



**ООО «ЮНК Проект»**

Член саморегулируемой организации №739  
Ассоциации «Объединение градостроительного планирования и проектирования»  
СРО-П-021-28082009

**Заказчик: Акционерное Общество «Рублево-Архангельское»**

**Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14.  
Корпус 1,2,3,4,5 по адресу: г. Москва, внутригородское  
муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Корректировка

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Том 2**

**533AR-19-П1-ПЗУ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**2022 г.**



**ООО «ЮНК Проект»**

Член саморегулируемой организации №739  
Ассоциации «Объединение градостроительного планирования и проектирования»  
СРО-П-021-28082009

**Заказчик: Акционерное Общество «Рублево-Архангельское»**

**Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14.  
Корпус 1,2,3,4,5 по адресу: г. Москва, внутригородское  
муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Корректировка

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**Том 2**

**533AR-19-П1-ПЗУ**

Генеральный директор



Н.Р. Якушева

Главный инженер проекта

А.Г. Цукерман

**2022 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ (стр.)
533AR-19-П1-ПЗУ -С	Содержание тома	2
533AR-19-П1-СП	Состав проекта (л.1-3)	выделен в отд. том
533AR-19-П1-ПЗУ	Справка ГИП	3
	Текстовая часть	
533AR-19-П1-ПЗУ -ПЗ	Пояснительная записка (л.1-15)	4-27
	Графическая часть	
533AR-19-П1-ПЗУ	Ситуационный план М 1:2000 (л. 1)	28
533AR-19-П1-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 (л. 2)	29
533AR-19-П1-ПЗУ	Схема вертикальной планировки. М 1:500 (л. 3)	30
533AR-19-П1-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500 (л. 4)	31
533AR-19-П1-ПЗУ	План покрытий. М 1:500 (л. 5)	32
533AR-19-П1-ПЗУ	План благоустройства. М 1:500 (л. 5)	33
533AR-19-П1-ПЗУ	Транспортно-пешеходная схема .М 1:500 (л. 6)	34
533AR-19-П1-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей М 1:500 (л.7)	35

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Романенко			<i>[Подпись]</i>	11.22
ГИП	Цукерман			<i>[Подпись]</i>	11.22
Н.контр.	Ситников			<i>[Подпись]</i>	11.22

Заказчик: АО «Рублево-Архангельское»  
533AR-19-П1-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Проектная документация по объекту «Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, расположенный по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д.Захарково» разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, сводами правил и государственными стандартами, включенными в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», с соблюдением технических условий, специальных технических условий на объекте строительства и отвечает требованиям по надежности и безопасности объекта строительства и части проектных решений.

Главный инженер проекта

Цукерман А.Г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									1
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ			



**ОСодержание пояснительной записки:**

Наименование	Лист
1. Общие данные	6
2. Нормативная документация	6
3. Исходные данные	7
а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	9
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	10
в) 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)	10
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	12
д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	12
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	16
ж) описание решений по благоустройству территории	16
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.	19
Таблица регистраций изменений	25
Приложение 1	26
Приложение 2	27

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Заказчик: АО «Рублево-Архангельское»  
533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Ситников Д.М.			11.22
ГИП		Цукерман А.			11.22
Вед. Арх.		Жиляев В.			11.22
Проверил		Ситников Д.М.			11.22
Н. контр.		Ситников Д.М.			11.22

Пояснительная записка

Стадия Лист Листов

П 1 23



## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проектная документация объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, расположенный по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д.Захарково» разрабатывается на основании:

- Технического задания разработку проектной документации
- Договора на выполнение работ по проектированию.

## 2. НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект разработан в соответствии с нормативными документами:

Обозначение	Наименование
ПП №87	Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"
№190-ФЗ	Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации"
№123-ФЗ	Федеральный закон Российской Федерации от 22 июня 2008г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
№384-ФЗ	Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009г. №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
ПП №815	Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 г. N 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985" (с изменениями и дополнениями)
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка застройки городских и сельских поселений

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист

1

СП 4.13130.2013 (с изм. № 1 от 14.02.2020г.)	Ограничение распространения пожара на объектах защиты
СП 118.13330.2012	1 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ. АКТУАЛИЗИРОВАННАЯ РЕДАКЦИЯ СНИП 31-06-2009
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
ТСН 30-307-2002 (МГСН 1.02-02)	Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы
Альбом типовые дорожных конструкции для города Москвы	Альбом типовые дорожных конструкции для города Москвы, Москва, 2020 г.
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
СП 2.4.3648-20	Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»
СанПиН 1.2.3685-21	Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания
ГОСТ Р 58875-2020	Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. Технические и экологические требования
ПП №945	Постановление правительства москвы от 23 декабря 2015 года N 945-ПП Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения (с изменениями на 24 декабря 2019 года)

### 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

Проектная документация разработана на основании следующих исходных данных:

- техническое задание заказчика;
- Архитектурно-конструктивная концепция, согласованная заказчиком;
- Геоподоснова: съемки ГБУ «Мосгоргеотрест», заказ №3 3/4980-22 от 03.08.2022г; дата выпуска августа 2022г.

Взам. инв.Н	Подпись и дата	Инв. N подл.	<b>3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.</b>						Лист	
			<p>Проектная документация разработана на основании следующих исходных данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– техническое задание заказчика;</li> <li>– Архитектурно-конструктивная концепция, согласованная заказчиком;</li> <li>– Геоподоснова: съемки ГБУ «Мосгоргеотрест», заказ №3 3/4980-22 от 03.08.2022г; дата выпуска августа 2022г.</li> </ul>							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ	2

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением Правительства Москвы № 703-ПП от 25.10.2016 «Об утверждении проекта планировки территории Рублёво-Архангельское района Кунцево города Москвы»
- ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2023-2819 от 23.05.2023 г;
- Выписка из ЕГРН от 28.01.2022 №КУВИ-001/2022-12019980 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
- Технические условия;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО НПП «СТРОЙСИСТЕМА» в июле-сентябре 2020г. ;
- Технический отчёт по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, выполненный ООО НПП «СТРОЙСИСТЕМА» в августе 2020г.;
- Технический отчёт по инженерно-экологическим изысканиям, выполненный ООО НПП «СТРОЙСИСТЕМА» в июне 2022г.;
- Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности, разработанные ИП Беликов в 2022г.
- Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части требований к надежности и безопасности объектов, разработанные \_\_\_\_\_.
- Письмо №0140-и-06 от 03.02.2023 АО «Рублево-Архангельское» о расположении парковочных мест квартала В14;
- Гарантийное письмо №1820-и-02 от 23.12.2022 АО «Рублево-Архангельское» о демонтаже инженерных сетей, попадающих в пятно застройки

**а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

В административном отношении участок проектирования находится в г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево у д. Захарково.

На отведенном земельном участке В14, общей площадью 25 367 м<sup>2</sup> (Кадастровый номер участка 77:12:0050610:70), предусматривается размещение жилого комплекса с подземной автостоянкой. Проектирование объекта ведется на земельном участке с выpuщенным ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2023-2819 от 23.05.2023 г.

Взам. инв.№	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Земельный участок расположен в восточной стороне территории Рублево-Архангельское. Участок имеет трапецевидную конфигурацию, вытянутый с запада на восток, длиной 248.0-265.0 м, шириной 83.4-104.3м.

Участок проектирования в структуре планируемой застройки граничит:

- с севера – планируемая территория парка и размещаемый в его границах участок локальных очистных сооружений ливневых стоков;
- с востока – планируемая территория парка;
- с юга – красные линии улично-дорожной сети и территория участка В19 с планируемой жилой застройкой;
- с запада - территория участка В13, предназначенного для размещения дошкольной образовательной организации;

Участок свободен от застройки.

Проектируемый участок ровный, имеет естественный травяной покров, свободен от зеленых насаждений, пересечен небольшим заболоченным оврагом.

Рельеф участка относительно спокойный. Перепад отметок составляет примерно 2,2 м (отм. 128,30м-130,50м).

Вдоль восточной границы участка проходит кабельная линия 20Кв. В центральной части участка проложены инженерные сети, подлежащие демонтажу.

#### **а\_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка**

По участку вдоль восточной и северной его границы установлена техническая зона метро.

Часть земельного участка расположена в границах водоохранной зоны. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 4206 м<sup>2</sup>.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона третья (сектор 3.1). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 25367 м<sup>2</sup>.

Часть земельного участка расположена в границах зоны затопления. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 23275 м<sup>2</sup>

Взам. инв.Н	Подпись и дата	Инв. N подл.							Лист
			533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	

Часть земельного участка расположена в границах зоны сильного подтопления. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 23947 м<sup>2</sup>

Часть земельного участка расположена в границах зоны умеренного подтопления. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 974 м<sup>2</sup>

Часть земельного участка расположена в границах зоны слабого подтопления. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 315 м<sup>2</sup>

Земельный участок расположен в зоне 2 пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 25367 м<sup>2</sup>

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Проект жилого комплекса с подземной автостоянкой разработан в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и ограничивающими требованиями по ГПЗУ.

Проектируемый жилой комплекс и придомовая территория жилой застройки не располагается в границах санитарно-защитных зон каких-либо рядом расположенных объектов, в т.ч. Локальных очистных сооружений, расположенных на расстоянии 50м от жилых зданий

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер ориентировочной санитарно-защитной зоны и класс санитарной классификации для таких объектов как многоквартирный жилой комплекс не устанавливается.

**в) 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)**

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2023-2819 от 23.05.2023 г (кадастровый номер

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист

5

участка 77:12:0050610:70, площадь участка 25 367 м<sup>2</sup>), заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими условиями инженерных сетей, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающие требования по обеспечению безопасности эксплуатации здания и безопасного использования прилегающей территории с соблюдением технических условий.

Проектируемый объект соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка в соответствии с ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2023-2819 от 23.05.2023 г:

- 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)**

Предельные параметры проектируемого объекта, соответствуют установленным в ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2023-2819 от 23.05.2023 г

П/п	Наименование параметра разрешенного строительства	Д. изм.	По ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-83-2021-2057	По проекту	Примечание
	Предельная высота	м	51	50.45	
	Максимальная плотность	тыс. кв.м/га	25	22.95	
	Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен	м <sup>2</sup>	63417,5	58 228.5	
	Количество машино-мест	т.	401	377	в т.ч. 349 м/м в подземном

Взам. инв.Н	
Подпись и дата	
Инв. Н подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист

6

					паркинге, 28 м/м на территории
--	--	--	--	--	--------------------------------------

г) технико-экономические показатели и характеристики объекта, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

П/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в границах земельного участка по кадастру	Пимечание
1	Площадь участка. в т.ч.	м <sup>2</sup>	<b>25367.0</b>	
2	Площадь застройки надземной части жилого комплекса	м <sup>2</sup>	7105.4	
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	9894.6	
	а) проездов, тротуаров, парковок из бетонной плитки	м <sup>2</sup>	6350.0	
	б) проездов из дренажного бетона	м <sup>2</sup>	236.1	
	в) площадок из бетонной плитки	м <sup>2</sup>	1672.6	
	г) дорожек из дренажного бетона	м <sup>2</sup>	905.9	
	д) площадь детских и спортивных площадок из резиновой крошки	м <sup>2</sup>	659.5	
	е) площадь площадок отдыха из декинга	м <sup>2</sup>	70.5	
	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	8367.0	
	Площадь застройки подземной части здания	м <sup>2</sup>	16896.6	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист

7



**д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

Инженерно-геологические изыскания по объекту: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, расположенный по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д.Захарково» выполнены ООО НПП «СТРОЙСИСТЕМА» в июле-сентябре 2020г..

Инженерно-геологические условия территории изысканий относятся к III категории сложности (сложные).

В геоморфологическом отношении площадка изысканий расположена в пределах поймы р. Москва. Рельеф – холмистый рельеф поймы и 1й террасы. Абсолютные отметки площадки изменяются от 127,87 до 130,20 м.

Сейсмичность района работ – 5 баллов (СП 14.13330.2018 и ОСР-2015-А).

В геологическом строении исследуемой территории изысканий до глубины до глубины 50,0 м принимают участие современные техногенные отложения (tQIV), современные и верхнечетвертичные аллювильные отложения (aQIII-IV), а так же отложения верхнего карбона (С3). В геологических разрезах выделяются следующие инженерно-геологические элементы:

1п Насыпь-Песок средней крупности коричневый, рыхлый, малой степени водонасыщения, с частыми прослоями суглинка тугопластичного, с вкл. до 25% мусора строительного, tQIV

1с Насыпь-Суглинок коричневый, полутвердый, с частыми прослоями песка мелкого и песка ср. крупности, с вкл. до 25% мусора строительного, tQIV

2 Суглинок коричневый, опесчаненный, полутвердый, с редкими линзами песка мелкого, с включением до 10% гальки и гравия, с примесью орг.в-в, aQIII-IV

3 Суглинок серо-коричневый, опесчаненный, тугопластичный, с включением до 10% гальки и гравия, с примесью орг.в-в, aQIII-IV

4 Суглинок от серо-коричневого до темно-коричневого, мягкопластичный, с включением до 10% гравия и гальки, с примесью орг.в-в, aQIII-IV

5 Глина темно-коричневая, опесчаненная, легкая, мягкопластичная, с примесью орг.в-в, aQIII-IV

6 Песок мелкий коричневый, средней плотности, водонасыщенный, с частыми линзами песка пылеватого, с включением до 10% гальки и гравия, aQIII-IV

6а Песок мелкий коричневый, рыхлый, водонасыщенный, с частыми линзами песка пылеватого, с включением до 10% гальки и гравия, aQIII-IV

6б Песок мелкий коричневый, плотный, водонасыщенный, с частыми линзами песка пылеватого, с включением до 10% гальки и гравия, aQIII-IV

Взам. инв.№							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ	Лист
							8

7 Песок средней крупности светло-коричневый, средней плотности, водонасыщенный, с включением до 10% гравия и гальки, аQIII-IV

7а Песок средней крупности светло-коричневый, рыхлый, водонасыщенный, с включением до 10% гравия и гальки, аQIII-IV

7б Песок средней крупности светло-коричневый, плотный, водонасыщенный, с включением до 10% гравия и гальки, аQIII-IV

8 Песок крупный серо-коричневый, средней плотности, водонасыщенный, с линзами песка гравелистого, с включением до 25% гравия и гальки, аQIII-IV

8а Песок крупный серо-коричневый, рыхлый, водонасыщенный, с линзами песка гравелистого, с включением до 25% гравия и гальки, аQIII-IV

8б Песок крупный серо-коричневый, плотный, водонасыщенный, с линзами песка гравелистого, с включением до 25% гравия и гальки, аQIII-IV

9 Супесь серая, опесчаненная, пластичная, с линзами водонасыщенного песка среднего и крупного, с включениями до 10% гальки, с примесью орг.в-в, аQIII-IV

10 Щебень известняка беловато-серый, малопрочный, водонасыщенный, с частыми прослоями глины твердой, трещиноватый, кавернозный, доломитизированный, на глинистом цементе, е(Q)С3

11 Суглинок пестроцветный, тяжелый, твердый, с частыми прослоями суглинка твердого, с включением до 25-30% обломков известняка, в кровле слоя содержание известняка в виде обломков до 60-70%, С3

12 Глина пестроцветная, легкая, твердая, с частыми прослоями суглинка твердого, с вкл. до 25% обломков известняка, С3

13 Известняк серый, трещинный, средней прочности, водонасыщенный, с прослоями известняка прочного, трещиноватый, доломитизированный, закарстованный, С3

14 Известняк светло-серый, прочный, водонасыщенный, трещиноватый, доломитизированный, С3

Гидрогеологические условия участка изысканий характеризуются наличием 1-го водоносного горизонта: Четвертичный водоносный горизонт на исследуемой территории вскрыт во всех скважинах. Вскрыт на глубине 1,2-7,8м, абсолютная отметка 121,86-127,67 м; уровень установления на глубине 1,2-4,2м, абсолютные отметки 124,38-127,97 м. Горизонт напорно-безнапорный, напор достигает 5,3м.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в существующую речную сеть (р.Москва).

По химическому составу воды сульфатно-гидрокарбонатные магниевые-кальциевые, весьма пресные, умеренно жесткие. С общей минерализацией до 362 мг/л. Слабоагрессивные к бетонам W4, неагрессивны бетонам других марок. Слабоагрессивны к арматуре

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ	Лист
							9

железобетонных конструкций при периодическом смачивании, среднеагрессивны к алюминиевой и свинцовой оболочкам кабелей.

При проектировании следует считать «мокрыми» грунты, расположенные выше уровня подземных вод на величину капиллярного поднятия, которую в соответствии со СП 45.13330.2012 следует принять равной 1,0 м. Также следует учитывать, что в период ливневых дождей и интенсивного снеготаяния, а также в случае нарушения поверхностного стока возможно повышение уровня грунтовых вод на 0,9 - 1,0 м, а также в насыпных грунтах возможно образование воды типа «верховодка», носящей сезонный или техногенный характер.

По оценке подтопляемости согласно п.п.2.94 – 2.104 “Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений к СНиП 2.02.01-83”, территория является естественно подтопленной при максимальной глубине заложения фундамента 5,5м.

Верховодка встречена на глубинах 4,4-5,6 м (абсолютные отметки 128,4 128,8 м).

На основании СП 22.13330.2016, с учетом расчета подтопления, по характеру подтопления площадка проектируемого здания является подтопленной верховодкой. В периоды затяжных дождей и активного снеготаяния уровень верховодки может подниматься, а площадь распространения увеличиваться. Постоянные подземные воды не будут вскрыты строительным котлованом и не окажут влияния на строительство и эксплуатацию проектируемого здания.

По удельному электрическому сопротивлению грунтов коррозионная агрессивность по отношению к стали – высокая, по средней плотности катодного тока – высокая. Грунты сильноагрессивные к алюминиевой и свинцовой оболочкам кабелей.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 и "Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83\*)" составляет для:

- суглинков, глин – 132 см;
- супесей и песков мелких, пылеватых - 161 см;
- песков средней крупности, крупных и гравелистых – 175 см.

Согласно ГОСТ 25100-2011 грунты характеризуются как:

- суглинок тугопластичный ИГЭ 1 – среднепучинистые;
- суглинок мягкопластичный ИГЭ 2– чрезмернопучинистые;
- суглинки тугопластичные ИГЭ 3 – среднепучинистые.

Также следует учесть возможность увлажнения грунтов, в том числе и по техногенным причинам, что приводит к увеличению степени пучинистости.

В пределах площадки возможно проявление неблагоприятного инженерно-геологического процесса морозного пучения.

Поверхностных проявлений карста на дневной поверхности (воронки, оседания, провалов) на исследуемой площадке и примыкающих территориях обнаружено не было. Согласно Приложению Е СП 116.13330.2012 территорию относится к категории VI (Показатель

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист

10

интенсивности провалообразования А – возможность исключается), характеристика территории – «Устойчивая». Просадочные, набухающие, засоленные и т.п. грунты в пределах изучаемой площадки не встречены.

Инженерная подготовка участка включает:

- демонтаж инженерных сетей
- отсыпка территории песчаным грунтом
- рациональная планировка рельефа
- организованный отвод поверхностных стоков
- оптимальные земляные работы.

Инженерная защита участка проектирования осуществляется искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок. Проектом предусматривается подсыпка дренирующим непучинистым грунтом.

Основанием дорожных конструкций служат насыпные песчаные грунты

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

План организации рельефа проектируемого объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, расположенный по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д.Захарково», разработан на съемке ГБУ «Мосгоргеотрест», заказ №3 3/4980-22 от 03.08.2022г и генплана участка в масштабе 1:500 методом проектных горизонталей, сечением 10 см.

Вертикальная планировка выполнена с учетом планируемой окружающей застройки и благоустройством. Проектируемый рельеф увязан с отметками улично-дорожной сети, прилегающего парка и территории участка В19. Рельеф участка относительно спокойный. Максимальный перепад абсолютных отметок земли составляет 2,20 м (отм. 128,30м-130,50м).

Проектные решения рельефа участка выполнены из условия организации входов в помещения 1-ых этажей проектируемого жилого комплекса с уровня земли и организации водоотвода с твердых покрытий за границы подземной автостоянки. Тротуары и проезжая часть для автомобилей запроектированы в одном уровне. За относительную отметку ±0.000 Объекта принята отметка “чистого” пола первых этажей корпусов.

Отвод дождевых и талых вод с твердых покрытий предусматривается поверхностным сбором воды в проектируемые водоотводные лотки с последующим сбросом в систему ливневой канализации.

Уклоны проектируемых покрытий и их конструкции соответствуют действующим нормам и правилам. Продольные уклоны соответствуют нормативным значениям и равны 5 — 15 промилле, поперечные уклоны по проездам и тротуарам – не более 20 промилле.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ	Лист
							11

### ж) описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено на территории жилого комплекса:

- строительство жилого комплекса из 5 корпусов переменной этажности 9-13 этажей со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на 349м/м;
- устройство открытых наземных парковок с общим количеством 28 м/м, в т.ч. 5 м/м для МГН в т.ч. 3 м/м для транспорта МГН М4
- устройство проездов и гостевых парковок с плиточным покрытием;
- устройство тротуаров, в т.ч. тротуаров для единичного проезда спецтехники из бетонной плитки;
- устройство детских и спортивных площадок с покрытием из резиновой крошки;
- устройство площадок отдыха с покрытием из декинга;
- устройство площадок отдыха с покрытием из бетонной плитки;
- устройство дорожек на территории двора из дренажного бетона;
- установка малых архитектурных форм и спортивного оборудования на дворовой территории;
- установка ограждение территории жилого комплекса высотой 1.8м с калитками и распашными воротами
- устройство площадок ТКО с навесами и ограждением, с установкой приемных люков вакуумной системы мусороудаления с покрытием из тротуарной плитки на бетонном основании;
- устройство водосборных лотков;
- посадка деревьев, кустарников, устройство газона, цветников;
- устройство наружного освещения территории: светильники различной высоты, прожекторы подсветки растений.

Жилой комплекс состоит из пяти отдельно стоящих корпусов, объединенных подземной автостоянкой. Этажность комплекса переменная 9-13 эт. На 1-ых этажах корпусов запроектированы нежилые помещения общественного назначения без конкретной технологии. Въезд в подземный паркинг в центральной части участка. Расстояние от въезда/выезда в подземный паркинг до жилых домов составляет не менее 15,0 метров.

Застройка в плане образует два полузакрытых внутривортовых пространства с площадками благоустройства, проездами и участками озеленения. Территория внутреннего двора запроектирована по принципу «двор без машин» с исключением заезда личного и гостевого автотранспорта. Вдоль уличного фронта застройки запроектировано пешеходное пространство с элементами благоустройства, примыкающие к встроенным помещениям общественного назначения, занимающих 1-ые этажи жилого комплекса.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист

12

Планировочные решения участка обеспечивают пожарную безопасность территории застройки и соответствуют требованиями СП 4.13130.2013 и разработанными СТУ На участке предусмотрено беспрепятственное движение и маневрирование пожарной техники. Подъезд пожарной техники предусмотрен с двух продольных частей здания. Ширина проездов принята 6м. Согласно СТУ в части обеспечения пожарной безопасности, расстояние от внутреннего края проезда до стен объекта, принято не менее 1,0 м, но не более 16 м. Покрытия и конструкции проездов рассчитаны на нагрузку не менее 16 т на ось для проезда пожарных автомобилей

На участке размещаются две площадки ТБО. Площадки оборудованы мусоросборными контейнерами с ограждением и навесами, а также приемными люками наружной автоматической системы вакуумного мусороудаления, предназначенных для раздельного сбора мусора. Площадки размещаются до нормируемых объектов на расстоянии не менее 8м в соответствии СанПиН 2.1.7.3550-19. Расчеты объемов мусороудаления даны в разделе ТХ.

Благоустройство предполагает эффективное использование участка с учетом окружающей застройки и ландшафта, путем организации различных видов мощения и газонов.

Транзитный проезд и парковки вдоль него, тротуары для проезда спецтехники, запроектированные из бетонной плитки на бетонном основании окаймляются бортовым камнем, устанавливаемым в уровне с покрытием. Пешеходные дорожки, площадки отдыха в рекреационной зоне – выделяются металлическим бордюром. Основные конструкции дорожных покрытий приняты в соответствии с рекомендациями Альбома типовых дорожных конструкций для города Москвы, 2020г. Покрытия проездов и площадок над стилобатом рассчитано на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 т на ось.

На территории жилого комплекса на свободных от мощения участках устраиваются газоны с посевом многолетних трав, цветники, предусмотрена посадка кустарников и деревьев. Расстановка малых архитектурных, ассортимент и места посадки зеленых насаждений представлены на листе 6 «План благоустройства».

Внутреннее дворовое пространство имеет ограждение с воротами для проезда спецтехники и контролируемым входом.

Проект разработан с учетом требований СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие выполнено из бетонной плитки, толщина швов между плитками не более 0,015 м. Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках запроектирована не менее 2,0 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист
13

превышает 5 %. Поперечный уклон пути движения принят 1-2 %. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышают 0,015 м.

### и) обоснование схем транспортных коммуникаций

Участок проектируемой застройки расположен на территории Рублёво-Архангельское района Кунцево города Москвы. Согласно Проекту планировки на территории предусматривается строительство улично-дорожной сети, резервирование технической зоны метрополитена и другие мероприятия комплексного транспортного обслуживания территории.

Основное транспортное обслуживание участка проектируемого жилого комплекса запланировано с Проектируемого проезда №7122 а также с территории квартала В19.

Проезды и тротуары для проезда спецтехники по участку приняты шириной 6м.

### РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ

Расчет требуемого количества машиномест для временного и постоянного хранения автотранспорта для жилого дома выполнен по Постановлению №945-ПП от 23 декабря 2015 года (с изменениями на 24 декабря 2019 года)

1.1 Количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта следует определять по формуле:

$$N_n = N_{\phi} \times K_{Бп} / 100\%,$$

где:

$N_n$  – число машино-мест постоянного хранения индивидуального транспорта;

$N_{\phi}$  – расчётное число машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта определенное по формуле:

$$N_{\phi} = (N_{\text{жит}} \times K_{\text{авт}} / 1000),$$

где:

$N_{\text{жит}}$  – расчётная численность населения Объекта;

$K_{\text{авт}}$  – показатель текущего уровня автомобилизации;

$K_{Бп}$  – % обеспеченности Объекта машино-местами для постоянного хранения индивидуального транспорта следует принимать в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

№ п/п	Уровень потребности в местах для постоянного хранения индивидуального транспорта, баллов ( $B_{п}$ )*	% обеспеченности объекта машино-местами для постоянного хранения индивидуального транспорта, ( $K_{Бп}$ )
	от 10 до 50	50
	от 50 до 75	60
	более 75	70

Взам. инв.Н	
Подпись и дата	
Инв. Н подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист

14

\*Определение количества баллов уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей следует производить по формуле:

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

где:

$B_n$  – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей (баллов);

$B_i$  – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей  $i$  (баллов) в соответствии с таблицей 3;

$k_i$  – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию  $i$  в соответствии с таблицей 3 СТУ.

Таблица 3

Таблица балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (i)	аксимальный балл по критерию ( $B_i$ )	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию $i$ ( $k_i$ )	
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)		Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	<b>5*1=5</b>
				От 2 до 3	0,5	
				<b>1 и менее</b>	<b>1</b>	
2	Интенсивность движения НГПТ		Интервалы движения	Менее 5 минут	0	<b>5*1=5</b>
				5-10 минут	0,5	
				Более 10-20 минут	0,75	
				<b>Более 20 минут</b>	<b>1</b>	
3	Доступность станций метрополитена	5	Радиус доступности станций	Не более 700 м	0	<b>15*1=15</b>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист

15



			метрополитена	Более 700 м - не более 1200 м	0,25	
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5	
				<b>Более 2500 м</b>	<b>1</b>	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	5	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0	<b>15*1=15</b>
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25	
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5	
				<b>Более 2500 м</b>	<b>1</b>	
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	0	Специализированный		0	<b>20*0.7=14</b>
			Муниципальный		0,25	
			Эконом-класс		0,5	
			<b>Комфорт-класс</b>		<b>0,7</b>	
			Премиум и бизнес-класс		1	
6	Плотность застройки в границах земельного участка	0	Более 25000 м2/га		0,25	<b>20*0,5=10</b>
			<b>20000 м2/га - не более 25000 м2/га</b>		<b>0,5</b>	
			15000 м2/га - менее 20000 м2/га		0,75	
			Менее 15000 м2/га		1	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист

16

7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	0	T2	0,75	$20 \cdot 0,75 = 15$
	Итого				79

Расчётная численность населения Объекта:

$N_{\text{жит}} = 39721,34/40 = 987$  чел, где

39 461,50м<sup>2</sup>- общая площадь квартир;

40м<sup>2</sup>/чел. – расчетная норма жилой площади на человека (принята в соответствии с Техническим заданием на проектирование)

Показатель текущего уровня автомобилизации  $K_{\text{авт}} = 350$  машин на 1000 жителей (принят в соответствии с Техническим заданием на проектирование);

Процент обеспеченности Объекта машино-местами для постоянного хранения индивидуального транспорта  $K_{\text{Бп}} = 70\%$  (принят в соответствии с таблицей 2.)

Расчётное число машино-место для постоянного хранения индивидуального транспорта:

$N_{\text{ф}} = 987 \cdot 350 / 1000 = 346$  м/м, в т.ч. 35 м/м для МГН, в т.ч.  $8 + (346 - 200) \cdot 2\% = 11$  м/м для транспорта

#### МГН группы М4

Количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта следует принимать с учетом процента обеспеченности:

$N_{\text{п}} = 346 \cdot 70\% / 100\% = 243$  м/м

1.2 Количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые) следует определять по формуле:

$N_{\text{в}} = 0,1 \times N_{\text{ф}}$ ,

где:

$N_{\text{в}}$  – количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые);

$N_{\text{ф}}$  – по п.1.1 настоящего расчета.

Взам. инв.Н	
Подпись и дата	
Инв. Н подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист

17

Количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые):

$N_{в} = 0,1 \times 346 = 35 \text{ м/м}$ , в т.ч. 4 м/м для транспорта МГН, в т.ч. **2 м/м для транспорта МГН группы**

#### М4.

1.3 Для встроенных в Объект нежилых помещений различного функционального назначения, количество стоянок для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок) допускается определять по формуле:

$$N_{встр.} = \sum (S_{встр.i} / S_{н.i}) \times K3 \times K2;$$

где:  $S_{встр.i}$  – суммарная поэтажная площадь встроенных помещений определённого i-го функционального назначения, м<sup>2</sup>;

$S_{н.i}$  – показатель суммарной поэтажной площади помещений определённого i-го функционального назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей в соответствии с табл. 4 СТУ;

$K2$  – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом, в соответствии с табл. 5 настоящих СТУ.

$K3$  – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест временного хранения легковых автомобилей в зависимости от зоны урбанизации (для района Кунцево допускается принимать  $K3 = 0,85$ ).

Таблица 4

Функциональная группа ( $S_{встр.i}$ )	$S_{н.i}$
Офисы	<b>60</b>

Зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом следует определять:

- от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта, - в радиусе 500 м от остановок;

- от станций и платформ скоростного внеуличного транспорта - в радиусе 700 м.

Таблица 5

Вид общественного транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Коэффициент доступности общественного транспорта, $K2$
Только городской наземный общественный пассажирский транспорт	<b>0,85</b>
Скоростной внеуличный и наземный общественный пассажирский транспорт	0,7

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист

18

Количество стоянок для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок) для БКТ (офисы):

$$S_{\text{встр.и}} = 678.7 \text{ м}^2$$

$$K_2 = 0.85$$

$$K_3 = 0.85$$

$N_{\text{встр}} = 678.7 / 60 \times 0,85 \times 0,85 = 9 \text{ м/м}$ . в т.ч. 1 м/м для транспорта МГН, в т.ч. **1 м/м для транспорта МГН группы М4**.

### 1. Проектные решения

	Требуемое кол-во м/м по расчёту	Размещено проектом в подземном паркинге на 349 м/м	На территории участка	Предусмотрено проектом в паркинге квартала Т08 (Письмо №0140-и-06 от 03.02.2023)
Постоянные м/м	243 м/м в т.ч. 35 м/м для МГН, в т.ч. 11 м/м для МГН М4	243 м/м в т.ч. 35 м/м для МГН, в т.ч. 11 м/м для МГН М4		
Гостевые м/м	35 м/м для гостей, в т.ч. 4м/м для МГН, в т.ч. 2 м/м для МГН М4  9 м/м для БКТ, в т.ч. 1 для МГН, в т.ч. 1 м/м для МГН М4		19 м/м для гостей 4м/м для МГН, в т.ч. 2 м/м для МГН М4  9 м/м для БКТ, в т.ч. 1 для МГН, в т.ч. 1 м/м для МГН М4	16 м/м для гостей
<b>ИТОГО</b>	<b>287 м/м,</b> <b>в т.ч. 40м/м для МГН, в т.ч. 14м/м для МГН М4</b>	<b>243 м/м</b> <b>в т.ч. 35м/м для МГН, в т.ч. 11 м/м для МГН М4</b>	<b>28 м/м</b> <b>в т.ч. 5 м/м для МГН, в т.ч. 3м/м для МГН М4</b>	<b>16 м/м</b>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист

19

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

Согласно техническому заключению инженерно-геологических условий участок проектируемого строительства с учётом технических характеристик находится в зоне подтопления (территория слабого подтопления). Разработан комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территории в соответствии с СП 116.13330.2012 «СПиН 22-012-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003 и в СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуальная редакция СНиП 2.06.15.85. Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 №384-ФЗ, "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 №74-ФЗ Статья 67.1. Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий.

В связи с высоким положением уровня подземных вод при возведении подземной части сооружений предусмотрены мероприятия по его гидроизоляции. Предусмотрены мероприятия по предотвращению подтопления территории, возвышение проектных отметок над существующими отметками прилегающей территории на пониженных участках рельефа.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N					533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.		

## Приложение 1



Акционерное общество Специализированный застройщик  
«Рublevo-Archangel'skoye»  
Акционерное общество «Рublevo-Archangel'skoye»  
Поклонная ул., д. 3, эт. 3, пом. 1,  
Москва, Россия, 121170  
телефон: +7 (495) 730-4488  
office@sbercity.ru; www.sbercity.ru  
ОКПО В4360525 ОГРН 1085024000698  
ИНН/КПП 5024093941/773001001

Руководителю проекта  
ООО «ЮНК проект»  
Виноградовой О.В.

03.02.2023 № 0140-11-06  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### О расположении парковочных мест квартала В14

#### Уважаемая Ольга Викторовна!

В рамках разработки Проектной документации по договору № 533AR от 09.12.2019 года на выполнение проектно-изыскательских работ по объектам жилой застройки на территории Рублёво-Архангельское, сообщаем Вам, что размещение парковочных машиномест для временного хранения автомобилей (в том числе для инвалидов), а также парковочных мест для постоянного хранения автомобилей для Объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, корпуса 1, 2, 3, 4, 5» по адресу: г. Москва, ЗАО, муниципальный округ Кунцево, у д. Захарково (далее – Объект) будет произведено на наземной автостоянке, расположенной на территории квартала Т08 по адресу: г. Москва, ЗАО, муниципальный округ Кунцево, у д. Захарково.

В рамках 1-ой очереди строительства на территории квартала Т08 будет построен Многоуровневый наземно-подземный паркинг, вместимость согласно ППТ – 2099 шт.

В связи со стеснёнными условиями участка строительства Объекта и дефицитом парковочных машиномест в подземном паркинге и на благоустройстве, допускается на территории квартала Т08 размещение парковочных машиномест для временного хранения, в том числе МГН, в количестве не менее 16 штук.

Приложение 1. Ситуационный план М 1:5000 на 1 л.

Заместитель директора  
Департамента организации  
проектирования



Р.Ю. Андреев

Стулова Вера Владимировна  
Тел. 8 (915) 346-59-01

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист

21



## Приложение 2



Акционерное общество Специализированный застройщик  
«Рublevo-Архангельское»  
Акционерное общество «Рublevo-Архангельское»  
Поклонная ул., д. 3, эт. 3, пом. 1,  
Москва, Россия, 121170  
телефон: +7 (495) 730-4488  
office@sbercity.ru; www.sbercity.ru  
ОКПО 84360525 ОГРН 1085024000698  
ИНН/КПП 5024093941/773001001

Генеральному директору  
ООО «ЮНК проект»  
Якушевой Н.Р.

23.12.2022 № 1823-14-02  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## Гарантийное письмо

Уважаемая Наталья Рафеевна!

Между Акционерным обществом «Рublevo-Архангельское» и ООО «ЮНК проект» заключен договор № 533AR-B14-Э от 21 января 2022 года на выполнение работ по получению экспертного заключения негосударственной экспертизы на результаты инженерных изысканий и заключения негосударственной экспертизы Проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14. Корпус 1, 2, 3, 4, 5, расположенному по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково».

В связи с размещением жилой застройки на едином стилобате и устройством общего подземного паркинга, в зону работ попадают сети хозяйственно бытовой канализации и дождевой канализации, подлежащие ликвидации. Данные сети были построены на собственные средства АО «Рublevo-Архангельское» в рамках инженерной обеспечения территории застройки.

На текущий момент на построенные сети не зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности, также отсутствует Акт о приемке инженерных коммуникаций в эксплуатацию и передача их на обслуживание специализированной организации.

Акционерное общество «Рublevo-Архангельское», как собственник построенных инженерных сетей, гарантирует Вам, что до начала выполнения строительно-монтажных работ по объекту, будет выполнен демонтаж инженерных сетей, попадающих в зону выполнения работ.

Директор Департамента  
подготовки и организации  
строительства территориальной  
инфраструктуры



А.Б. Нохрина

Вершинина Екатерина Анатольевна  
Тел. (967) 275-56-81

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

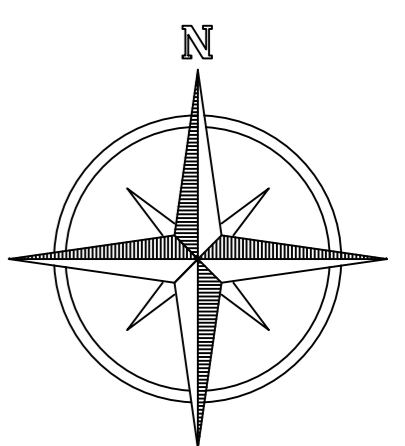
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

533AR-19-П1-ПЗУ-ПЗ

Лист

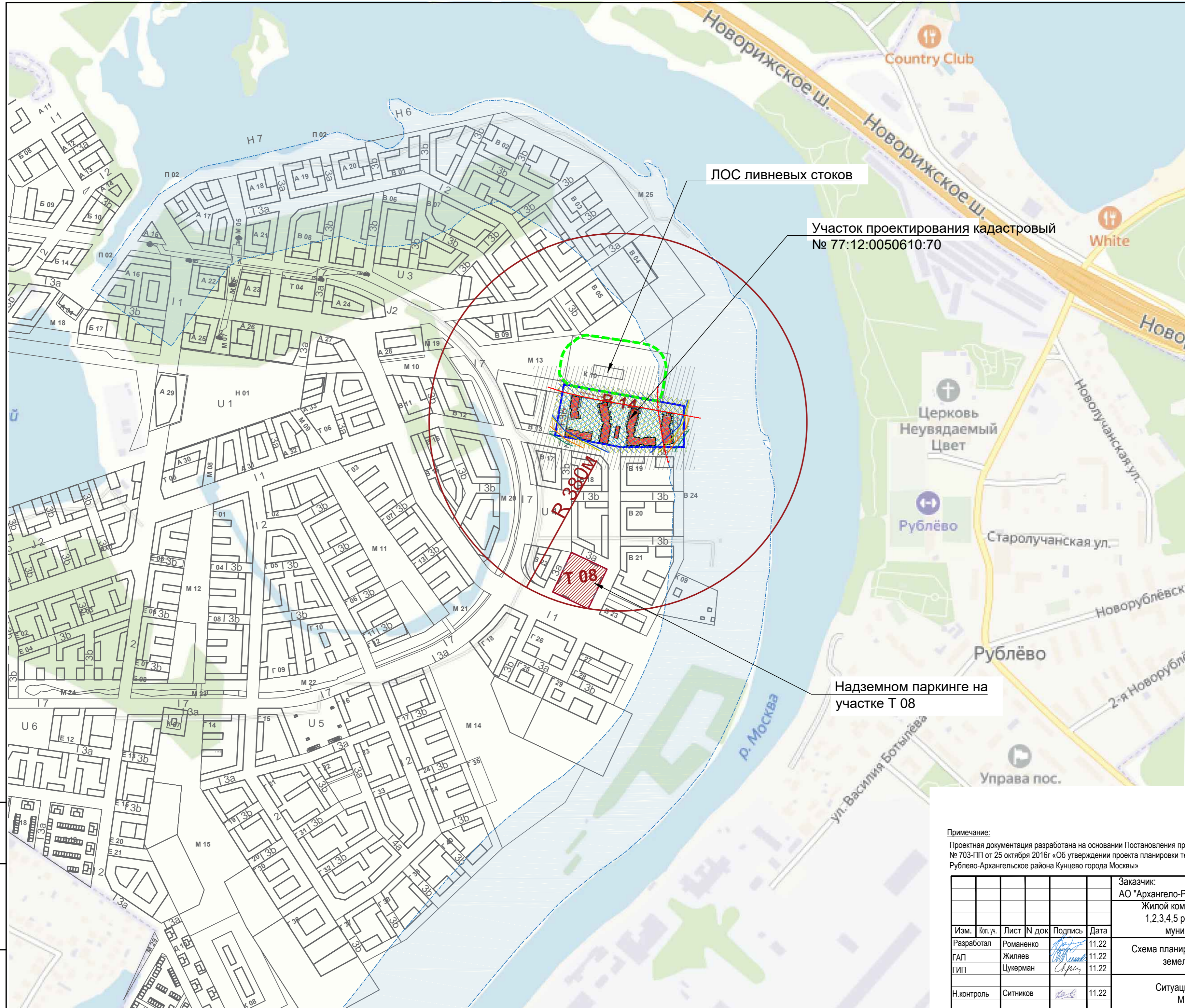
22





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Перспективная застройка
- Границы земельного участка ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-20-2023-2819
- Красные линии улично-дорожной сети
- Граница технической зоны
- Граница водоохранной зоны
- Границы санитарно-защитной зоны ЛОС ливневых стоков
- Территория 2 пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Территория зоны затопления
- Территория зоны сильного подтопления
- Территория зоны умеренного подтопления
- Территория зоны слабого подтопления
- Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - третья подзона (сектор 3.1)
- Зона планируемого размещения объектов, в т.ч. с подземными частями
- Водоохранная зона



ЛОС ливневых стоков

Участок проектирования кадастровый № 77:12:0050610:70

R 380M

Т 08

Надземном паркинге на участке Т 08

Примечание:

Проектная документация разработана на основании Постановления правительства Москвы № 703-ПП от 25 октября 2016г «Об утверждении проекта планировки территории Рублево-Архангельское района Кунцево города Москвы»

					Заказчик:		АО "Архангело-Рублево" 533AR-19-П1-ПЗУ		
					Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, корпус 1,2,3,4,5 расположенный по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д.Захарово				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Романенко	11.22		П	1	
ГАП				Жилиев	11.22				
ГИП				Цукерман	11.22				
Н.контроль					Ситников	11.22	Ситуационный план М 1:5000		



Имя, № подл.  
Подпись и дата  
Взам. Имя, №



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Всего	Здания	Общая здания	Здания	Всего		
1	Корпус 1 – Balanced 01	12	1		860.8					
2	Корпус 2 – Balanced 02	9	1		910.7					
3	Корпус 3 – Optimum 01	10-11	1		1630.2					
4	Корпус 4 – Optimum 02	9-10	1		2193.7					
5	Корпус 5 – Advanced	10-13	1		1278.4					
6	Въезд в подземный паркинг на 349 м/м	1	1		231.6					

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 – Balanced 01	Проектируемый
2	Корпус 2 – Balanced 02	Проектируемый
3	Корпус 3 – Optimum 01	Проектируемый
4	Корпус 4 – Optimum 02	Проектируемый
5	Корпус 5 – Advanced	Проектируемый
6	Въезд в подземный паркинг	Проектируемый

Экспликация площадок благоустройства

Номер по плану	Наименование	Площадь, м²	Примечание
A.1-A.4	Гостевые парковки на 28 м/м в т.ч. 3 м/м для МГН М4		
ДП.1	Детская площадка	200.0	
ДП.2	Детская площадка	199.8	
ПО.1	Площадка тихого отдыха	43.2	
ПО.2	Площадка тихого отдыха	31.2	
ПО.3	Площадка тихого отдыха	70.5	
ПО.4	Площадка тихого отдыха	50.3	
ПО.5	Зона отдыха	131.7	
ПО.6	Площадка тихого отдыха	56.2	
СП.1	Спортивная площадка	259.7	
ПМ.1-ПМ.2	Площадки вакуумного мусороудаления		

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Единица измерения	В границах земельного участка по кадастру	Примечание
1	Площадь участка	кв. м.	25367.0	
2	Площадь застройки надземной части жилого комплекса	кв. м.	7105.4	
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	кв. м.	9894.6	
	а) проездов, тротуаров, парковок из бетонной плитки	кв. м.	6350.0	
	б) проездов из дренажного бетона	кв. м.	236.1	
	в) площадок из бетонной плитки	кв. м.	1672.6	
	г) дорожек из дренажного бетона	кв. м.	905.9	
	д) площадь детских и спортивных площадок из резиновой крошки	кв. м.	659.5	
	е) площадь площадок отдыха из декинга	кв. м.	70.5	
4	Площадь озеленения	кв. м.	8367.0	
5	Площадь подземной части зданий	кв. м.	16896.6	не учитывается в балансе территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница ЗУ по ГПЗУ РФ-77-4-53-3-20-2023-2819 (кад. № 77:12:0050610:70)
- - - - Граница технической зоны
- \* - - Граница водоохранной зоны
- - - - Граница санитарно-защитной зоны ЛОС ливневых стоков
- - - - Граница смежного земельного участка В19
- Территория зоны сильного подтопления
- Территория зоны затопления
- Территория зоны сильного подтопления
- Территория зоны умеренного подтопления
- Территория зоны слабого подтопления
- Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - третья подзона (сектор 3.1)
- Зона планируемого размещения объектов, в т.ч. с подземными частями
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающая часть здания
- Подземная часть здания
- Здания и сооружения по проекту сторонних организаций
- Проектируемые тротуары, площадки с покрытием тротуарной плиткой
- Проектируемые проезды с покрытием из тротуарной плитки для проезда пожарной спецтехники
- Проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки
- Проектируемые площадки с покрытием тротуарной плиткой
- Проектируемые площадки с покрытием из дренажного бетона
- Проектируемые площадки с покрытием из декинга
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые скрытые отмостки
- 132.20 - Абсолютная отметка нуля здания
- 0.000 - Гранитный бортовой камень ГП1
- - Металлический бордюр
- - Проектируемые водоотводные лотки
- - Проектируемое ограждение
- - Парковки для транспорта МГН
- - Живая изгородь
- ▶ - Въезд в подземную парковку
- ▶ - Основные входы в жилые корпуса
- - Искусственные холмы
- - приемные люки наружной автоматической системы вакуумного мусороудаления

Изм.		Кор. уч.		Лист		№ док.		Подпись		Дата	
Разработал		Жилаева		11.22		11.22		11.22		11.22	
ГАП		Цукерман		11.22		11.22		11.22		11.22	
ГИП		Ситников		11.22		11.22		11.22		11.22	
Н.контр.		Ситников		11.22		11.22		11.22		11.22	
Заказчик:				АО "Архангело-Рублево"				533AR-19-П1-ПЗУ			
Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, корпус 1,2,3,4,5 расположенный по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д.Захарково				Схема планировочной организации земельного участка				Стадия			
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				Лист				Листов			
				П				2			

Имя, № подл., Подпись, дата, Всего, Имя, №



Экспликация зданий и сооружений

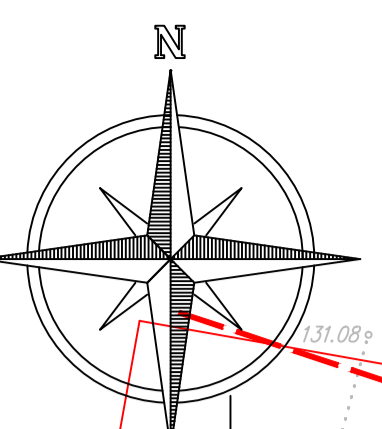
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 – Balanced 01	Проектируемый
2	Корпус 2 – Balanced 02	Проектируемый
3	Корпус 3 – Optimum 01	Проектируемый
4	Корпус 4 – Optimum 02	Проектируемый
5	Корпус 5 – Advanced	Проектируемый
6	Въезд в подземный паркинг	Проектируемый

Экспликация площадок благоустройства

Номер по плану	Наименование	Площадь, м²	Примечание
A.1-A.4	Гостевые парковки на 28 м/м в т.ч. 3 м/м для МГН М4		
ДП.1	Детская площадка	200.0	
ДП.2	Детская площадка	199.8	
ПО.1	Площадка тихого отдыха	43.2	
ПО.2	Площадка тихого отдыха	31.2	
ПО.3	Площадка тихого отдыха	70.5	
ПО.4	Площадка тихого отдыха	50.3	
ПО.5	Зона отдыха	131.7	
ПО.6	Площадка тихого отдыха	56.2	
СП.1	Спортивная площадка	259.7	
ПМ.1-ПМ.2	Площадки вакуумного мусороудаления		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница технической зоны
- Граница водоохранной зоны
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающая часть здания
- Подземная часть здания
- Здания и сооружения по проекту сторонних организаций
- Абсолютная отметка нуля здания
- Горизонтали проектируемой вертикальной планировки
- Опорная точка планировки
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- Проектный уклон, ‰
- Расстояние, м
- Проектируемые водоотводные лотки
- Искусственные холмы



1 2

Локальные очистные сооружения

Территория парка

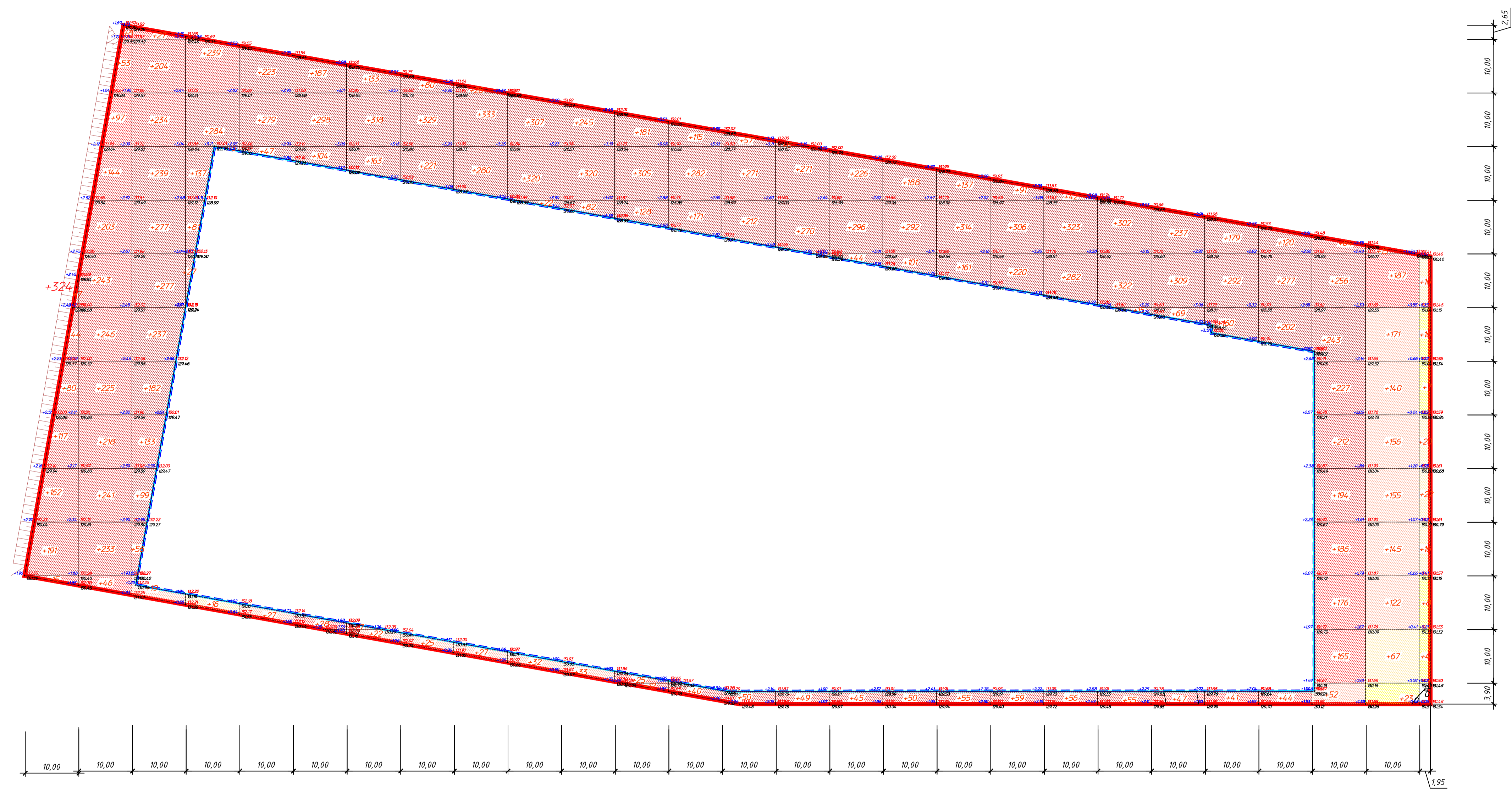
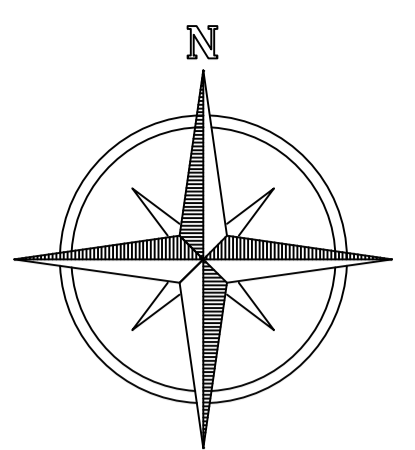
Квартал В19  
Территория жилой застройки

Квартал В13  
Территория ДОО

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

Заказчик:				АО "Архангело-Рублево"				533AR-19-П1-ПЗУ			
Разработал:				Жилая комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, корпуса 1,2,3,4,5 расположенный по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д.Захарково							
Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
ГАП	Жилые			11.22	П				3		
ГИП	Цукерман			11.22							
Н.контроль	Ситников			11.22	Схема вертикальной планировки				М 1:500		



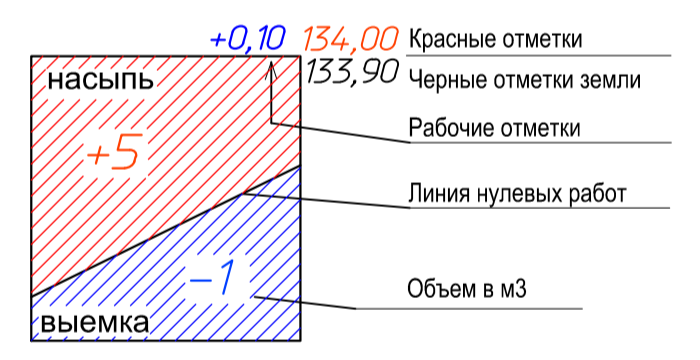


Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	21338	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве	-	3690	
а) подземной части здания	-	-	Примечание 1
б) проездов из бетонной плитки	-	1117	
в) тротуаров из бетонной плитки	-	1368	
г) площадок из бетонной плитки	-	60	
д) площадок из резиновой крошки	-	204	
е) площадок из декинга	-	26	
ж) дорожек из дренажного бетона	-	160	
з) скрытой отмостки	-	19	
и) газонов	-	735	
к) инженерных коммуникаций	-	-	Примечание 1
4. Устройство откоса	324	-	
5. Поправка на уплотнение k=0.09	1950	-	песчаный грунт
6. Всего пригодного грунта	23612	3690	
7. Недостаток грунта	-	19922	в газонах песчаный грунт
8. Плодородный грунт, в том числе:			
а) срезаемый плодородный грунт	-	5079	Примечание 3
а) используемый для озеленения по грунту	735	-	
б) избыток плодородного грунта	4344	-	на место оплачивания
9. Итого перерабатываемого грунта	28691	28691	

Примечания  
 1. Объем грунта, вытесненный при устройстве подземной части здания, устройстве инженерных коммуникаций и подсчитан в соответствующих разделах и в расчете общего объема земляных масс не участвует.  
 2. Согласно Инженерно-геологическому и Инженерно-экологическому отчету на территории планируемой застройки отсутствуют грунты чрезвычайно опасной категории.  
 3. Толщина срезаемого плодородного грунта принята 0.2м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка по ГПЗУ
- - Граница картограммы
- Подземная часть здания
- Проектируемые откосы



Шкала рабочих отметок

- более 2.50 м
- от 2.00 м до 2.50 м
- от 1.50 м до 2.00 м
- от 1.00 м до 1.50 м
- от 0.50 м до 1.00 м
- от 0 м до 0.50 м

Итого	Насыпь (+)	+616	+1957	+1984	+791	+576	+619	+643	+655	+666	+681	+680	+651	+609	+590	+600	+611	+631	+667	+676	+703	+696	+662	+672	+643	+1775	+1181	+103	Всего	+21338
Выемка (-)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	

Заказчик:		АО "Архангело-Рублево"		533AR-19-П1-ПЗУ	
Изм.		Лист		Дата	
Разработал	Романенко	11.22			
ГАП	Жилыев	11.22			
ГИП	Цукерман	11.22			
Н.контроль	Ситников	11.22			
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов	
План земляных масс М 1:500		П	4		

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. Инв. №







### Конструкции покрытий

Тип	Конструкции покрытий по грунту
1.1	Тротуары для проезда транспорта 1 - Плита бетонная ГОСТ 17608-2017 - 0,10 м 2 - сухая цементосанная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - 0,05 м 3 - Цементобетон монолитный В15, Вв2.4, F100 ГОСТ 26633-2015 - 0,18 м 4 - Щебенично-гравийно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м 5 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 6 - Уплотненный песок с коэффициентом фильтрации не менее 2л/сут ГОСТ 8736-2014 - 0,30 м 7 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 8 - Уплотненный грунт
1.2	Тротуары, тротуары для единичного проезда спецтехники из бетонной плиты 1 - Плита бетонная ГОСТ 17608-2017 - 0,08 м 2 - сухая цементосанная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - 0,05 м 3 - Цементобетон монолитный В15, Вв2.4, F100 ГОСТ 26633-2015 - 0,15 м 4 - Щебенично-гравийно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м 5 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 6 - Уплотненный песок с коэффициентом фильтрации не менее 2л/сут ГОСТ 8736-2014 - 0,30 м 7 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 8 - Уплотненный грунт
1.3	Площадки из бетонной плиты 1 - Плита бетонная ГОСТ 17608-2017 - 0,08 м 2 - сухая цементосанная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - 0,05 м 3 - Цементобетон монолитный В15, Вв2.4, F100 ГОСТ 26633-2015 - 0,10 м 4 - Щебенично-гравийно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0,20 м 5 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 6 - Уплотненный грунт
2	Дорожки из композитного дренажного покрытия на основе полиуретанового связующего и заполнителя (дренажный бетон типа Эластолайн) над подземной частью здания 1 - Дренажный бетон типа Эластолайн (или аналог) ГОСТ Р 58059-2018 ГОСТ 8267-93 - 0,05 м 2 - уплотненный песок с коэффициентом фильтрации не менее 2л/сут ГОСТ 8736-2014 - 0,06 м 3 - Щебенично-гравийно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0,20 м 4 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 5 - Уплотненный грунт
3	Детские и спортивные площадки из ЕРМ крошки 1 - ЕРМ крошка фр.звм ГОСТ ISO 4097-2017 - 0,03 м 2 - Кухня ЕРМ крошка ГОСТ ISO 4097-2017 - 0,07 м 3 - Бетон В 15 ГОСТ 26633-2015 - 0,10 м 4 - Щебенично-гравийно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0,20 м 5 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 6 - Уплотненный грунт
4	Площадки отдыха из ДПК дощик 1 - Террасная доска из ДПК - 0,03 м 2 - Лага монтажная для террасной доски - 0,04 м 3 - Бетон В 15 ГОСТ 26633-2015 - 0,10 м 4 - Щебенично-гравийно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0,20 м 5 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 6 - Уплотненный грунт
5	Скрытая отмостка из газона 1 - Подпорный грунт - 0,20 м 2 - Профилированная мембрана PLANTER GEO или аналог - 0,009 м 3 - Валочный/валочный защитный мат 4 - противокорневая пленка 5 - Гидроизоляция 6 - Бетон В15 по уклону, армированный композитной арматурой АК8-1000/50-ГОСТ 31838-2012 шаг 150х150 7 - Щебенично-гравийно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м 8 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 9 - Уплотненный грунт
Конструкции покрытий над подземной частью здания	
6.1	Тротуары, тротуары для единичного проезда спецтехники, отмостки из бетонной плиты над подземной частью здания 1 - Плита бетонная ГОСТ 17608-2017 - 0,10 м 2 - сухая цементосанная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - 0,05 м 3 - Цементобетон монолитный В15, Вв2.4, F100 ГОСТ 26633-2015 - 0,18 м 4 - Щебенично-гравийно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м 5 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 6 - Облепленная засыпка из пеностеклянного щебня ГОСТ Р 59574-2021 с коэффициентом уплотнения не менее 1,31 7 - Защитно-дренажная мембрана с замком "Tefond HP Drain" 8 - дактил. сл. раздел "Архитектурные решения"
6.2	Тротуары, тротуары для единичного проезда спецтехники, отмостки из бетонной плиты над подземной частью здания 1 - Плита бетонная ГОСТ 17608-2017 - 0,08 м 2 - сухая цементосанная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - 0,05 м 3 - Цементобетон монолитный В15, Вв2.4, F100 ГОСТ 26633-2015 - 0,15 м 4 - Щебенично-гравийно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м 5 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 6 - Облепленная засыпка из пеностеклянного щебня ГОСТ Р 59574-2021 с коэффициентом уплотнения не менее 1,31 7 - Защитно-дренажная мембрана с замком "Tefond HP Drain" 8 - дактил. сл. раздел "Архитектурные решения"

### Конструкции покрытий

6.3	Профасованные площадки, площадки отдыха 1 - Плита бетонная ГОСТ 17608-2017 - 0,08 м 2 - сухая цементосанная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 - 0,05 м 3 - Уплотненный песок с коэффициентом фильтрации не менее 2л/сут ГОСТ 8736-2014 - 0,10 м 4 - Щебенично-гравийно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0,20 м 5 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 6 - Облепленная засыпка из пеностеклянного щебня ГОСТ Р 59574-2021 с коэффициентом уплотнения не менее 1,31 7 - Защитно-дренажная мембрана с замком "Tefond HP Drain" 8 - дактил. сл. раздел "Архитектурные решения"
7	Дорожки из композитного дренажного покрытия на основе полиуретанового связующего и заполнителя (дренажный бетон типа Эластолайн) над подземной частью здания 1 - Дренажный бетон типа Эластолайн (или аналог) ГОСТ Р 58059-2018 ГОСТ 8267-93 - 0,05 м 2 - уплотненный песок с коэффициентом фильтрации не менее 2л/сут ГОСТ 8736-2014 - 0,06 м 3 - Щебенично-гравийно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0,20 м 4 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 5 - Облепленная засыпка из пеностеклянного щебня ГОСТ Р 59574-2021 с коэффициентом уплотнения не менее 1,31 6 - Защитно-дренажная мембрана с замком "Tefond HP Drain" 7 - дактил. сл. раздел "Архитектурные решения"
7.1	Тротуары для единичного проезда спецтехники из композитного дренажного покрытия на основе полиуретанового связующего и заполнителя (дренажный бетон типа Эластолайн) над подземной частью здания 1 - Дренажный бетон типа Эластолайн (или аналог) ГОСТ Р 58059-2018 ГОСТ 8267-93 - 0,05 м 2 - Цементобетон монолитный В15, Вв2.4, F100 ГОСТ 26633-2015 - 0,15 м 3 - Щебенично-гравийно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м 4 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 5 - Облепленная засыпка из пеностеклянного щебня ГОСТ Р 59574-2021 с коэффициентом уплотнения не менее 1,31 6 - Защитно-дренажная мембрана с замком "Tefond HP Drain" 7 - дактил. сл. раздел "Архитектурные решения"
8	Детские и спортивные площадки из ЕРМ крошки 1 - ЕРМ крошка фр.звм ГОСТ ISO 4097-2017 - 0,03 м 2 - Кухня ЕРМ крошка ГОСТ ISO 4097-2017 - 0,07 м 3 - Бетон В 15 ГОСТ 26633-2015 - 0,10 м 4 - Щебенично-гравийно-песчаная смесь С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м 5 - Геотекстиль типа Дорнит 300 (или аналог) ГОСТ Р 56419-2015 6 - Облепленная засыпка из пеностеклянного щебня ГОСТ Р 59574-2021 с коэффициентом уплотнения не менее 1,31 7 - Защитно-дренажная мембрана с замком "Tefond HP Drain" 8 - дактил. сл. раздел "Архитектурные решения"
9	Газоны над подземной частью здания 1 - Субстрат по технологии TEGOLA - 0,60-1,20 м 2 - Дренажный геотекстиль "ODrain ZWIS 50 10F" 3 - Дренажно-накопительный элемент "Maxistud F" 4 - Защитно-дренажная мембрана с замком "Tefond HP Drain" 5 - дактил. сл. раздел "Архитектурные решения"
Конструкции покрытий на участках озеленения	
10	Универсальный газон 1 - подпорный грунт - 0,20 м 2 - песок с коэффициентом фильтрации не менее 2л/сут, ГОСТ 8736-2014 - 0,12 м 3 - м-ный грунт

### Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 – Balanced 01	Проектируемый
2	Корпус 2 – Balanced 02	Проектируемый
3	Корпус 3 – Optimum 01	Проектируемый
4	Корпус 4 – Optimum 02	Проектируемый
5	Корпус 5 – Advanced	Проектируемый
6	Въезд в подземный паркинг	Проектируемый

### Экспликация площадок благоустройства

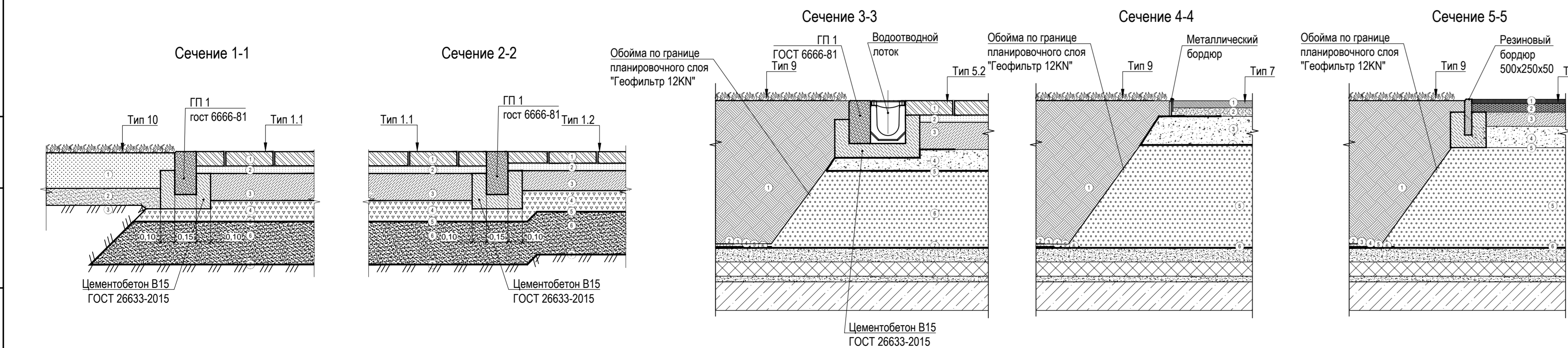
Номер по плану	Наименование	Площадь, м²	Примечание
A.1-A.4	Гостевые парковки на 28 м/м в т.ч. 3 м/м для МГН М4		
ДП.1	Детская площадка	200,0	
ДП.2	Детская площадка	199,8	
ПО.1	Площадка тихого отдыха	43,2	
ПО.2	Площадка тихого отдыха	31,2	
ПО.3	Площадка тихого отдыха	70,5	
ПО.4	Площадка тихого отдыха	50,3	
ПО.5	Зона отдыха	131,7	
ПО.6	Площадка тихого отдыха	56,2	
СП.1	Спортивная площадка	259,7	
ПМ.1-ПМ.2	Площадки вакуумного мусороудаления		

### Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытий, кв.м	Примечание
1	Проезды и парковки с покрытием из бетонной плиты с бортовым камнем БР 100.30.15 по грунту	1.1	1413,9	
2	Тротуары, тротуары для единичного проезда спецтехники, из бетонной плиты с бортовым камнем БР 100.20.8 по грунту	1.2	1874,3	
3	Площадки из бетонной плиты с бортовым камнем БР 50.20.8 по грунту	1.3	140,6	
4	Дорожки из дренажного бетона с бортовым камнем БР 50.20.8 по грунту	2	514,7	
5	Детские и спортивные площадки из ЕРМ крошки с резиновым бортовым камнем БР 50.25.5 по грунту	3	508,9	
6	Площадки отдыха из ДПК дощик по грунту	4	70,5	
7	Скрытая отмостка из газона по грунту	5	43,0	
8	Проезды и парковки с покрытием из бетонной плиты с бортовым камнем БР 100.30.15 над подземной частью здания	6.1	347,2	43 м² - в площадях застройки
9	Тротуары, тротуары для единичного проезда спецтехники из бетонной плиты с бортовым камнем БР 100.30.15 над подземной частью здания	6.2	2905,5	114 м² - в площадях застройки
10	Площадки из бетонной плиты с металлическим бордюром над подземной частью здания	6.3	1341,1	172 м² - в площадях застройки
11	Дорожки из дренажного бетона с металлическим бордюром над подземной частью здания	7	391,2	
12	Дорожки из дренажного бетона с металлическим бордюром над подземной частью здания	7.1	236,1	
13	Детские и спортивные площадки из ЕРМ крошки с резиновым бортовым камнем БР 50.20.8 над подземной частью здания	8	150,6	
14	Газоны над подземной частью здания	9	4707,6	316 м² - в площадях застройки
15	Газоны по грунту	10	3670,2	

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Граница земельного участка по ПТЗУ		- Гранитный бортовой камень ГП1
	- Граница технической зоны		- Металлический бордюр
	- Граница водоохранной зоны		- Проектируемые водоводные лотки
	- Проектируемые здания и сооружения		- Проектируемое ограждение
	- Нависающая часть здания		- Парковки для транспорта МГН
	- Подземная часть здания		- Въезд в подземную парковку
	- Здания и сооружения по проекту сторонних организаций		- Основные входы в жилые корпуса
	- Абсолютная отметка нуля здания		



Изм.	Лист	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Романченко				11.22
ГАП	Жульев				11.22
ГМП	Червяков				11.22
Начальник	Ситников				11.22

Заказчик: АО "Архангело-Рублево" 533AR-19-П1-ПТЗУ  
Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарово

Схема планировочной организации земельного участка

План покрытий М 1:500

Страницы: 5 из 5

Имя, № док., Подпись, дата





1 2

### Ведомость озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
<b>Деревья</b>				
1	Береза пушистая <i>Betula pubescens</i>	7-8	48	Посадка стрелой кроной высотой в посадочный яму 0,6х0,6 м
2	Рябина обыкновенная <i>Sorbus aucuparia</i>	7-8	38	Посадка стрелой кроной высотой в посадочный яму 0,6х0,6 м
3	Черемуха Маака <i>Prunus maackii</i>	7-8	20	Посадка стрелой кроной высотой в посадочный яму 0,6х0,6 м
4	Клен Гиннала <i>Acer ginnala</i>	7-8	7	Посадка стрелой кроной высотой в посадочный яму 0,6х0,6 м
5	Ель обыкновенная <i>Picea abies</i>	7-8	10	Посадка стрелой кроной высотой в посадочный яму 0,6х0,6 м
6	Сосна обыкновенная <i>Pinus sylvestris</i>	7-8	3	Посадка стрелой кроной высотой в посадочный яму 0,6х0,6 м
<b>Кусты</b>				
7	Можжевельник обыкновенный <i>Juniperus communis</i>	3-4	84	0,6х0,6 м
8	Боярышник однолистный <i>Crataegus monoypala</i>	3-4	54	0,6х0,6 м
9	Бересклет крылатый <i>Euonymus alatus</i>	3-4	111	0,6х0,6 м
10	Эхинацея пурпурная <i>Echinacea purpurea</i>	3-4	132	0,6х0,6 м
11	Дерен красаво-красный <i>Cornus sanguinea</i>	3-4	57	0,6х0,6 м
12	Спирея японская Голдфлейм Грешейм <i>Spiraea japonica Goldflame</i>	3-4	84	0,6х0,6 м
13	Можжевельник горизонтальный Блю Чип <i>Juniperus horizontalis Blue Chip</i>	3-4	55	0,6х0,6 м
14	Вероника большая Роял Блю <i>Veronica spicata "Royal Blue"</i>	3-4	69	0,6х0,6 м
15	Вербена бонарская <i>Verbena bonariensis</i>	3-4	28	0,6х0,6 м
16	Рудбекия многолетняя <i>Rudbeckia fulgida</i>	3-4	45	0,6х0,6 м
17	Спирея серая Грешейм <i>Spiraea cinerea gresheim</i>	3-4	14	0,6х0,6 м
18	Дерен белый 'Sibirica'	3-4	1940	0,6х0,6 м
<b>Газон</b>				
Газон универсальный h=0,20м по грунту, в т.ч. скрытая отмостка			3713,2	Форма газона 200x1000 м. Основа газона: щебень, гравий 50%, сосновая кора 50%
Газон универсальный h=0,20м над подземной частью здания			4653,8	Рубленый газон

### Ведомость малых архитектурных форм, переносных изделий и элементов благоустройства

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
<b>Малые архитектурные формы</b>				
1.1	■	Урна трехсекционная для раздельного сбора мусора	шт. 42	фирма-изготовитель
1.2	■	Стойка велопарковки	шт. 154	фирма-изготовитель
1.3	■	Скамья Тип 1	шт. 3	фирма-изготовитель
1.4	■	Скамья Тип 2	шт. 18	фирма-изготовитель
1.5	■	Навес со скамейками	шт. 3	индивидуальное изготовление
1.6	■	Контейнерная площадка Тип 1	шт. 2	фирма-изготовитель
1.7	■	Контейнерная площадка Тип 2	шт. 1	фирма-изготовитель
1.8	■	Мусорный контейнер V=1,1м³	шт. 8	фирма-изготовитель
1.9	■	Ограждение участка h=1,8м	п.м. 425,4	фирма-изготовитель
1.10	■	Ворота распашные 3,5x1,8м	шт. 7	фирма-изготовитель
1.11	■	Калитка 1,2x1,8м	шт. 8	фирма-изготовитель
<b>Спортивное оборудование</b>				
2.1	■	Спортивный комплекс Тип 1	шт. 1	фирма-изготовитель
2.2	■	Уличный тренажер Тип 1	шт. 1	фирма-изготовитель
2.3	■	Уличный тренажер Тип 2	шт. 1	фирма-изготовитель
2.4	■	Уличный тренажер Тип 3	шт. 1	фирма-изготовитель
2.5	■	Уличный тренажер Тип 4	шт. 1	фирма-изготовитель
2.6	■	Уличный тренажер Тип 5	шт. 1	фирма-изготовитель
2.7	■	Уличный тренажер Тип 6	шт. 1	фирма-изготовитель
2.8	■	Уличный тренажер Тип 7	шт. 1	фирма-изготовитель

### Экспликация зданий и сооружений

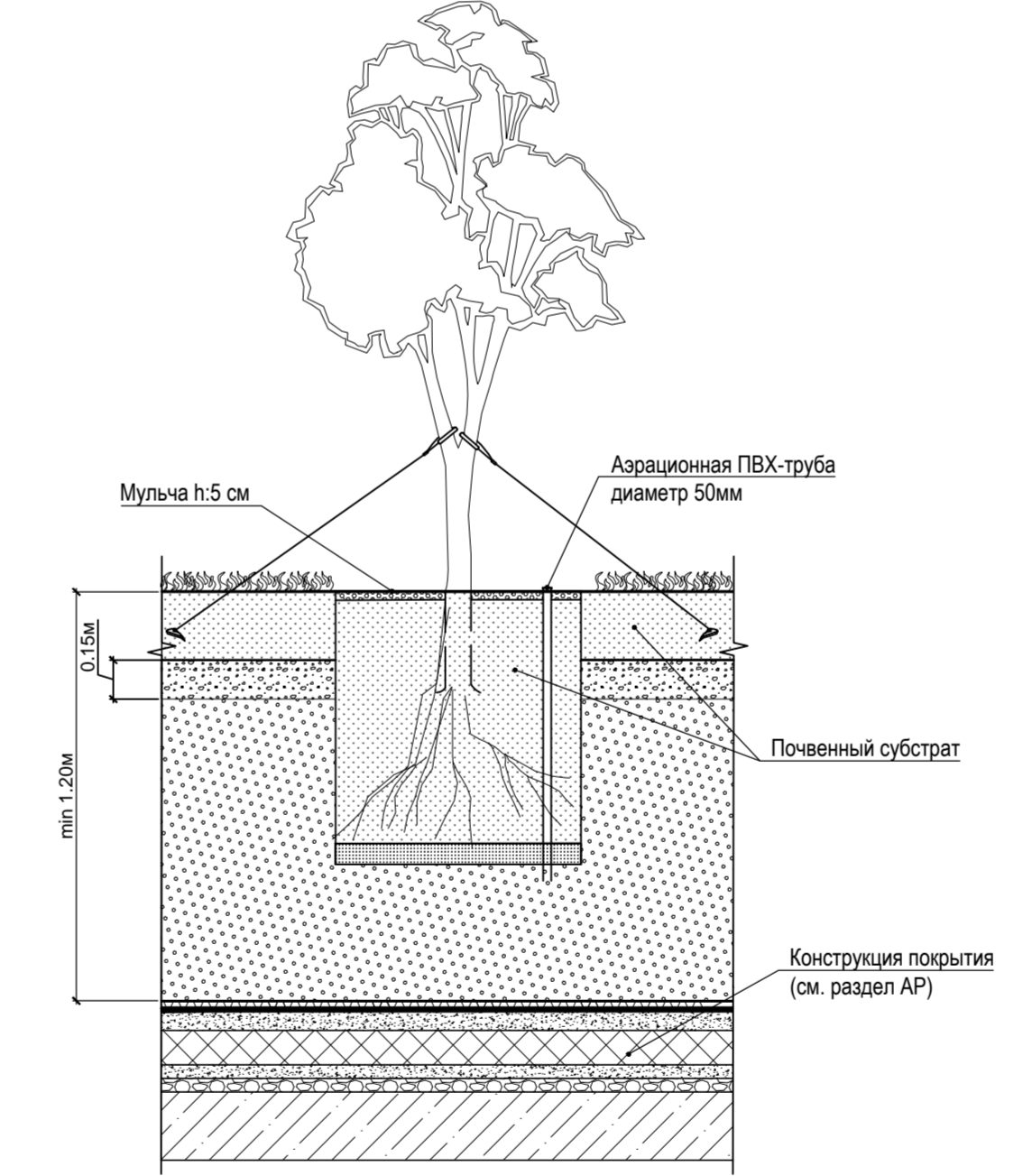
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 – Balanced 01	Проектируемый
2	Корпус 2 – Balanced 02	Проектируемый
3	Корпус 3 – Optimum 01	Проектируемый
4	Корпус 4 – Optimum 02	Проектируемый
5	Корпус 5 – Advanced	Проектируемый
6	Въезд в подземный паркинг	Проектируемый

### Экспликация площадок благоустройства

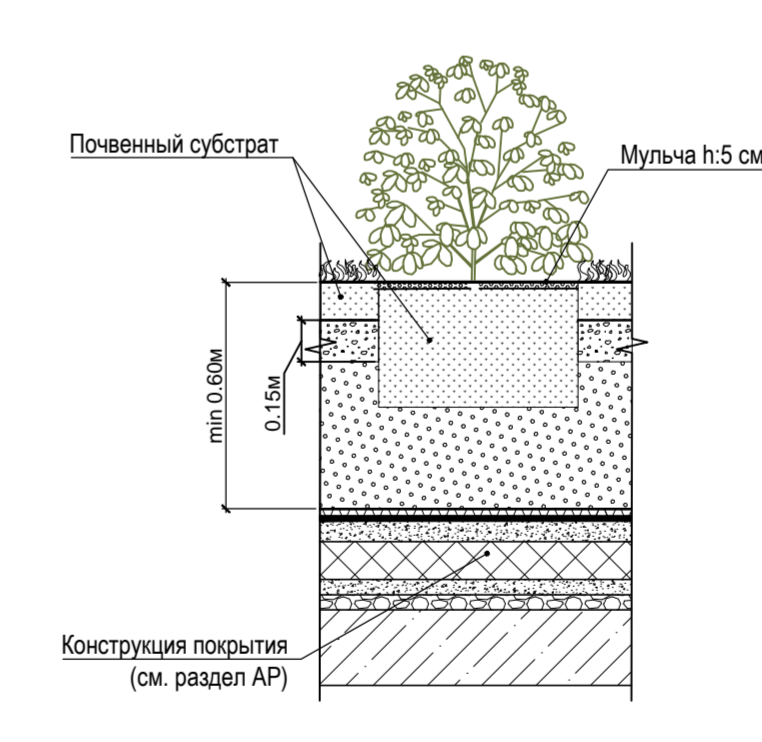
Номер по плану	Наименование	Площадь, м²	Примечание
А.1-А.4	Гостевые парковки на 28 м/м в т.ч. 3 м/м для МГН М4		
ДП.1	Детская площадка	200,0	
ДП.2	Детская площадка	199,8	
ПО.1	Площадка тихого отдыха	43,2	
ПО.2	Площадка тихого отдыха	31,2	
ПО.3	Площадка тихого отдыха	70,5	
ПО.4	Площадка тихого отдыха	50,3	
ПО.5	Зона отдыха	131,7	
ПО.6	Площадка тихого отдыха	56,2	
СП.1	Спортивная площадка	259,7	
ПМ.1-ПМ.2	Площадки вакуумного мусороудаления		

- #### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница земельного участка по ГПЗУ
  - Граница технической зоны
  - Граница водоохранной зоны
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Нависающая часть здания
  - Подземная часть здания
  - Здания и сооружения по проекту сторонних организаций
  - Проектируемое озеленение
  - Абсолютная отметка нуля здания
  - Гранитный бортовой камень ГП1
  - Металлический бордюр
  - Проектируемые водосточные лотки
  - Парковки для транспорта МГН
  - Въезд в подземную парковку
  - Основные входы в жилые секции
  - Проектируемые светильники наружного освещения
  - Проектируемые деревья
  - Проектируемые кустарники
  - Живая изгородь
  - Искусственные холмы

Деталь посадки деревьев на эксплуатируемой кровле



Деталь посадки кустов на эксплуатируемой кровле



Изм.		Лист	Дата	Подпись	Имя	Заказчик:		533AR-19-П1-ПЗУ
Разработал		Романченко	11.22	[Подпись]	Жилые	АО "Архангело-Рублево"		Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарово
АП	Жилые	11.22	[Подпись]	Цурман	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Г.У.П.	Жилые	11.22	[Подпись]	Цурман	План благоустройства	П	6	6
Н.К.	Ситников	11.22	[Подпись]	[Подпись]	М 1:500			

Имя, № лист, Подпись, дата, Взам. Инв. №



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 – Balanced 01	Проектируемый
2	Корпус 2 – Balanced 02	Проектируемый
3	Корпус 3 – Optimum 01	Проектируемый
4	Корпус 4 – Optimum 02	Проектируемый
5	Корпус 5 – Advanced	Проектируемый
6	Въезд в подземный паркинг	Проектируемый

Экспликация площадок благоустройства

Номер по плану	Наименование	Площадь, м²	Примечание
A.1-A.4	Гостевые парковки на 28 м/м в т.ч. 3 м/м для МГН М4		
ДП.1	Детская площадка	200.0	
ДП.2	Детская площадка	199.8	
ПО.1	Площадка тихого отдыха	43.2	
ПО.2	Площадка тихого отдыха	31.2	
ПО.3	Площадка тихого отдыха	70.5	
ПО.4	Площадка тихого отдыха	50.3	
ПО.5	Зона отдыха	131.7	
ПО.6	Площадка тихого отдыха	56.2	
СП.1	Спортивная площадка	259.7	
ПМ.1-ПМ.2	Площадки вакуумного мусороудаления		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка по ГПЗУ
- - - - Граница технической зоны
- - - - - - Граница водоохранной зоны
- - Проектируемые здания и сооружения
- ▨ - Нависающая часть здания
- ▩ - Подземная часть здания
- - Здания и сооружения по проекту сторонних организаций
- ▨ - Проектируемые тротуары, площадки с покрытием тротуарной плиткой
- ▩ - Проектируемые проезды с покрытием из тротуарной плитки для проезда пожарной спецтехники
- ▨ - Проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки
- ▩ - Проектируемые площадки с покрытием тротуарной плиткой
- ▨ - Проектируемые площадки с покрытием из дренажного бетона
- ▩ - Проектируемые площадки с покрытием из декинга
- - Проектируемое озеленение
- ▨ - Проектируемые скрытые отмостки
- - Пути движения пожарной техники
- - Пути движения легкового транспорта
- - Пути движения технологического транспорта (в т.ч. мусороудаление)
- ▶ - Въезд в подземную парковку
- ▶ - Основные входы в жилые корпуса
- ▨ - Проектируемые твердые покрытия за границей участка



Имя, № подл. Подпись и дата  
 Имя, № подл. Подпись и дата  
 Имя, № подл. Подпись и дата  
 Имя, № подл. Подпись и дата

				Заказчик: АО "Архангело-Рублево" 533AR-19-П1-ПЗУ	
				Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Жиланенко	11.22			11.22
ГАП	Жиланенко	11.22			11.22
ГИП	Цукерман	11.22			11.22
Н. контроль	Ситников	11.22			11.22
				Схема планировочной организации земельного участка	
				Стадия Лист Листов	
				П 7	
				Транспортная схема М 1:500	



Экспликация зданий и сооружений

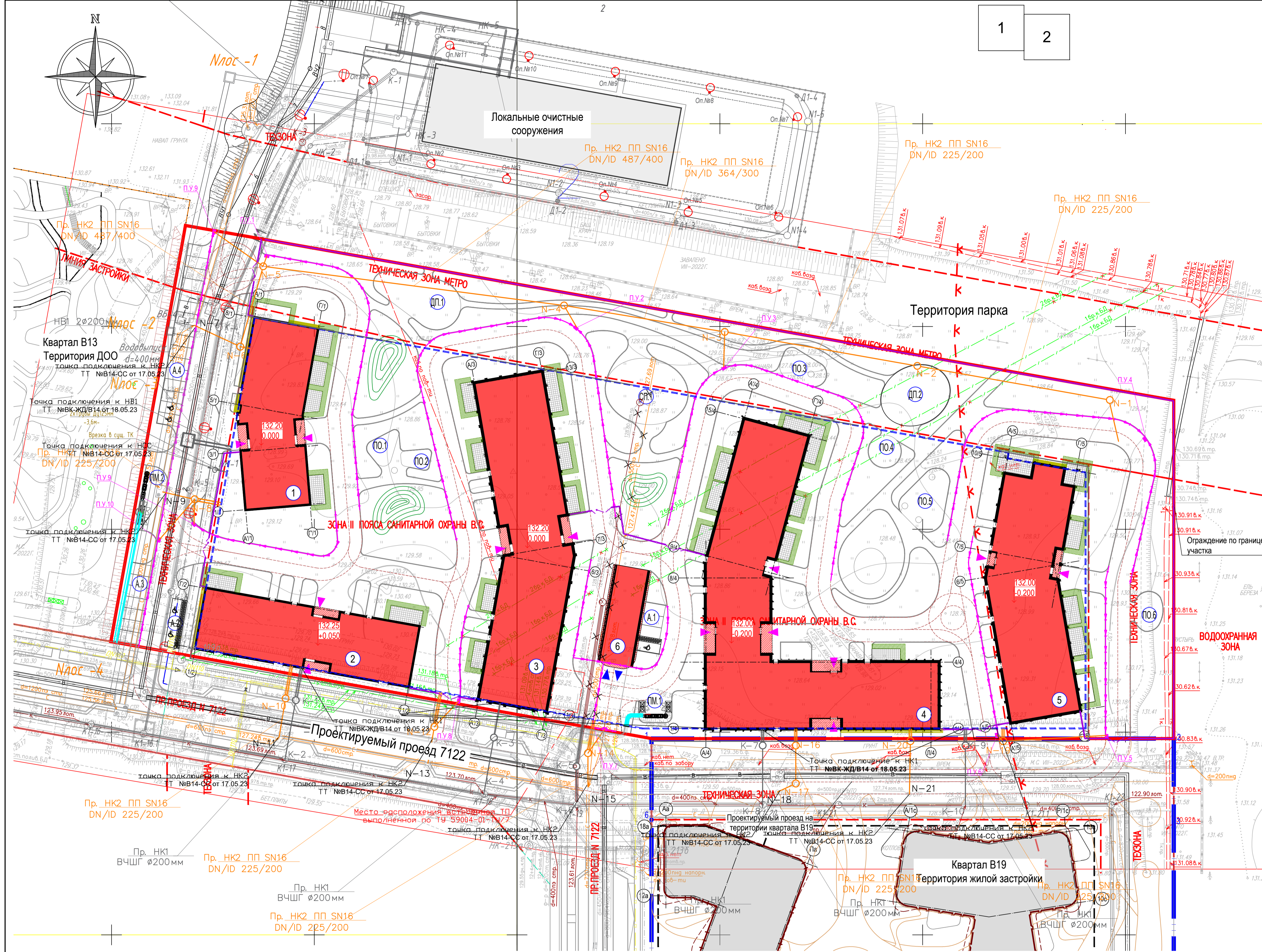
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 – Balanced 01	Проектируемый
2	Корпус 2 – Balanced 02	Проектируемый
3	Корпус 3 – Optimum 01	Проектируемый
4	Корпус 4 – Optimum 02	Проектируемый
5	Корпус 5 – Advanced	Проектируемый
6	Въезд в подземный паркинг	Проектируемый

Экспликация площадок благоустройства

Номер по плану	Наименование	Площадь, м²	Примечание
А.1-А.4	Гостевые парковки на 28 м/м в т.ч. 3 м/м для МГН М4		
ДП.1	Детская площадка	200.0	
ДП.2	Детская площадка	199.8	
ПО.1	Площадка тихого отдыха	43.2	
ПО.2	Площадка тихого отдыха	31.2	
ПО.3	Площадка тихого отдыха	70.5	
ПО.4	Площадка тихого отдыха	50.3	
ПО.5	Зона отдыха	131.7	
ПО.6	Площадка тихого отдыха	56.2	
СП.1	Спортивная площадка	259.7	
ПМ.1-ПМ.2	Площадки вакуумного мусороудаления		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка по ГПЗУ № Рф-77-4-53-3-20-2023-2819 кадастровый номер участка 77:12:0050610:70
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающая часть здания
- Подземная часть здания
- Абсолютная отметка нуля здания
- Проектируемые водоотводные лотки
- Приемные люки наружной автоматической системы вакуумного мусороудаления
- Проектируемые инженерные сети
- Проектируемые сети ливневой канализации
- Проектируемая автоматическая система вакуумного мусороудаления



Имя, № посыл. Подпись и дата. Взам. Инв. №

Заказчик:		АО "Архангело-Рублево"		533AR-19-П1-ПЗУ	
Изм.		Кол. уч.		Лист	
Разработал:		Романенко		11.22	
ГАП:		Жилев		11.22	
ГИП:		Цукерман		11.22	
Н.контроль:		Ситников		11.22	
Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, корпус 1,2,3,4,5 расположенный по адресу: г.Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д.Захарово				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка				П	8
Сводный план инженерных сетей М 1:500					