \text{ в год}$
 $V_{\text{в день на 1 чел.}} = (N \times 1500)/365 = (272 \times 1500)/365 = 744 \text{ л} (0.74 \text{ м}^3) \text{ в день}$

Смет уличный – 20 л на чел./год с 1 м² твёрдых покрытий (согласно примечанию 1 к таблице К1 Приложения К СП 42.13330.2016 приняты большие значения – для крупнейших городов).

Площадь всех твёрдых покрытий составляет 13251,3 м².
 $V_{\text{в год на 1 чел.}} = 13251,3 \times 20 \text{ л} = 265026 \text{ л} (265.0 \text{ м}^3) \text{ в год.}$
 $V_{\text{в день на 1 чел.}} = 265.0 \text{ м}^3/365 = 0.73 \text{ м}^3 \text{ в день.}$

Итого по блоку 1а коммунальных отходов – 6.05 м³ в день. Количество контейнеров = 6.05 м³/0.77 = 8 шт.

Согласно расчёту количества отходов, произведённому в Подразделе 5.7 “Технологические решения. Том 5.7.4, Часть 4 “Технологические решения мусороудаления”, для Урбан-блока 1а всего в сутки объём сортируемых отходов составляет 3.9898м³, смешанных– 9.3096м³ (суммарно – 13.29774 м³).

Вывод: Расчётное количество коммунальных отходов данного раздела (6.05 м³ в день) не превышает расчётного количества отходов, приведённых в разделе 5.7.4 (13.29774 м³).

По расчёту раздела ТХ расчётное количество контейнеров **урбан-блока 1а** – 6 шт. для сортируемых отходов, для смешанных отходов предусматривается компактор на 10м. куб.

Взам. инв. №	“Технологические решения. Том 5.7.4, Часть 4 “Технологические решения мусороудаления”, для Урбан-блока 1а всего в сутки объём сортируемых отходов составляет 3.9898м³, смешанных– 9.3096м³ (суммарно – 13.29774 м³).						
	<u>Вывод: Расчётное количество коммунальных отходов данного раздела (6.05 м³ в день)</u> <u>не превышает расчётного количества отходов, приведённых в разделе 5.7.4 (13.29774 м³).</u> По расчёту раздела ТХ расчётное количество контейнеров <u>урбан-блока 1а</u> – 6 шт. для сортируемых отходов, для смешанных отходов предусматривается компактор на 10м. куб.						
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-341-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
							29

На проектируемой территории предусмотрены для этапа 1.1 (урбан - блока 1а) - две площадки для сбора мусора (в западной части участка благоустройства урбан - блока 1 а) – на 2 контейнера и на 6 – для раздельного хранения;

Расчёт для этапа 1.2

Расчёт для жилой части урбан-блока 1б (количество жителей – 1226 чел.)

Норматив накопления твердых коммунальных отходов составляет 1000л/чел (или 1.0м3) в год.

Суточная норма накопления ТБО составляет:

1226 чел х 1.0м3 / 365дней = 3.36 м³/сут

Норматив накопления крупногабаритных отходов составляет 5% в составе приведенных значений бытовых отходов.

Соответственно суточная норма накопления КГО составляет:

3.36 х 0.05 = 0.17м³/сут

Расчёт для помещений аренды

Количество твёрдых коммунальных отходов с учётом общественных зданий составляет 1400-1500 л на чел./год (1.5 м³), большие значения принимаются для крупнейших городов.

Количество посадочных мест для предприятий общественного питания – 127 (см. раздел 5.7.2):

Вв год на 1 чел. = N (чел.) х 1500 л= 127 *1500 = 190500л (190.5 м³) в год
Вв день на 1 чел. = (N х 1500)/365 = (190.5 х 1500)/365 = 521.9л (0,52 м³) в день

количество сотрудников офисов ,управляющей компании, уборщиков, охранников, минимаркета составляет 111 чел. (см. раздел 5.7.2):

Вв год на 1 чел. = N (чел.) х 1500 л= 111 *1500 = 166500л (167 м³) в год
Вв день на 1 чел. = (N х 1500)/365 = (111 х 1500)/365 = 456л (0.5 м³) в день

Смет уличный – 20 л на чел./год с 1 м² твёрдых покрытий (согласно примечанию 1 к таблице К1 Приложения К СП 42.13330.2016 приняты большие значения – для крупнейших городов).

Площадь всех твёрдых покрытий составляет 3416,0 м².
Вв год на 1 чел. = 3416,0*20л = 68320л (68.3 м³)в год.
Вв день на 1 чел. = 68.3 м³/365=0.19 м³ в день.

Итого по блоку 1б коммунальных отходов – 4.7 м³ в день. Количество контейнеров = 4.7 м³/0.77 = 6 шт.

Согласно расчёту количества отходов, произведённому в Подразделе 5.7 “Технологические решения. Том 5.7.4, Часть 4 “Технологические решения мусороудаления”,

Ине.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№	22-341-П-ПЗУ-ПЗ						Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					30

для Урбан-блока 1b всего в сутки объём сортируемых отходов составляет 3.2969м³, смешанных– 7.6928м³ (суммарно – 10.96892 м³).

Вывод: Расчётное количество коммунальных отходов данного раздела (4.7 м³ в день) не превышает расчётного количества отходов, приведённых в разделе 5.7.4 (10.96892 м³).

По расчёту раздела ТХ расчётное количество контейнеров **урбан-блока 1b** – 5 шт. для сортируемых отходов, для смешанных отходов предусматривается компактор на 10м.куб.

На проектируемой территории предусмотрена для этапа 1.2 (урбан - блока 1b) - одна площадка ёмкостью на 5 контейнеров (для отдельного хранения, в западной части участка благоустройства урбан - блока 1 б).

На каждой площадке ТБО предусматривается установка бункеров для крупногабаритных отходов (по заявке жителей к управляющей компании).

Мусороудаление на объекте осуществляется согласно Подразделу «Технологические решения мусороудаления».

Мусороудаление жилой части комплекса:

На 1-м подземном этаже возле лифтовых групп предусмотрены буферные мусорокамеры, в которые жильцы самостоятельно доставляют мусор.

Контейнеры с мусором из буферных мусорокамер транспортируются службой эксплуатации по 1-му подземному этажу через помещения временного хранения мусора, оснащенные специально предусмотренным лифтом для отходов, с помощью которого по мере наполнения контейнеры поднимаются на первый этаж в помещение мусорокамеры. Далее удаление мусора предусмотрено специализированным автотранспортом по договору с лицензированной организацией. Перевозка контейнеров производится во время минимальной эксплуатации паркинга - с 23:00 до 6:00. Во время перевозки контейнеров выставляются знаки о проведении сервисных работ службой эксплуатации.

Каждое помещение на 1-м подземном этаже оснащена 3-мя евроконтейнерами для отдельного сбора мусора, объёмом 0,77 м3 каждый: контейнер для смешанных отходов и контейнер для отходов для вторичной переработки.

Мусороудаление коммерческих блоков комплекса.

На 1-х этажах расположены коммерческие помещения, а именно: БКТ с возможностью размещения офиса, предприятий общественного питания, минимаркет. Удаление отходов из данных блоков осуществляется в специально предусмотренные помещения мусорокамер, оснащённые мусороприёмниками.

Предприятия общественного питания.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							22-341-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		31

Все отходы комплекса собираются и вывозятся из помещений мусорокамер на 1 этаже, для этапа 1.1 - секция Ub1a (пом. № 4.01, 4.02), для этапа 1.2 - секция Ub1b (пом. № 43.01, 43.03).

Сбор и вывоз ТКО от комплекса производится ежедневно. Расстояние от контейнерных площадок для урбан - блока 1 а до проектируемого здания составляет не менее 20м, до блока 1б – 15.9метров.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"» п.4 – расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок с отдельным накоплением отходов до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров.

Расстояние от контейнерной площадки для смешанных отходов до проектируемого здания урбан-блока 1б предусмотрено 15 метров. Согласно СанПиН 2.1.3684-21 п. 4 – допускается уменьшение не более чем на 25 % указанных в настоящем пункте Санитарных правил расстояний на основании результатов оценки заявки на создание места (площадки) накопления ТБО на предмет ее соответствия санитарно-эпидемиологическим требованиям, изложенным в приложении №1 к Санитарным правилам (см. раздел ТХ).

Инв.№ подл.						22-341-П-ПЗУ-ПЗ					Лист
											32
Взам.инв.№											
Подп. и дата											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

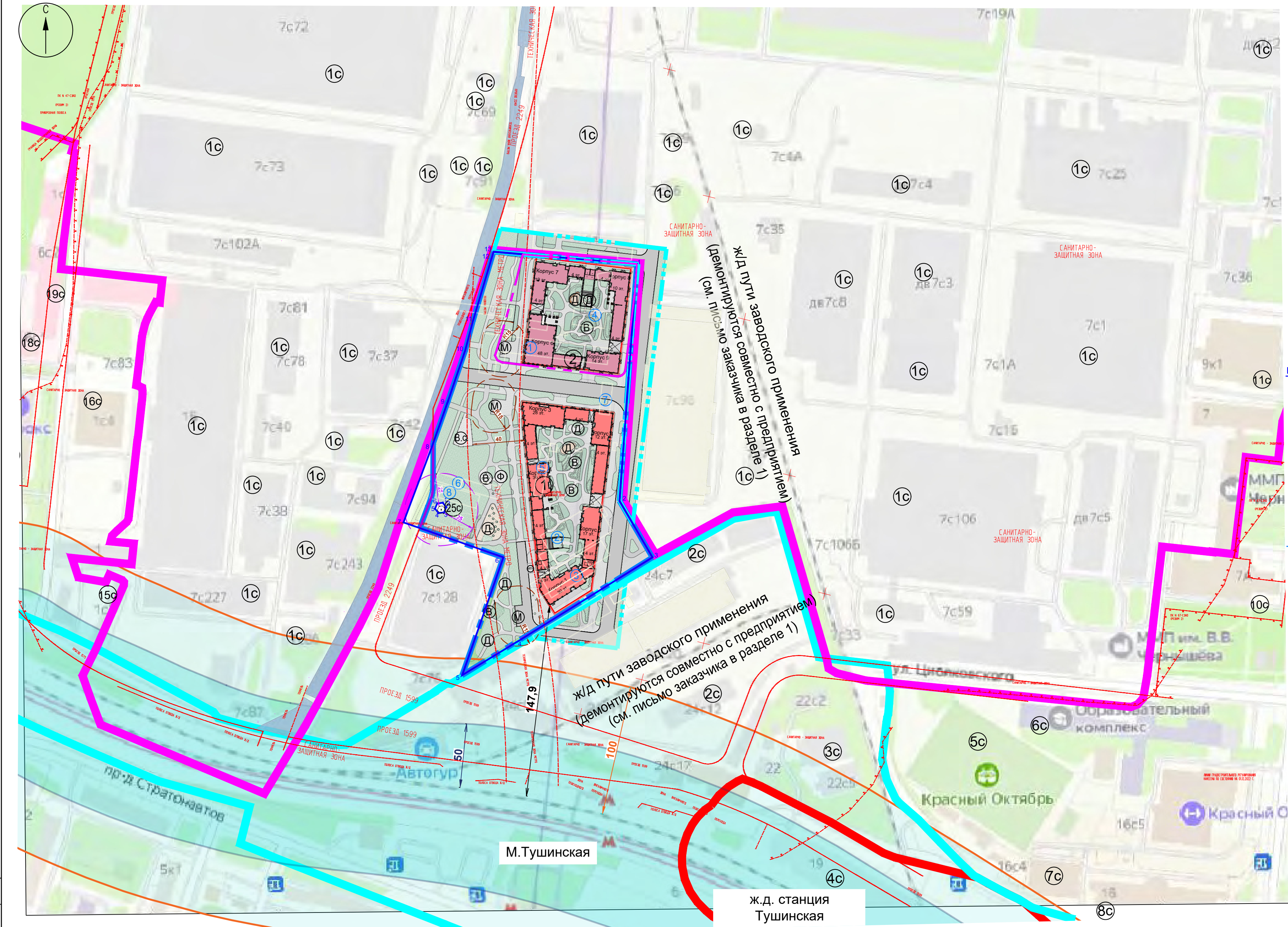
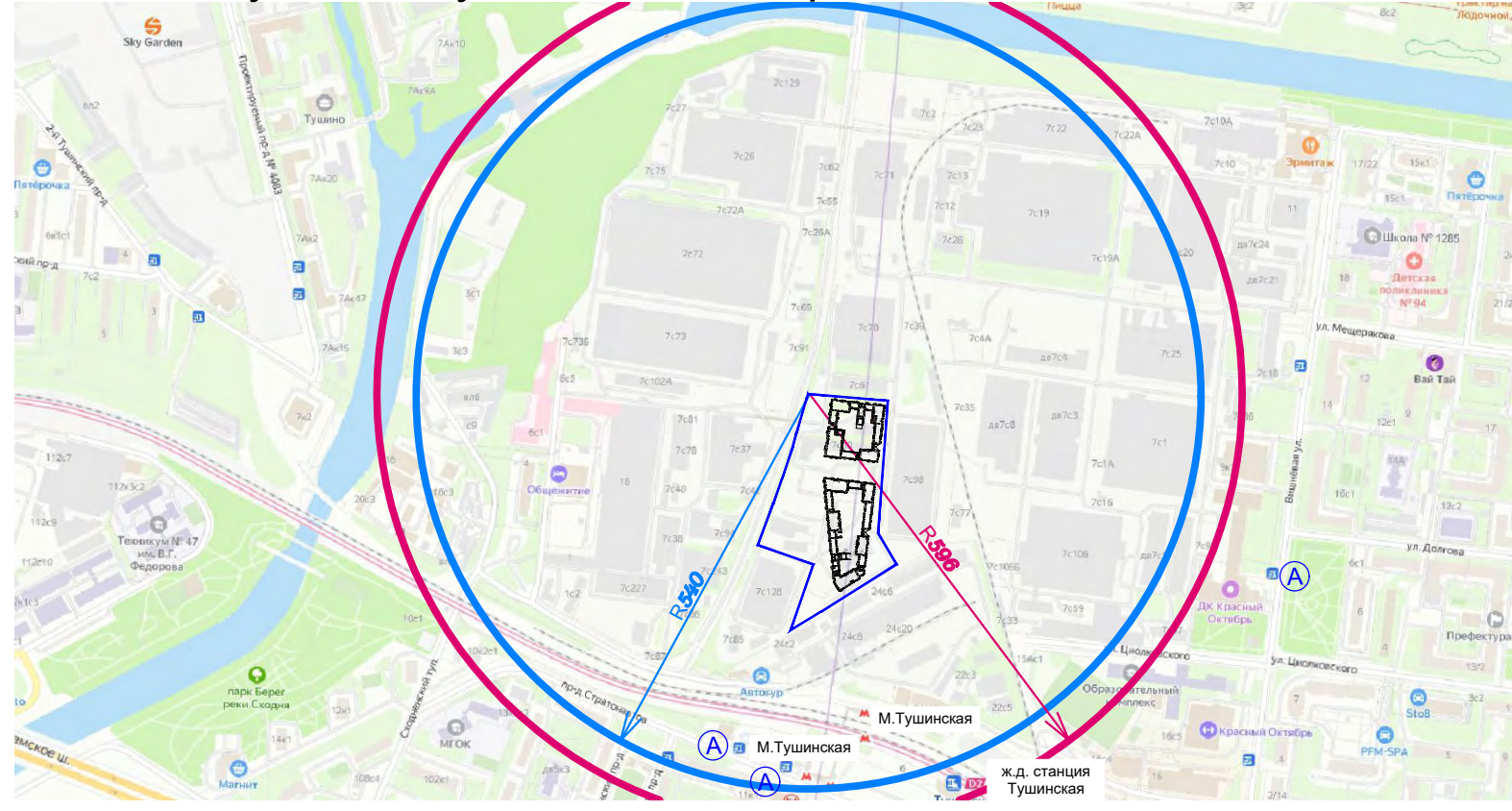


Схема размещения объекта М 1:10000
Радиусы доступности от метрополитена и ж.д.станции

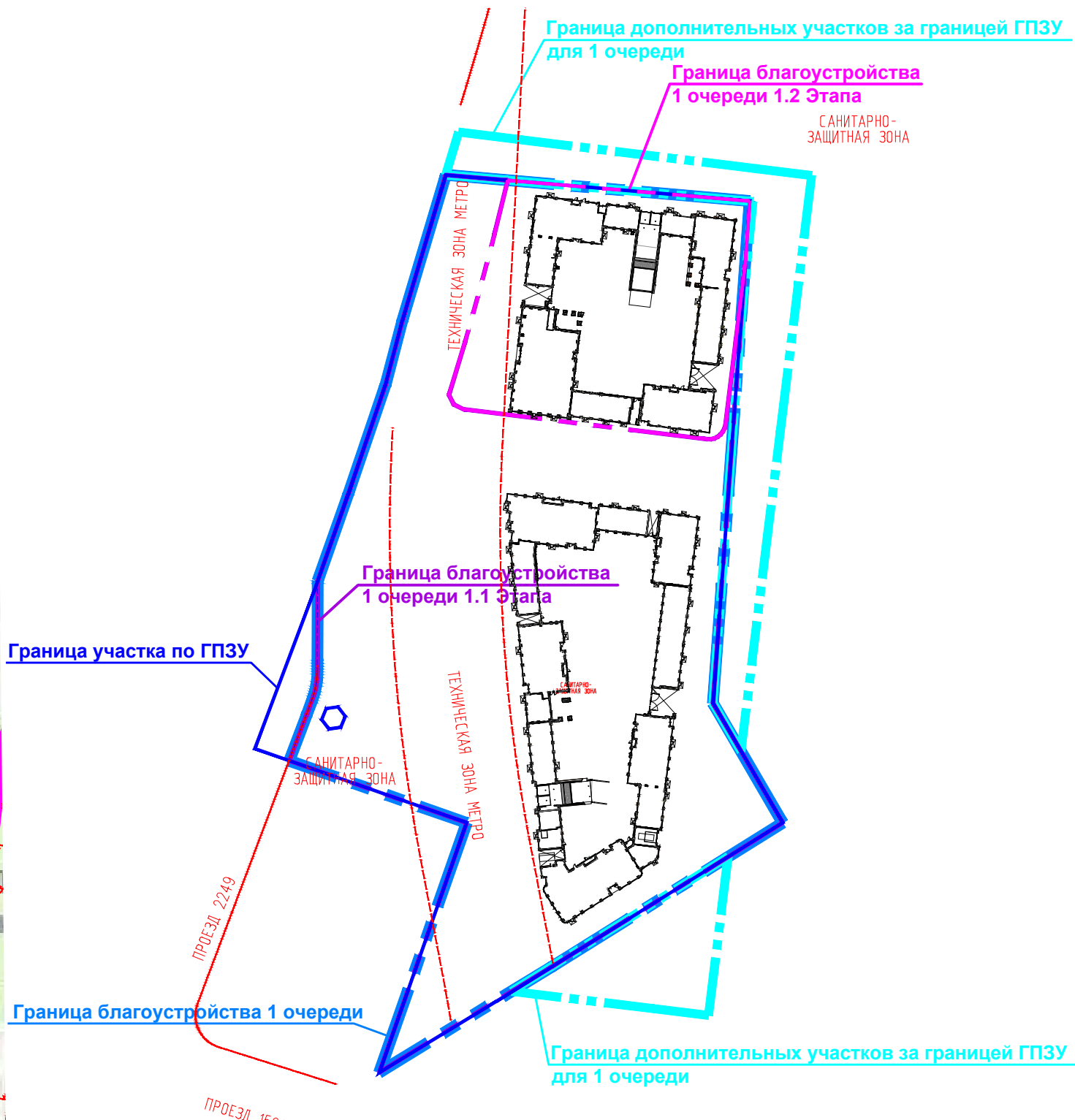


- радиус доступности до станции метро Тушинская,м
- радиус доступности до ж.д. станции Тушинская, D2,м
- остановка общественного транспорта в радиусе 500 м от проектируемой застройки
- Зона санитарного разрыва по факту вибрации от ж/д до жилой застройки (100 м)
- Зона санитарного разрыва по факту вибрации от ж/д до общественной застройки (50 м)

Условные обозначения
санитарно-защитных зон (СЗЗ):

- Установленная СЗЗ АО "ММП имени В.В. Чернышева" по адресу: г.Москва, ул. Вишнёвая, КН ЗУ: 77:08:0005005:2218, 77:08:0005005:2221, 77:08:0005005:2225, 77:08:0005005:2226, 77:08:0005005:2227, 77:08:0005005:2223, г.Москва, ул. Вишнёвая, вл. 7, КН ЗУ: 77:08:0005005:45 (Решение Роспотребнадзора № 77-00244 от 19.05.2023г.)
- Установленная СЗЗ Обособленного подразделения "34 Промышленный комбинат" АО "1470 управление материально-технического обеспечения"по адресу: г.Москва, СЗАО, Тушинская улица, вл. 24.(КН ЗУ: 77:08:0005005:6, 77:08:0005005:1868). (Решение Роспотребнадзора № 77-00186 от 18.04.2023г.)
- Установленная СЗЗ АО "Тушинский комплекс" по адресу: г.Москва, СЗАО, Тушинская улица, вл.13-15, вл.17 стр.1 (КН ЗУ: 77:08:0005005:83, 77:08:0005005:84, 77:08:0005005:1674, 77:08:0005005:1678). (Решение Роспотребнадзора № 77-00087 от 20.02.2023г.)

Схема границ участков 1 очереди
М 1:2000



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Урбанблок UB1a в составе жилых корпусов К1, К2,К3,К4,К5 со стилобатом и подземным паркингом	Проектируемый. Этап 1.1
2	Урбанблок UB1b в составе жилых корпусов К6, К7,К8,К9 со стилобатом и подземным паркингом	Проектируемый. Этап 1.2
1с	Здания Московского машиностроительного предприятия имени В. В. Чернышёва	Существующие (недейств., сносятся при реализации последующих очередей)
2с	Здания АО "1470 управление материально-технического обеспечения"	
3с	Очистные сооружения	
4с	Многоуровневый паркинг	Существующие
5с	"Управление спортивными объектами" Департамента спорта города Москвы,Стадион "Красный Октябрь"	
6с	Учебно-производственный центр	
7с	Фермерский рынок	
8с	Гипермаркет "Атак"	
9с	Торговый центр "ТЦ Праздник"	
10с	Московское хореографическое училище	
11с	Бизнес-центр БЦ "Империял Парк"	
12с	Лабораторно-сборочный корпус	
13с	Банный комплекс	
14с	Автомойка	
15с	ГБУ "Московский государственный образовательный комплекс"	
16с	Общешитие, ООО "Стандарт Капитал"	
17с	Административно-производственный объект	
18с	Санаторно-курортный корпус	
19с	Медсанчасть	Существующая
20с	ГСК Нептун	
21с	Коммунально-складской объект	
22с	Производственно-складская база	
23с	ОАО ГосМКБ "Вымпел" им. Торопова И.И.	
24с	ООО "Система ПБО". Вкусно - и точка	
25с	Вентшахта метро	

Условные обозначения

- граница проектируемого участка 1 очереди по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-2023-4946-0, дата выдачи 15.08.2023 г.
- граница части земельного участка (часть земельного участка площадью 611.0 кв.м., расположенного в красных линиях УДС по ГПЗУ ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-2023-4946-0, дата выдачи 15.08.2023 г.)
- граница благоустройства 1 очереди
- граница благоустройства 1 очереди 1.1 Этапа, урбанблок 1а
- граница благоустройства 1 очереди 1.2 Этапа, урбанблок 1б
- границы дополнительных участков за границей ГПЗУ для 1 очереди
- проектируемое здание этапа 1.1
- проектируемое здание этапа 1.2
- сносимые здания
- существующая застройка
- контур подземного гаража (наружная грань)
- детская площадка
- площадка для занятий физкультурой
- площадки отдыха взрослого населения
- контейнерная площадка ТБО
- площадка выгула собак

						22-341-П-ПЗУ			
						Многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, ул. Вишневая, вл.7 очередь 1			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Статья	Лист	Листов
ГИП	Дядищев				10.2023		П	1	6
Рук. арх. маст.	Дерябина				10.2023				
ГАП	Мошкова				10.2023				
ГИП ПП	Андреева				10.2023				
Разраб.	Игольникова				10.2023	Ситуационный план М 1:500	СПИЧ		





Данный проект выполнен на геопортале ГБУ "Мосгосрегистр" заказ №3/678/А/21/ПВ-22, №3/678/А-21/ПВ-22

Главный инженер проекта

Дядищев А.А.

678/А/21/ПВ-22

22-341-П/ЗУ

Муниципальный комплекс по адресу:
г. Москва, ул. Вешние воды, вл.7 очередь 1

Схема планировочной организации
земельного участка

Статия

Лист

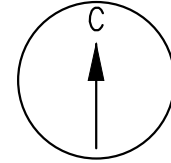
Листов

П

3.2

План организации рельефа
территории 1.2.3/Аппа

СПИЧ



Условные обозначения

- граница проектируемого участка 1 очереди по ППЗУ № РР-77-4-53-3-2023-4946-0, дата выдачи 15.08.2023 г.
- граница благоустройства 1 очереди
- граница благоустройства 1 очереди 1.1 Этапа, урбанблок 1а
- граница благоустройства 1 очереди 1.2 Этапа, урбанблок 1б
- границы дополнительных участков за границей ППЗУ для 1 очереди
- проектируемое здание 1 очереди 2 Этапа
- контур подземной части
- рабочая отметка
- проектная отметка
- отметка существующего рельефа
- линия нулевых работ
- линия границ чрезвычайно опасного грунта согласно по Отчёту о результатах инженерно-экологических изысканий, выполненному ООО "ЮНИПРО" в 2023 г.
- выемка
- откос (до строительства последующих очередей)

Ведомость объемов земляных масс для дополнительного участка за границей участка 1 очереди

Наименование объемов работ и объемов грунта	Кол-во, м³	
	Насыль(+)	Выемка(-)
1. Планировка территории	838	3549
2. Избыточный грунт от устройства: - корыта под одежду дорог, площадок, тротуаров и отмосток, - подземных инженерных коммуникаций - корыта газона	-	3901
3. Поправка грунта на уплотнение ВСЕГО:	84	446
4. Избыток грунта	922	7896
5. Плодородный грунт всего а) используемый для озеленения территории (по грунту)	460	-
б) плодородный грунт для газонной решетки на грунтовом основании	(446)	-
6. Недостаток плодородного грунта	-	460
7. Итого перерабатываемого грунта	8356	8356

*См. Схему Зонирования территории отбора грунта и пояснения к ней на данном чертеже.

Схема по категориям загрязнений

(согласно Отчёту о результатах инженерно-экологических изысканий выполненному ООО "ЮНИПРО" от 30.01.2023 г.)

Схема по категориям загрязнений грунтов в слое 0,0-0,2 м

М 1:1000

Схема снятия загрязненных грунтов по проекту

Схема по категориям загрязнений грунтов в слое 0,2-1,5 м

М 1:1000

Схема снятия загрязненных грунтов по проекту

Схема по категориям загрязнений грунтов в слое 0,0-0,2 м

М 1:1000

Схема снятия загрязненных грунтов по проекту

Схема по категориям загрязнений грунтов в слое 1,5-3,0 м

М 1:1000

Схема снятия загрязненных грунтов по проекту

Схема по категориям загрязнений грунтов в слое 3,0-5,0 м

М 1:1000

Схема снятия загрязненных грунтов по проекту

Область замены грунта чрезвычайно опасной категории в слоях 0,0-0,2 м; 0,2-1,5 м.

Область замены грунта чрезвычайно опасной категории в слое 0,2-1,5 м.

Ведомость объемов земляных масс для урбанблока 1а

Наименование объемов работ и объемов грунта	Кол-во, м³		Примечание
	Насыль(+)	Выемка(-)	
1. Планировка территории, в т.ч.: - грунт категории "чрезвычайно опасный"¹ - грунт категории "опасный"²	8049	3547	310¹ 3216²
2.1. Замена загрязненного грунта категории "чрезвычайно опасная"¹	10283*	10283*	
2. Избыточный грунт от устройства: - фундаментов и подземных частей здания, в т.ч.: (категория грунта "чрезвычайно опасная")¹ (категория грунта "опасная")²	-	3901	(3900) / (3902) (13178) Выемки раздана в 4 в балансе не учитываются
- корыто под одежду дорог, площадок, тротуаров и отмосток	-	8295	Объем грунта дан информативно в соответствии с данными раздана ПСС. В балансе не учитываются
- подземных инженерных коммуникаций	-	-	-
- корыта газона	-	1908	-
3. Поправка грунта на уплотнение ВСЕГО:	1833	20165	24033
4. Избыток грунта	3668	-	-
5. Недостаток грунта замены	10283	10283	-
6. Плодородный грунт всего а) используемый для озеленения территории (по грунту)	2791	-	-
б) плодородный грунт для устройства отмосток, холмов, цветников на грунтовом основании, нсп=0,3м	(1709)	(158)	-
в) плодородный грунт для устройства отмосток, холмов, цветников на кровле подземной части, нсп=0,3м	(251)	(222)	-
г) субстрат для устройства холмов на грунтовом основании, нсп=0,67м	(121)	(277)	-
д) плодородный грунт для газонной решетки на грунтовом основании (плодородный грунт для газонной решетки на кровле гаража)	(41)	(12)	-
6. Недостаток плодородного грунта	-	2791	-
7. Итого перерабатываемого грунта	37107	37107	-

*См. Схему Зонирования территории отбора грунта и пояснения к ней на данном чертеже.

Согласно Отчёту о результатах инженерно-экологических изысканий, выполненному ООО "ЮНИПРО" в 2023 г.:

Почвы и грунты участка изысканий в соответствии с СанПиН 2.1.3684 характеризуются как:

- "чрезвычайно опасная" (рекомендуется вывоз и утилизация на специализированных полигонах).

Ведомость объемов земляных масс для урбанблока 1б

Наименование объемов работ и объемов грунта	Кол-во, м³		Примечание
	Насыль(+)	Выемка(-)	
1. Планировка территории, в т.ч.: - грунт категории "чрезвычайно опасный"¹	1307	99	99¹
2.1. Замена загрязненного грунта категории "чрезвычайно опасная"¹	2694¹	2694¹	
2. Избыточный грунт от устройства: - фундаментов и подземных частей здания, в т.ч.: (категория грунта "чрезвычайно опасная")¹	-	1455	(53716) / (30769) Объем грунта дан информативно в соответствии с данными раздана ПСС. В балансе не учитываются
- корыто под одежду дорог, площадок, тротуаров и отмосток	-	1455	Объем грунта дан информативно в соответствии с данными раздана ПСС. В балансе не учитываются
- подземных инженерных коммуникаций	-	-	-
- корыта газона	-	111	-
3. Поправка грунта на уплотнение ВСЕГО:	400	4401	439
4. Недостаток грунта замены	2694	2694	-
5. Недостаток грунта замены	751	-	-
6. Плодородный грунт всего а) используемый для озеленения территории (по грунту)	(69)	(123)	-
б) плодородный грунт для устройства цветников на грунтовом основании, нсп=0,3м	(42)	(179)	-
в) плодородный грунт для устройства отмосток, холмов, цветников на кровле подземной части, нсп=0,3м	(303)	(303)	-
г) субстрат для устройства холмов на кровле подземной части, нсп=0,67м	(8)	(27)	-
д) плодородный грунт для газонной решетки на грунтовом основании (плодородный грунт для газонной решетки на кровле гаража)	(27)	(8)	-
6. Недостаток плодородного грунта	-	751	-
7. Итого перерабатываемого грунта	7846	7846	-

*См. Схему Зонирования территории отбора грунта и пояснения к ней на данном чертеже.

Согласно Отчёту о результатах инженерно-экологических изысканий, выполненному ООО "ЮНИПРО" в 2023 г.:

Почвы и грунты участка изысканий в соответствии с СанПиН 2.1.3684 характеризуются как:

- "чрезвычайно опасная" (рекомендуется вывоз и утилизация на специализированных полигонах).

- "опасная" (рекомендуется ограниченное использование под отмостки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м. Использование под темновые культуры).

Согласно Отчёту о результатах инженерно-экологических изысканий (КТ-136-0822-ИГ1М), выполненному ООО "ЮНИПРО" в 2023 г.:

Почвы и грунты участка, отнесенные к категориям "чрезвычайно опасная" и "опасная" по экологическим критериям, относятся к специализации ИГЗ:

ИГЗ 1 (гемогенные отложения), представленные насыпными грунтами, по преимуществу песками средней крупности, с прослоями супылики различной консистенции, средней степени водонасыщения и водонасыщенными, с вол. дрессины, откосов строительства, загрязненный нефтепродуктами.

Условные обозначения

- контур проектируемого сооружения
- контур подземной части
- чрезвычайно опасная категория загрязнения
- опасная категория загрязнения

22-341-П-13У

Информационный комплекс по адресу: г. Москва, ул. Вишнякова, вл.7 очередь 1.1¹

Схема планировочной организации земельного участка

Статус Лист Листов

П 4

План земляных масс

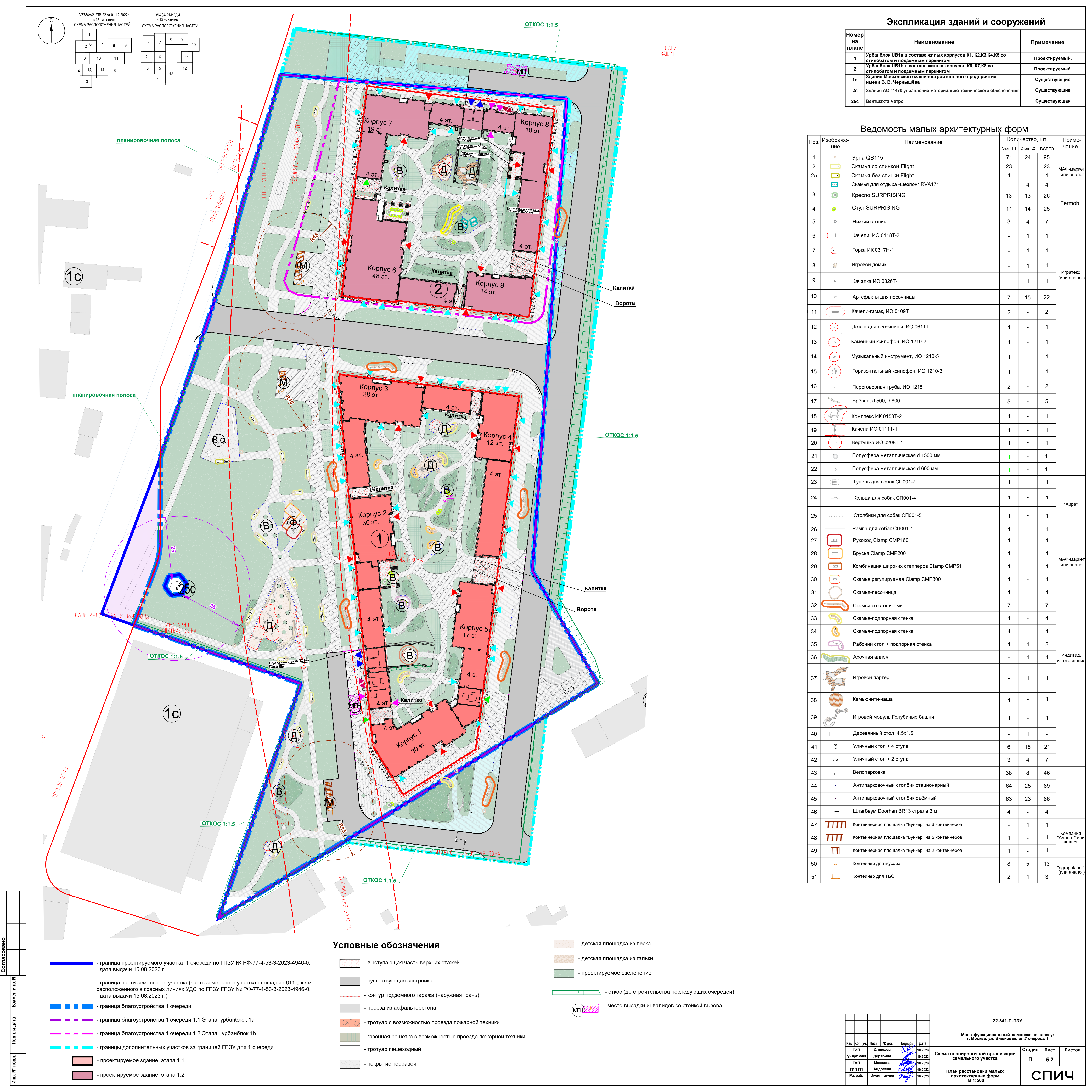
М 1:300

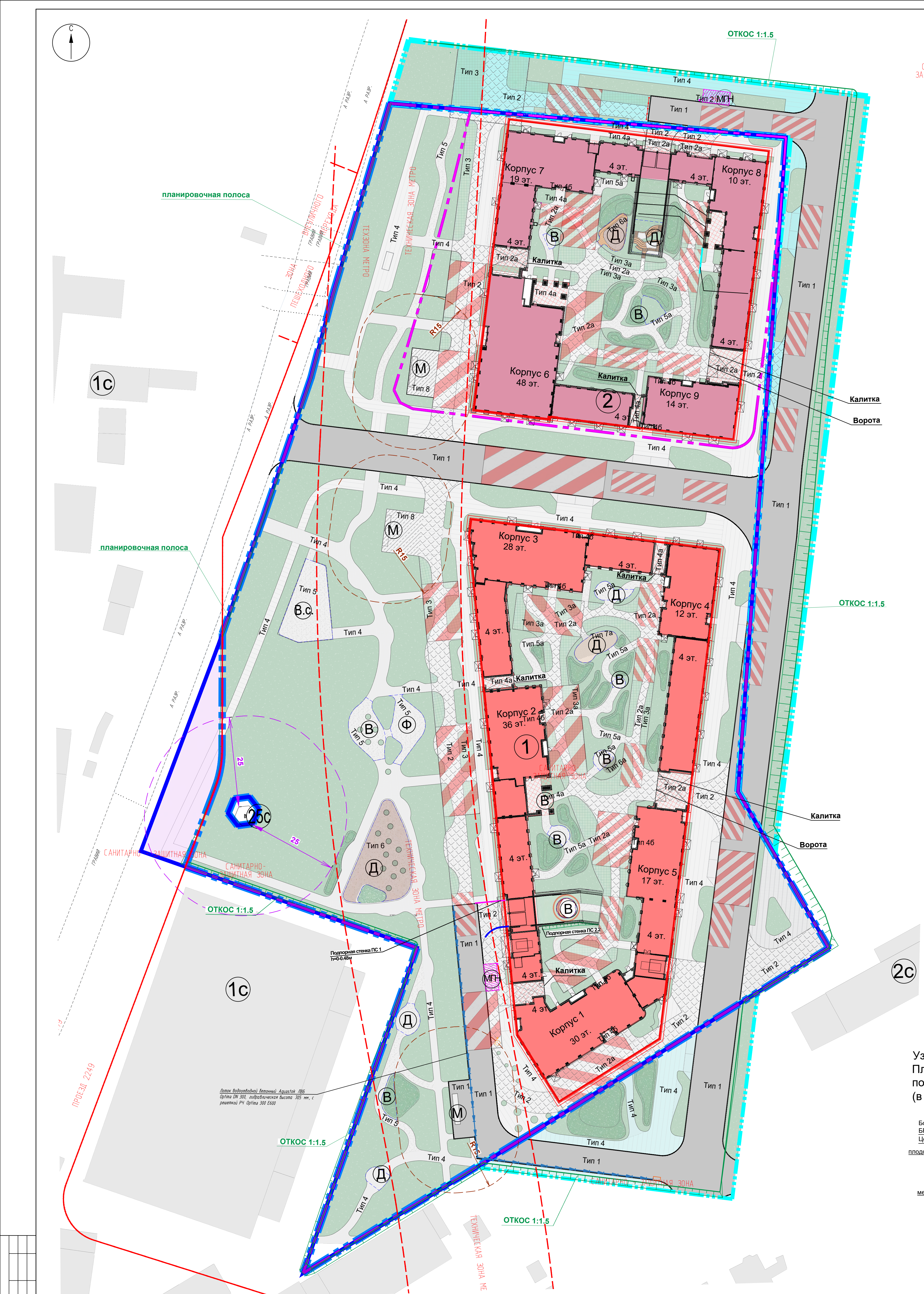
СПИЧ



Код документа и наименование	Инициалы и фамилия	Подпись	Должность	Место

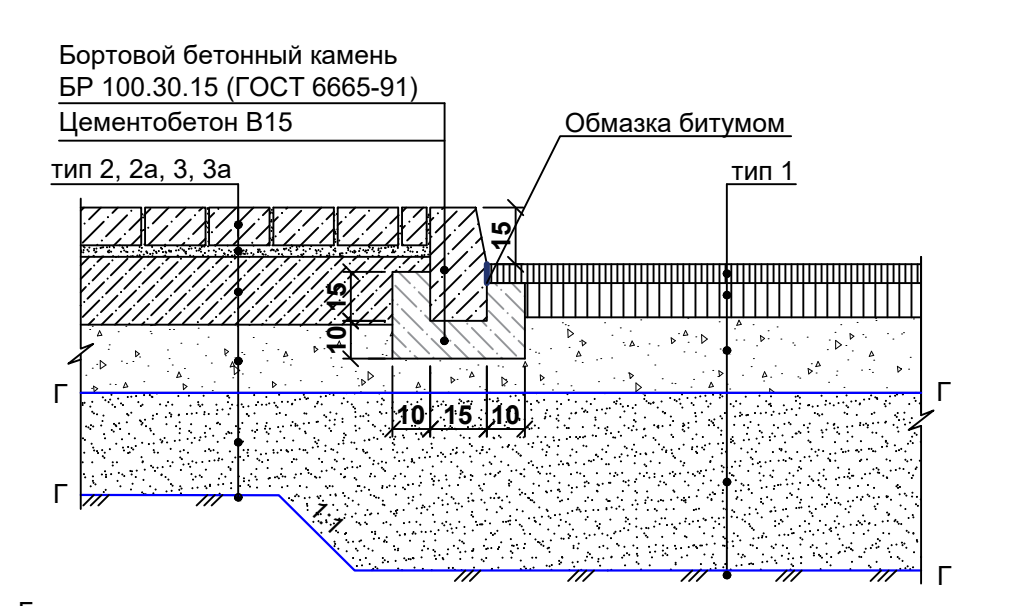
--	--	--	--	--	--



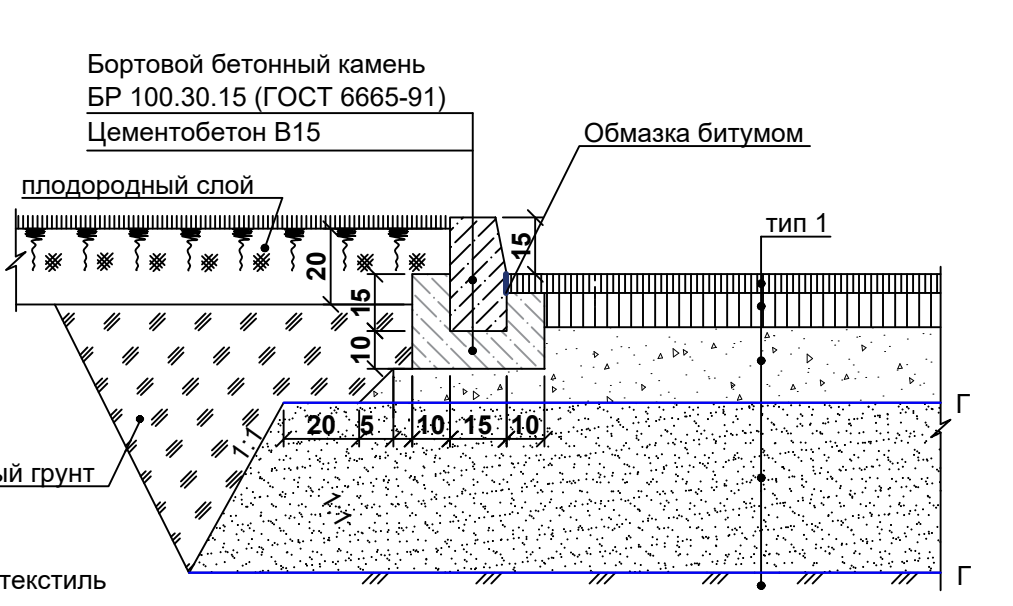


Узлы сопряжений покрытий М 1:20

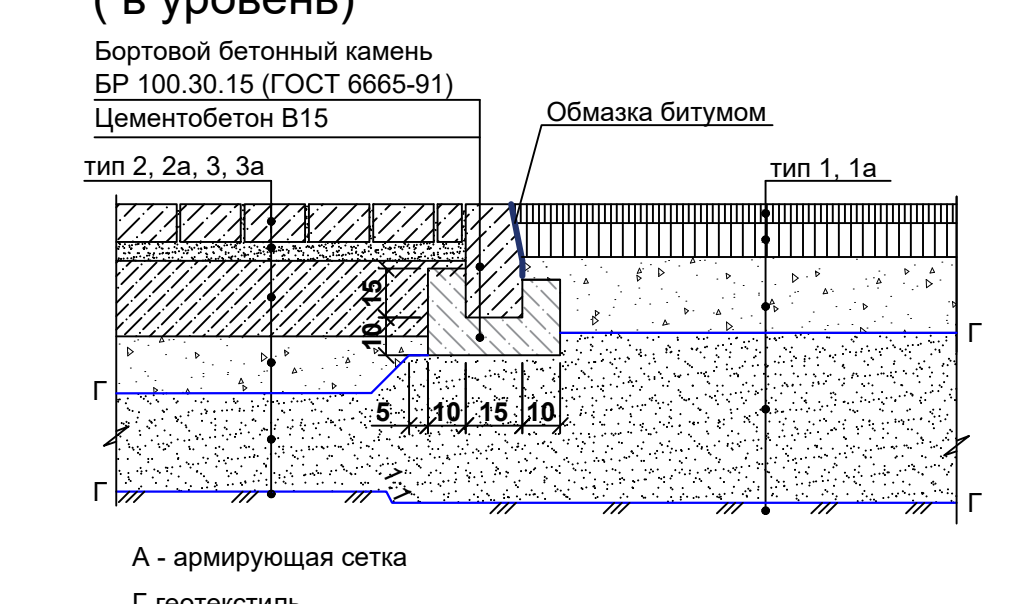
Узел 1
Проезд из а/б с тротуаром из плитки (борт)



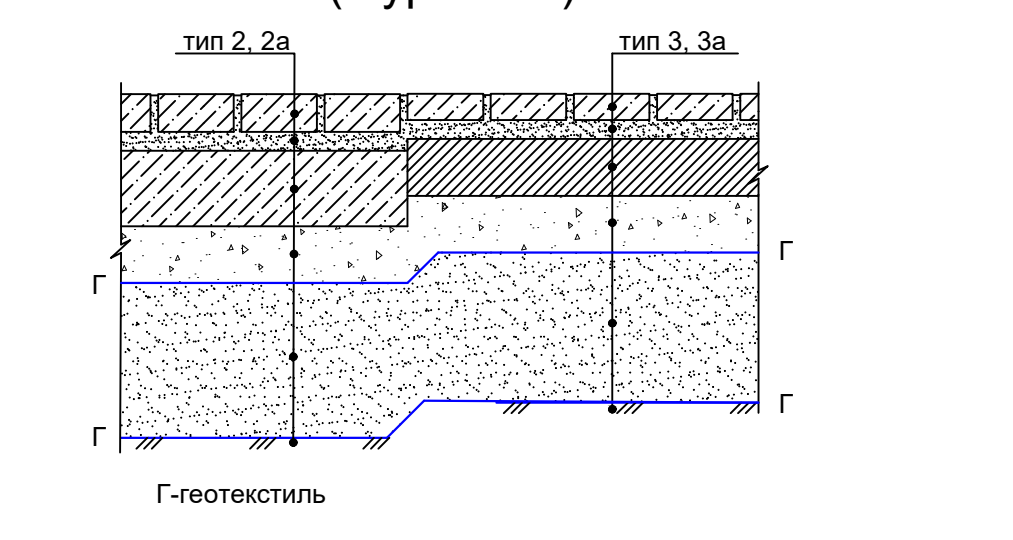
Узел 2
Проезд из а/б с газоном (борт)



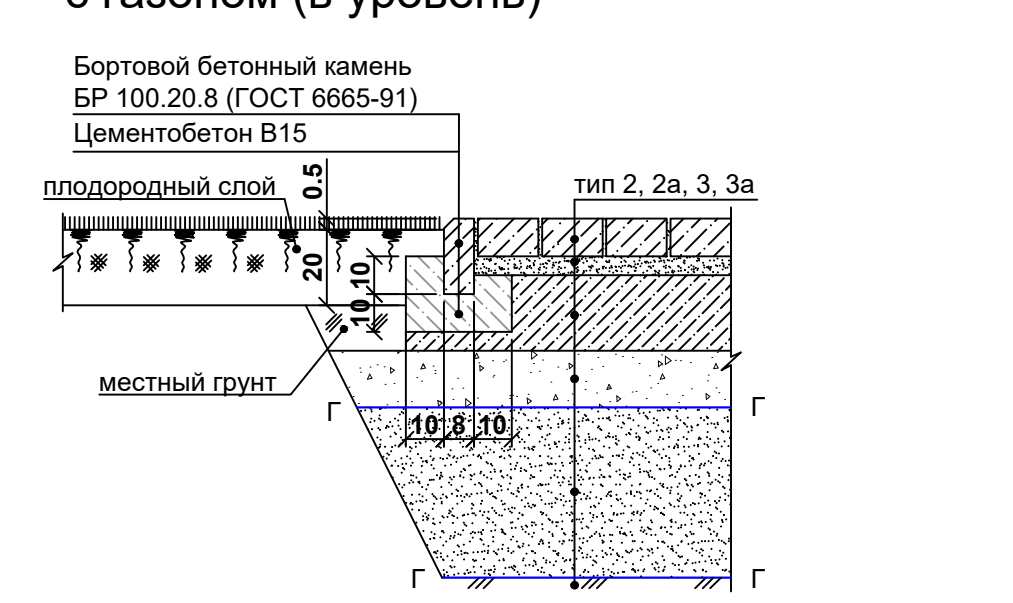
Узел 3
Проезд из а/б с тротуаром из плитки (в уровень)



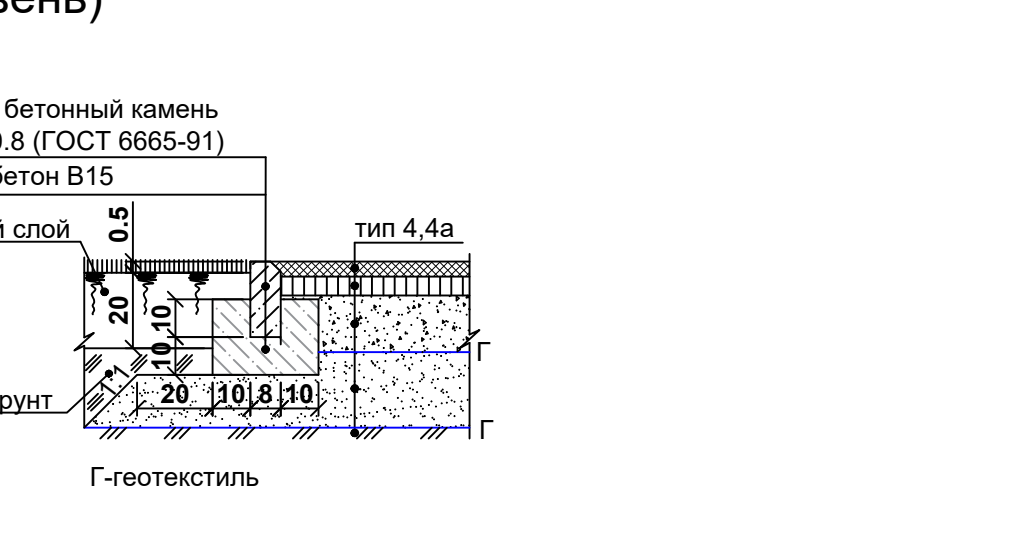
Узел 4
Тротуар с возможностью проезда из плитки с тротуаром из плитки (в уровень)



Узел 5
Тротуар, отмостка из плитки с газоном (в уровень)



Узел 7
Площадка с резиновым покрытием с газоном (в уровень)



Конструкции дорожных покрытий (в границах подземной части)

Наименование	Тип конструкции	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
Проезды из асфальтобетона (в границах подземной части)	1а	асфальтобетон плотный, мелкозернистый, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 асфальтобетон плотный, крупнозернистый, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 щебеночно-равношерпчатая смесь М 600 ГОСТ 25607-2009 полистирол ГОСТ Р 56419-2015, не менее 125 мм СБР не менее 1,54 мм песок средней крупности с Кфр 1м/кут, ГОСТ 8736-2014 далее - конструкция подземной части паркинга - см. раздел АР	5 9 20 мин. 15
Выезд в паркинг и тротуар с возможностью проезда (в границах подземной части)	2а	бетонная тротуарная плита ГОСТ 17608-2017 сухая песчано-цементная смесь, М100, ГОСТ 31357-2007 цементобетон монолитный В15, ГОСТ 26633-2015 щебеночно-равношерпчатая смесь М 600 ГОСТ 25607-2009 полистирол ГОСТ Р 56419-2015, не менее 125 мм СБР не менее 1,54 мм песок средней крупности с Кфр 1м/кут, ГОСТ 8736-2014 далее - конструкция подземной части паркинга - см. раздел АР	10 15 15 15 мин. 15
Покрывание из газонной решетки (в границах подземной части)	3а	газонная решетка ГОСТ Р 55028-2012, заполняется плодородным грунтом с посевом трав щебен. фракции 5-10 мм ГОСТ 8267-93 местный укатываемый бетон В 7,5 ГОСТ 26633-2015 щебеночно-равношерпчатая смесь М 600 ГОСТ 25607-2009 полистирол ГОСТ Р 56419-2015, не менее 125 мм СБР не менее 1,54 мм песок средней крупности Кфр не менее 2м/кут, ГОСТ 8736-2014 далее - конструкция подземной части паркинга - см. раздел АР по типу Екограунд, нагрузка на ось более 20 т. Газонная решетка выдерживает нагрузку от проезда пожарной техники	5 5 15 15 15 18-64
Тротуар, отмостка из плитки (в границах подземной части)	4а	бетонная тротуарная плита ГОСТ 17608-2017 сухая песчано-цементная смесь, М100, ГОСТ 31357-2007 цементобетон монолитный В15, ГОСТ Р 56300-2021 щебеночно-равношерпчатая смесь М 600 ГОСТ 25607-2009 полистирол ГОСТ Р 56419-2015, не менее 125 мм СБР не менее 1,54 мм песок средней крупности с Кфр 1м/кут, ГОСТ 8736-2014 далее - конструкция подземной части паркинга - см. раздел АР	7 5 15 15 мин. 15
Возврат площадки из плитки (в границах подземной части)	4б	бетонная тротуарная плита ГОСТ 17608-2017 сухая песчано-цементная смесь, М100, ГОСТ 31357-2007 далее - конструкция подземной части паркинга - см. раздел АР	7 5
Дорожки пешеходные с покрытием Терравай (в границах подземной части)	5а	покрытие Терравай щебеночно-равношерпчатая смесь М 600 ГОСТ 25607-2009 геотекстиль 250 г/м² ГОСТ 33068-2014 далее - конструкция подземной части паркинга - см. раздел АР	6 20
Площадка из песка (в границах подземной части)	6а	Песок карьерный фр. 0,1-0,63 мм, светлый (ГОСТ 8736-2014) Геотекстиль 250 г/м² далее - конструкция подземной части паркинга - см. раздел АР	60
Покрывание площадок из гальки (в границах подземной части)	7а	галька фр. 5-25 мм геотекстиль 250 г/м² ГОСТ 33068-2014 щебен. фракции 5-10 мм ГОСТ 8267-93 сухая песчано-цементная смесь М 400, уплотненной по способу уплотнения щебнем фр. 10-20 мм (5-10 мм) ГОСТ 8267-93 песок средней крупности Кфр 2м/кут, К укл. не менее 0,85 ГОСТ 8736-2014 геотекстиль 250 г/м² ГОСТ 33068-2014 далее - конструкция подземной части паркинга - см. раздел АР	6 1 слой 27 25
Газон на кровле гаража	Г	плодородный грунт геотекстиль плотностью не менее 300 г/м² керамзит М400 ГОСТ 32497-2013 далее - конструкция стилобата паркинга - см. раздел АР	20 1 слой 30-80
Цветники на кровле гаража	Г	плодородный грунт геотекстиль плотностью не менее 300 г/м² керамзит М400 ГОСТ 32497-2013 далее - конструкция стилобата паркинга - см. раздел АР	40 1 слой 10-60
Кустарники на проектируемой кровле гаража	М	плодородный грунт обустройство для кровельного озеленения геотекстиль плотностью не менее 300 г/м² керамзит М400 ГОСТ 32497-2013 геотекстиль плотностью не менее 300 г/м² дренажно-водоизоляционная мембрана Максимум F далее - конструкция стилобата паркинга - см. раздел АР	20 40-60 1 слой 30-80 8 слоев 2
Деревья на проектируемой кровле гаража	М	плодородный грунт обустройство для кровельного озеленения геотекстиль плотностью не менее 300 г/м² керамзит М400 ГОСТ 32497-2013 геотекстиль плотностью не менее 300 г/м² дренажно-водоизоляционная мембрана Максимум F далее - конструкция стилобата паркинга - см. раздел АР	20 80-100 1 слой 30-80 8 слоев 2

Конструкции дорожных покрытий по грунту

Наименование	Тип конструкции	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, см
Проезды из асфальтобетона	1	асфальтобетон плотный, мелкозернистый, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 асфальтобетон плотный, крупнозернистый, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013 щебеночно-равношерпчатая смесь М 600 ГОСТ 25607-2009 полистирол ГОСТ Р 56419-2015, не менее 125 мм СБР не менее 1,54 мм песок средней крупности с Кфр 2м/кут, ГОСТ 8736-2014 песок средней крупности с Кфр 1м/кут, ГОСТ 8736-2014 уплотненный грунт Ку > 0,98	5 9 20 45
Выезд в паркинг и тротуар с возможностью проезда пожарной техники из бетонной плитки	2	бетонная тротуарная плита ГОСТ 17608-2017 сухая песчано-цементная смесь, М100, ГОСТ 31357-2007 цементобетон монолитный В15, ГОСТ 26633-2015 щебеночно-равношерпчатая смесь М 600 ГОСТ 25607-2009 полистирол ГОСТ Р 56419-2015, не менее 125 мм СБР не менее 1,54 мм песок средней крупности с Кфр 2м/кут, ГОСТ 8736-2014 песок средней крупности с Кфр 1м/кут, ГОСТ 8736-2014 уплотненный грунт Ку > 0,98	10 5 15 15 15 45
Покрывание из газонной решетки с возможностью проезда пожарной техники	3	газонная решетка ГОСТ Р 55028-2012, заполняется плодородным грунтом с посевом трав щебен. фракции 5-10 мм ГОСТ 8267-93 местный укатываемый бетон В 7,5 ГОСТ 26633-2015 щебеночно-равношерпчатая смесь М 600 ГОСТ 25607-2009 полистирол ГОСТ Р 56419-2015, не менее 125 мм СБР не менее 1,54 мм песок средней крупности Кфр не менее 2м/кут, ГОСТ 8736-2014 песок средней крупности с Кфр 1м/кут, ГОСТ 8736-2014 уплотненный грунт Ку > 0,98	5 5 15 15 15 40
Тротуар с покрытием из плитки	4	бетонная тротуарная плита ГОСТ 17608-2017 сухая песчано-цементная смесь, М100, ГОСТ 31357-2007 цементобетон монолитный В15, ГОСТ 26633-2015 щебеночно-равношерпчатая смесь М 600 ГОСТ 25607-2009 полистирол ГОСТ Р 56419-2015, не менее 125 мм СБР не менее 1,54 мм песок средней крупности с Кфр 2м/кут, ГОСТ 8736-2014 песок средней крупности с Кфр 1м/кут, ГОСТ 8736-2014 уплотненный грунт Ку > 0,98	7 5 15 15 40
Дорожки пешеходные с покрытием Терравай	5	покрытие Терравай щебен. фракции 5-10 мм, М400, уплотненный по способу уплотнения щебнем фр. 10-20 мм (5-10 мм) ГОСТ 8267-93 геотекстиль 250 г/м² ГОСТ 33068-2014 уплотненный грунт Ку > 0,98	6 20
Площадка из песка	6	Песок карьерный фр. 0,1-0,63 мм, светлый (ГОСТ 8736-2014) Геотекстиль 250 г/м² уплотненный грунт Ку > 0,98	60
Площадка ТБО (для установки мусорных контейнеров) из асфальтобетона	8	асфальтобетон песчаный тип Д, марка II, ГОСТ 9128-2013 щебеночно-равношерпчатая смесь М 600 ГОСТ 25607-2009 полистирол ГОСТ Р 56419-2015, не менее 125 мм СБР не менее 1,54 мм песок средней крупности с Кфр не менее 2м/кут, ГОСТ 8736-2014 песок средней крупности с Кфр 1м/кут, ГОСТ 8736-2014 уплотненный грунт Ку > 0,98	10 20 40
Газон		плодородный грунт	20

Примечания:
Конструкции дорожных одежд типов 1 - 3 даны в соответствии с Альбомом типовых конструкций для города Москвы от 2020 г. (Правительство Москвы. Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы) - согласно Таблицам 3 и 8, для суспен. песчанистой, уровень грунтовых вод - 1,5...2,0

Экспликация зданий и сооружений

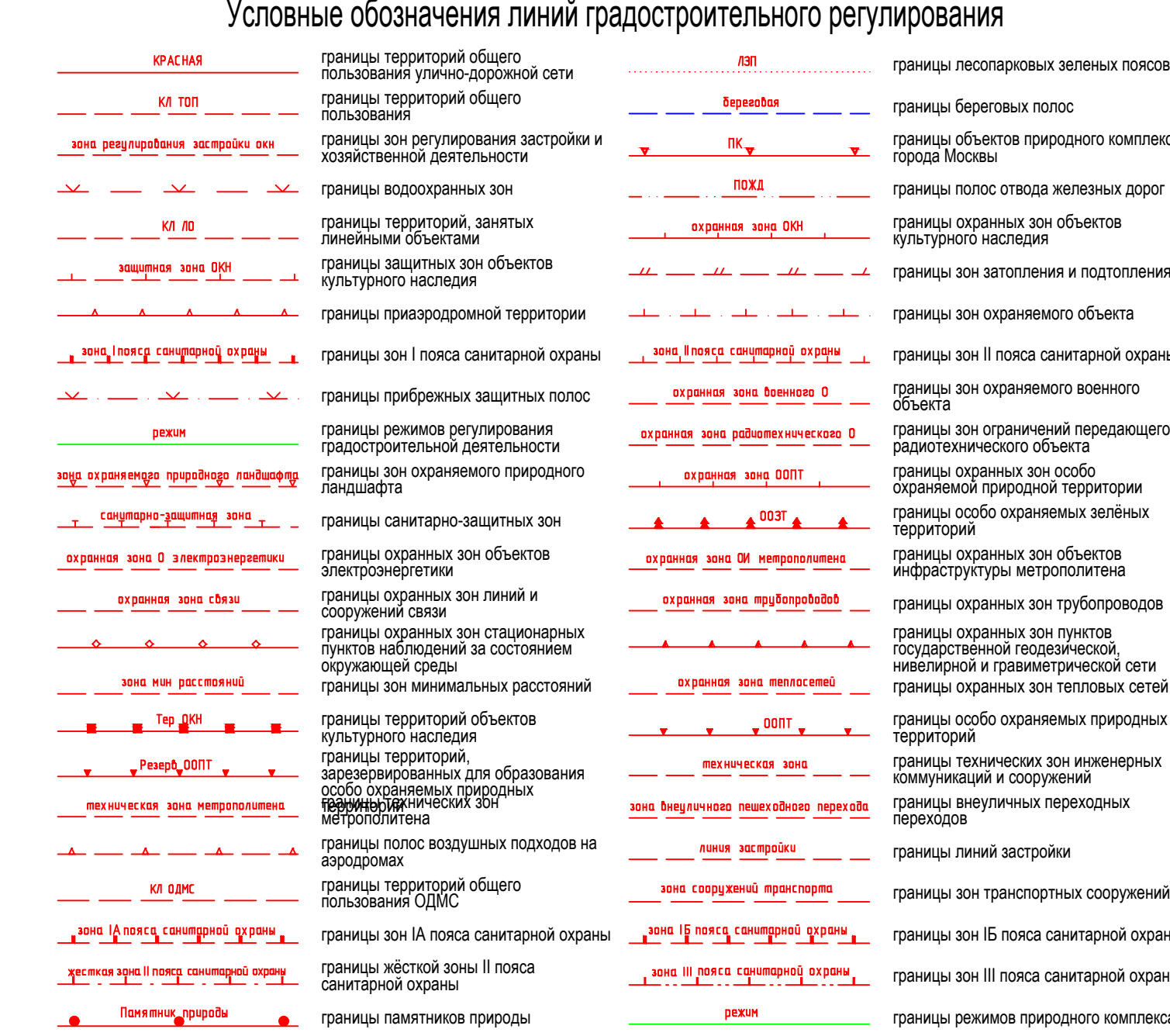
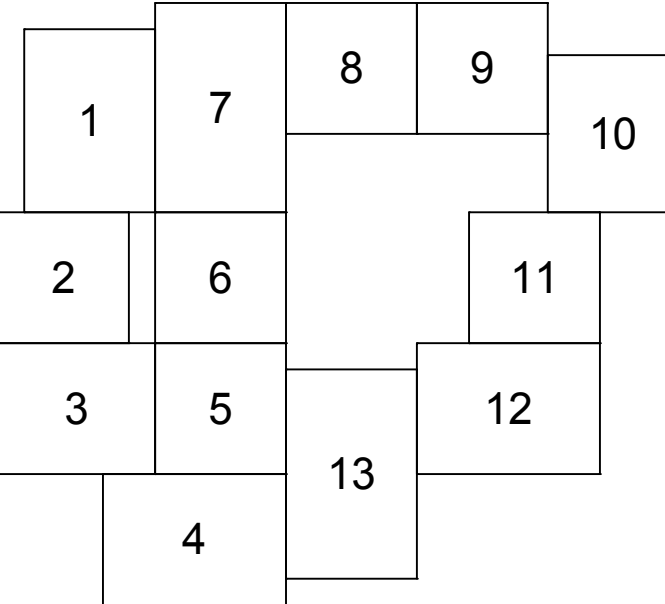
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Урбанблок ИВ1а в составе жилых корпусов К1, К2, К3, К4, К5 со стилобатом и подземным паркингом	Проектируемый. Этап 1.1
2	Урбанблок ИВ1б в составе жилых корпусов К6, К7, К8, К9 со стилобатом и подземным паркингом	Проектируемый. Этап 1.2
1с	Здание Московского машиностроительного предприятия имени В. В. Чернышова	Существующее
2с	Здание АО "1470 управление материально-технического обеспечения"	Существующее
25с	Вентиляция метро	Существующая

Условные обозначения

- граница проектируемого участка 1 очереди по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-2023-4946-0, дата выдачи 15.08.2023 г.
- граница части земельного участка (часть земельного участка площадью 6111,0 кв.м., расположенного в красных линиях УДС по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-2023-4946-0, дата выдачи 15.08.2023 г.)
- граница благоустройства 1 очереди
- граница благоустройства 1 очереди 1.1 Этапа, урбанблок 1а
- граница благоустройства 1 очереди 1.2 Этапа, урбанблок 1б
- границы дополнительных участков за границей ГПЗУ для 1 очереди
- проектируемое здание 1.1
- проектируемое здание 1.2
- выступающая часть верхних этажей
- существующая застройка
- контур подземного гаража (наружная грань)
- проезд из асфальтобетона
- тротуар с возможностью проезда пожарной техники
- газонная решетка с возможностью проезда пожарной техники
- тротуар пешеходный
- покрытие терравай
- детская площадка из песка
- детская площадка из гальки
- проектируемое озеленение
- проектируемые площадки для установки пожарной техники
- Д - детская площадка
- Ф - площадка для занятий физкультурой
- В - площадки отдыха взрослого населения
- М - контейнерная площадка ТБО
- В.С. - площадка выгула собак
- откос (до строительства последующих очередей)
- МН - место высадки инвалидов со стойкой вызова

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок в границах 1 очереди

Условные обозначения	Наименование	Ед. изм.	УБ 1А	УБ 1В	Участки доп. благо.	Всего
Проезды и автостоянки из асфальтобетона, тип 1		м²	2810.0	-	3147.0	5957.0
Тротуар с возможностью проезда, тип 2		м²	1839.0 (62.0)	650.0 (112.0)	494.0	2983.0 (174.0)
Покрывание из газонной решетки с возможностью проезда на кровле гаража, тип 3а		м²	264.0	172.0	302.0	738.0
Тротуар, дорожки пешеходные, отмостка, тип 4		м²	4551.4	808.7	888.0	6248.1
Тротуар, дорожки пешеходные, отмостка, на кровле гаража, тип 4а (в том числе: в площади застройки)		м²	302.7 (190.0)	381.7 (145.0)	-	684.2 (335.0)
Покрывание площадок из гальки на кровле гаража, тип 4б		м²	33.0	30.0	-	63.0
Покрывание терравай, тип 5		м²	814.0	-	-	814.0
Покрывание терравай на кровле гаража, тип 5а		м²	353.0 (14.0)	155.0	-	508.0
Площадки для игр детей из песка, тип 6		м²	299.0	-	-	299.0
Площадки для игр детей из гальки на кровле гаража, тип 6а		м²	-	58.0	-	58.0
Площадка для игр детей из гальки на кровле гаража, тип 7а		м²	63.0	-	-	63.0
Площадка для установки мусорных контейнеров из асфальтобетона, тип 8		м²	122.0	98.0	-	220.0
Бетонный борт БР100.30.15		п.м	113.0	15.0	440.0	568.0
Бетонный борт БР100.20.8		п.м	750.0	300.0	350.0	1400.0
Проектируемая подпорная стена ПС 1		п.м	8.0	-	-	8.0
Проектируемая подпорная стена ПС 2.1		п.м	18.6	-	-	18.6
Проектируемая подпорная стена ПС 2.2		п.м	2.0	-	-	2.0
Проектируемая подпорная стена ПС 3.1		п.м	-	21.4	-	21.4
Проектируемая подпорная стена ПС 3.2		п.м	-	21.4	-	21.4
Лоток водосточный бетонный Аквадок РВБ Оптима DN 300, удельная масса высота 305мм с решеткой РЧ Оптима 300 ЕВРО		п.м	120.0	-	-	120.0

[illegible][illegible]

- - граница проектируемого участка 1 очереди по ГПЗУ № Р-77-4-53-3-2023-4946- дата выдачи 15.08.2023 г.
- - граница части земельного участка (часть земельного участка площадью 611,0 кв.м. расположенного в красных линиях УДС по ГПЗУ ГПЗУ № Р-77-4-53-3-2023-4946- дата выдачи 15.08.2023 г.)
- - граница благоустройства 1 очереди
- - граница благоустройства 1 очереди 1.2 Этапа, урбанблок 1а
- - граница благоустройства 1 очереди 1.2 Этапа, урбанблок 1б
- - границы дополнительных участков за границей ГПЗУ для 1 очереди
- - проектируемые здания
- - носимые здания

- ### Цветаые обозначения
- | | |
|---|---|
|  | Демонтируемые сети водопровода |
|  | Пр. сети канализации |
|  | Демонтируемые сети канализации |
|  | Пр. сети водоснабжения |
|  | Демонтируемые сети водоснабжения |
|  | Пр. сети наружного освещения (в ПИД трубах) |
|  | Демонтируемые сети наружного освещения |
|  | Пр. сети связи |
|  | Демонтируемые сети связи |
|  | Демонтаж теплосети |
|  | Пр. сети фреона |

Главный инженер проекта  Галичук М.



						199-23/ПБ-ПЗУ		
						Мультифункциональный комплекс по адресу: г. Москва, ул. Вешняков, вл. 7 отчерк 1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Итого	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Станд.	Лист
Разраб.				10.23			П	
ГПИ	Галычек			10.23				
Н.компр.	Пыкарев			10.23		Сводный план сетей. М1500		ПБ МАКСПР