

**Высотный  
многофункциональный  
комплекс с жилыми  
помещениями**

**по адресу:** г. Москва, квартал 75  
район Хорошево - Мневники, корп. 6  
(ул. Народного Ополчения, вл. 15,  
корп. 2,3,4) (СЗАО, район Хорошево-  
Мнёвники) (2-й этап строительства)



АПРОЕКТ

**Проектная документация**

**Раздел 2:** Схема  
планировочной организации  
земельного участка

**Шифр:** 281-Ж-СПОЗУ

**Технический заказчик:**

ООО «Главкапстрой»

**Генеральный проектировщик:**

ООО «А-Проект.к»



КРОСТ  
концерн

# Высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями

**по адресу:** г. Москва, квартал 75 район Хорошево - Мневники, корп. 6 (ул. Народного Ополчения, вл. 15, корп. 2,3,4) (СЗАО, район Хорошёво-Мнёвники) (2-й этап строительства)

## Проектная документация

**Раздел 2:** Схема планировочной организации земельного участка

## Шифр 281—Ж—СПОЗУ

Технический заказчик: ООО «Главкапстрой»

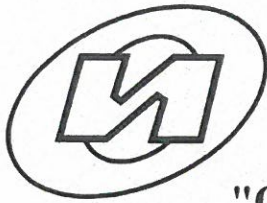
Генеральный проектировщик: ООО «А-Проект.к»

Генеральный директор ООО «Главкапстрой»

Ведущий специалист ООО «А-Проект.к»

Главный инженер проекта ООО «А-Проект.к»

Тупиков С.А.  
Акутина Н.М.  
Тупиков С.А.



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-037-26102009

некоммерческое партнерство саморегулируемая организация

**"Объединение инженеров проектировщиков"**

107023, г. Москва, пл. Журавлёва, д. 2, стр. 2, этаж 5, пом. 1

[www.obeng-proekt.ru](http://www.obeng-proekt.ru)

г. Москва

05 сентября 2016 г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ДОПУСКЕ К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ВИДУ ИЛИ ВИДАМ РАБОТ,  
КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ П.037.77.6425.09.2016

Выдано члену саморегулируемой организации

**Общество с ограниченной ответственностью  
"А-Проект.к"**

ОГРН 1127746683316, ИНН 7743862535

125212, РФ, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 6, стр. 13

Основание выдачи Свидетельства:

протокол заседания Совета Партнерства от 26 августа 2016 г. № 57570-08-2016/П

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 05 сентября 2016 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 20 августа 2014 г.

№ П.037.77.6425.08.2014.

Заместитель Президента

В.А.Акопджанов



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Свидетельству о допуске к определенному  
виду или видам работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов  
капитального строительства  
от « 5 » сентября 2016 г.  
№ П.037.77.6425.09.2016

ВИДЫ

работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации "Объединение инженеров проектировщиков" Общество с ограниченной ответственностью "А-Проект.к" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем



6.	Работы по подготовке технологических решений:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью "А-Проект.к" вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации, стоимость которых по одному договору превышает 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.

Заместитель Президента



В.А.Акопджанов




Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
2 ( 2022 )  
листов  
Зам. Президента Акопджанов В.А.



## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями  
по адресу: г. Москва, квартал 75 района Хорошево – Мневники, корп. 6 (ул. Народного Ополчения,  
вл. 15, корп. 2,3,4)

№ тома	Обозначение	Наименование раздела/подраздела/тома	Разработчик																														
1	2	3	4																														
<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>																																	
1	281-Ж-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «А-Проект.к»																														
1.1	281-Ж-ИРД	Исходно-разрешительная документация	ООО «А-Проект.к»																														
<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>																																	
2	281-Ж-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «А-Проект.к»																														
<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>																																	
3.1	281-Ж-АР	Архитектурные решения	ООО «А-Проект.к»																														
3.2	281-Ж-КЕО-1	Инсоляция и естественная освещённость. Корпус 1	ООО «А-Проект.к»																														
3.3	281-Ж-КЕО-2	Инсоляция и естественная освещённость. Корпус 2	ООО «А-Проект.к»																														
3.4	281-Ж-КЕО-3	Инсоляция и естественная освещённость. Корпус 3	ООО «А-Проект.к»																														
<b>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</b>																																	
4.1	281-Ж-КР-1	Конструктивные решения. Корпус 1	ООО «А-Проект.к»																														
4.2	281-Ж-КР-2	Конструктивные решения. Корпус 2	ООО «А-Проект.к»																														
4.3	281-Ж-КР-3	Конструктивные решения. Корпус 3	ООО «А-Проект.к»																														
4.4	281-Ж-КР-4	Конструктивные решения. Стилобатная часть	ООО «А-Проект.к»																														
4.5	281-Ж-РК-1	Расчет конструкций. Корпус 1	ООО «А-Проект.к»																														
4.6	281-Ж-РК-2	Расчет конструкций. Корпус 2	ООО «А-Проект.к»																														
4.7	281-Ж-РК-3	Расчет конструкций. Корпус 3	ООО «А-Проект.к»																														
4.8	281-Ж-РК-4	Расчет конструкций. Стилобатная часть	ООО «А-Проект.к»																														
<b>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технических решений»</b>																																	
<b>Подраздел 5.1. Система электроснабжения.</b>																																	
281-Ж-СП																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Изм.</th> <th>Кол.уч.</th> <th>Лист</th> <th>№ док.</th> <th>Подл.</th> <th>Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Разработал</td> <td></td> <td>Буштырев</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td></td> <td>Тупиков</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ГАП</td> <td></td> <td>Давыдова</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Н.контр.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	Разработал		Буштырев				ГИП		Тупиков				ГАП		Давыдова				Н.контр.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата																												
Разработал		Буштырев																															
ГИП		Тупиков																															
ГАП		Давыдова																															
Н.контр.																																	
Состав проектной документации		Стадия	Лист	Листов																													
		П	1	3																													
		 ANPROKT																															

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

							4
5.1.1	281-Ж –ИОС. ЭОМ-1	Система внутреннего электроснабжения автостоянки					ООО «Смартстрой»
5.1.2	281-Ж –ИОС. ЭОМ-2	Система внутреннего электроснабжения. Корпус 1					ООО «Смартстрой»
5.1.3	281-Ж –ИОС. ЭОМ-3	Система внутреннего электроснабжения. Корпус 2					ООО «Смартстрой»
5.1.4	281-Ж –ИОС. ЭОМ-4	Система внутреннего электроснабжения. Корпус 3					ООО «Смартстрой»
5.1.5	281-Ж –ИОС. ЭС	Система наружного электроснабжения и освещения					ООО «А–Проект.к»
<b>Подраздел 5.2. Система водоснабжения.</b>							
5.2.1	281-Ж –ИОС. ВК1	Система внутреннего водоснабжения (автостоянка, Корпус 1, Корпус 2, Корпус 3)					ООО «Смартстрой»
5.2.2	281-Ж –ИОС. АПТ	Система автоматического пожаротушения и противопожарного водопровода. (автостоянка, Корпус 1, Корпус 2, Корпус 3)					ООО «Смартстрой»
5.2.3	281-Ж –ИОС. НВК	Система наружного водоснабжения					ООО «А–Проект.к»
<b>Подраздел 5.3. Система водоотведения.</b>							
5.3.1	281-Ж –ИОС. ВК2	Система внутреннего водоотведения (автостоянка, Корпус 1, Корпус 2, Корпус 3)					ООО «Смартстрой»
5.3.2	281-Ж –ИОС. НВК-1	Система наружного водоотведения. Хозяйственно-бытовая канализация.					ООО «А–Проект.к»
5.3.3	281-Ж –ИОС. НВК-2	Система наружного водоотведения. Дождевая канализация.					ООО «А–Проект.к»
<b>Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха и тепловые сети.</b>							
5.4.1	281-Ж –ИОС. ОВ-1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха автостоянки					ООО «Смартстрой»
5.4.2	281-Ж –ИОС. ОВ-2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Корпус 1					ООО «Смартстрой»
5.4.3	281-Ж –ИОС. ОВ-3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Корпус 2					ООО «Смартстрой»
5.4.4	281-Ж –ИОС. ОВ-4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Корпус 3					ООО «Смартстрой»
5.4.5	281-Ж –ИОС. ТП	Тепловой пункт					ООО «А–Проект.к»
5.4.6	281-Ж –ИОС. ТС	Наружные тепловые сети					ООО «А–Проект.к»
<b>Подраздел 5.5. Сети связи</b>							
5.5.1	281-Ж –ИОС. СС-1	Внутренние сети связи.					ПАО «Ростелеком»
							Лист
281-Ж –СП							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата		

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инва. № подл.



5.5.2	281-Ж –ИОС. СС-2	Системы безопасности.	ООО «А-Проект.к»
5.5.3	281-Ж –ИОС. АК	Автоматизация и диспетчеризация.	ООО «А-Проект.к»
5.5.4	281-Ж –ИОС. НСС	Наружные сети связи	ПАО «Ростелеком»

**Подраздел 5.6. Технологические решения**

5.6.1	281-Ж –ИОС. ТХ1	Технологические решения встроено-пристроенных помещений общественного назначения	ООО «А-Проект.к»
5.6.2	281-Ж –ИОС. ТХ2	Технологические решения подземной автостоянки	ООО «СКП-Проект»
5.6.3	281-Ж –ИОС. АТЗ	Мероприятия по антитеррористической защите	ООО «Интеллект»

**Раздел 6 . Проект организации строительства**

6	281 –Ж-ПОС	Проект организации строительства	ООО «СКП-Проект»
---	------------	----------------------------------	------------------

**Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»**

8	281-Ж-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «Группа проектной инженерии»
---	-----------	---	----------------------------------

**Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»**

9.1	281-Ж-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в т.ч разработка отчета о проведение предварительного планирования действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожара	ООО «АЗИМУТ-Пожарная Безопасность»
9.2	281-Ж –ПБ2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	ООО «А-Проект.к»

**Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»**

10	281-Ж –ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «А-Проект.к»
----	------------	--	------------------

**Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

10.1	281-Ж –ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности	ООО «СКП-Проект»
------	-----------	---	------------------

Взамен инв.№	Подпись и дата	Инд.№ подл.							Лист
			281-Ж –СП						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подл.	Дата				

		и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11.2	281-Ж –НКПР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	ООО «А-Проект.к»
<b>Раздел 12. «Иная документация»</b>			
12.1.1	281-Ж-ГОЧС	Подраздел 1 «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» Книга 1 «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (Том «ПМ ГОЧС»)	ООО «Интеллект»
12.1.2	281-Ж-СМИС	Подраздел 1 «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» Книга 2 «Структурированная система мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений» (Том «СМИС»)	ООО «Интеллект»
12.2	281-Ж-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	ООО «Интеллект»


Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
			281-Ж –СП						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подл.	Дата				

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Гарантийная запись ГИПа**

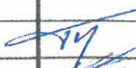
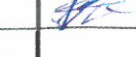
Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании участка для строительства, техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий, что обеспечивает безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



Тупиков С.А.


Име. № подл.	Взам. инв. №	
	Подп. И дата	

						Заказчик: ООО «Главкапстрой» 281-Ж- СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Высотный многофункциональный комплекс жилыми помещениями по адресу: г. Москва, квартал 75 района Хорошево – Мневники, корп. 6 (ул. Народного Ополчения, вл. 15, корп. 2,3,4)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Рук.проекта		Тупиков			02.2013		ООО «А-Проект.к»		
ГАП		Давыдова			02.2013				

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА (начало)

<u>Шифр</u>	<u>Наименование</u>	<u>Лист</u>
	Свидетельство СРО	2
281-Ж -СП	Состав проектной документации	6
	Заверение проектной организации	10
281-Ж -ПЗУ.С	Содержание раздела	11
281-Ж -ПЗУ ПЗ	Пояснительная записка	12
	1. Основания для разработки проекта	12
	2. Характеристика земельного участка	13
	2.1. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	14
	3. Планировочная организация земельного участка	14
	3.1. Вертикальная планировка участка	15
	3.2. Обоснование схемы транспортных коммуникаций	15
	4. Техничко-экономические показатели	16
	5. Решения по благоустройству территории	16
	6. Приведенный расчет потребности в автостоянках	18
	Графические материалы	21
281-Ж ПЗУ л.1	Ситуационный план. Масштаб 1:2000	22
281-Ж ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	23
281-Ж ПЗУ л.3	План организации рельефа М 1:500	24
281-Ж ПЗУ л.4	План благоустройства территории М 1:500	25
281-Ж ПЗУ л.5	План перемещения земляных масс М 1:500	26
281-Ж ПЗУ л.6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	27

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

281-Ж-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «А-Проект.К»

Копировал:

Формат А4

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА (начало)

<u>Шифр</u>	<u>Наименование</u>	<u>Лист</u>
	Свидетельство СРО	2
281-Ж -СП	Состав проектной документации	6
	Заверение проектной организации	10
281-Ж -ПЗУ.С	Содержание раздела	11
281-Ж -ПЗУ ПЗ	Пояснительная записка	12
	1. Основания для разработки проекта	12
	2. Характеристика земельного участка	13
	2.1. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	14
	3. Планировочная организация земельного участка	14
	3.1. Вертикальная планировка участка	15
	3.2. Обоснование схемы транспортных коммуникаций	15
	4. Техничко-экономические показатели	16
	5. Решения по благоустройству территории	16
	6. Приведенный расчет потребности в автостоянках	18
	Графические материалы	21
281-Ж ПЗУ л.1	Ситуационный план. Масштаб 1:2000	22
281-Ж ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	23
281-Ж ПЗУ л.3	План организации рельефа М 1:500	24
281-Ж ПЗУ л.4	План благоустройства территории М 1:500	25
281-Ж ПЗУ л.5	План перемещения земляных масс М 1:500	26
281-Ж ПЗУ л.6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	27

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

281-Ж-ПЗУ.С

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Содержание раздела

Стадия Лист Листов

П 1 1

ООО «А-Проект.К»

Копировал:

Формат А4

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА (начало)

<u>Шифр</u>	<u>Наименование</u>	<u>Лист</u>
	Свидетельство СРО	2
281-Ж -СП	Состав проектной документации	6
	Заверение проектной организации	10
281-Ж -ПЗУ.С	Содержание раздела	11
281-Ж -ПЗУ ПЗ	Пояснительная записка	12
	1. Основания для разработки проекта	12
	2. Характеристика земельного участка	13
	2.1. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	14
	3. Планировочная организация земельного участка	14
	3.1. Вертикальная планировка участка	15
	3.2. Обоснование схемы транспортных коммуникаций	15
	4. Техничко-экономические показатели	16
	5. Решения по благоустройству территории	16
	6. Приведенный расчет потребности в автостоянках	18
	Графические материалы	21
281-Ж ПЗУ л.1	Ситуационный план. Масштаб 1:2000	22
281-Ж ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	23
281-Ж ПЗУ л.3	План организации рельефа М 1:500	24
281-Ж ПЗУ л.4	План благоустройства территории М 1:500	25
281-Ж ПЗУ л.5	План перемещения земляных масс М 1:500	26
281-Ж ПЗУ л.6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	27

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

281-Ж-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «А-Проект.К»

Копировал:

Формат А4

## Пояснительная записка

### 1. Основания для разработки проекта

В настоящем разделе представлен проект «Схема планировочной организации земельного участка» высотного многофункционального жилого комплекса с жилыми помещениями по адресу: г. Москва, квартал 75 района Хорошево - Мневники, корп. 6 (ул. Народного Ополчения, вл. 15, корп. 2,3,4) (СЗАО, район Хорошево-Мневники). Проект выполнен по заданию ООО «Главкапстрой» (далее Заказчик) на основании и в соответствии со следующими документами:

- - Постановление Правительства Москвы №581 от 28.06.1999г. «О комплексной реконструкции микрорайонов 75 и 82 района Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа»
- - задание на проектирование;
- - инженерно-топографический план участка строительства;
- - градостроительный план земельного участка №RU77 212000-021109 (далее по тексту ГПЗУ).

Проект выполнен согласно Постановлению Правительства Российской Федерации N 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

В проекте учтены требования следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)
- СНиП 2.01.02-85 «Противопожарные нормы»;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» ;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-101-2001, СП 35-103-2001 и пр.

Согласовано					
	Взам. инв. №				
	Подп. И дата				
	Инв. № подл.				

Заказчик: ООО «Главкапстрой»  
281-Ж

ПЗУ ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
Проверил	Никишин			<i>Никишин</i>	
Спец.ГП	Акутина			<i>Акутина</i>	

Высотный многофункциональный жилой комплекса с жилыми помещениями по адресу: г. Москва, квартал 75 района Хорошево - Мневники, корп. 6 (ул. Народного Ополчения, вл. 15, корп. 2,3,4) (СЗАО, район Хорошево-Мневники)

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	11


**АПРОЕКТ**  
 ООО "А-Проект.к"  
 г.Москва

- СТУ, утвержденные письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (МОСКОМЭКСПЕРТИЗА) ОТ 07.04.2017 № МКЭ-30-122/7-1 (далее по тексту СТУ);

Проект разработан в соответствии с нормами и правилами, действующими на территории РФ, для условий строительства во IIВ климатическом районе со следующими характеристиками:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха (температура наиболее холодной пятидневки) - минус 26 °С;
- продолжительность отопительного периода - 214 суток;
- расчетная снеговая нагрузка на уровне поверхности земли- 180 кг/м<sup>2</sup>;
- нормативное значение ветрового давления - 23 кг/м<sup>2</sup>;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 140 см;

## 2. Характеристика земельного участка

Предметом рассмотрения данного проекта является территория высотного многофункционального жилого комплекса с жилыми помещениями по адресу: г. Москва, квартал 75 района Хорошево - Мневники, корп. 6 (ул. Народного Ополчения, вл. 15, корп. 2,3,4) (СЗАО, район Хорошево-Мневники). Площадь участка составляет 1,4 Га. Рассматриваемый участок расположен на внутриквартальной территории квартала №75 района Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа муниципального образования Хорошево-Мневники и ограничен: с севера – жилой застройкой и, далее, просп. Маршала Жукова; с востока – местным проездом, ул. Народного Ополчения; с запада – жилой застройкой; с юго-запада – территорией детского дошкольного учреждения; с юга-жилой застройкой.

Участок свободен от застройки, подготовительные работы, в том числе вынос инженерных сетей из зоны застройки, рассмотрен Мосгосэкспертизой ранее в составе работ 1 этапа (положительные заключения от 04.08.2016 №2922-16/МГЭ/7387-1/4; от 16.01.2017 №31-17/МГЭ/7387-2/4). Рельеф неоднороден, характеризуется перепадом высотных отметок около 0,9м.

Подъезд к участку осуществляется автомобильным и общественным транспортом по ул. Народного Ополчения. Ближайшие станции метрополитена «Полежаевская», «Октябрьское поле», «Сокол». Въезд на территорию предусмотрен с улицы Народного Ополчения и далее по внутриквартальным проездам. На части проездов (см. Лист 1 графической части) запретируется ремонт дорожных конструкций с усилением под проезд спец. техники и безопасного движения транспорта.

Взам. инв. №							Лист
Инд. № подл.							Лист
Инд. № подл.							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	281-Ж- ПЗУ-ПЗ	



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

Санитарно-защитные зоны объектов капитального строительства, расположенные в пределах границы земельного участка отсутствуют. Отступы до нормативных объектов обоснованы в СТУ.

## 3. Планировочная организация земельного участка.

Схема организации земельного участка выполнена на топографической основе М 1:500

Генеральный план разработан с учетом следующих требований:

- соблюдение противопожарных разрывов;
- рационального использования территории;
- организация наиболее рациональной схемы организации движения транспорта;
- соблюдение санитарно-гигиенических и экологических норм.

На отведенной территории площадью 1,4 га проектом предусматривается:

- устройство площадок для игр детей, спорта, отдыха (на стилобате);
- устройство проездов, тротуаров, пешеходных зон (в том числе с возможностью проезда специального транспорта) с покрытием из бетонной плитки;
- устройство (в том числе восстановление) участков проездов с покрытием из асфальтобетона;
- устройство площадки для мусоросборников;
- установка малых архитектурных форм. Устройство газонов. Высадка зеленых насаждений.

Для объекта строительства принята «нулевая» отметка по верху плиты перекрытия  $\pm 0.00 = 152,60$ .

Благоустройство территории предусмотрено на эксплуатируемой кровле и включает в себя озеленение (газоны, высадка кустарников, деревьев), пешеходные дорожки, площадки для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения. На игровых площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм, уличной мебели, детского и спортивного оборудования. Площадки для сбора ТБО (увеличена существующая) размещена западнее рассматриваемого участка на территории

Взам. инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
			281-Ж ПЗУ-ПЗ						

жилого дома по адресу г.Москва, проспект Маршала Жукова, 43к5 и в юго-восточной части участка на удалении от окон домов и площадок не менее 20м.

Все площадки расположены на нормативных расстояниях от окон жилых и общественных зданий, от вентиляционных шахт.

Покрытие проездов и стоянок – бетонная плитка на бетонном основании, пешеходных дорожек – тротуарная плитка, детских площадок и спортивных площадок – специализированное резиновое покрытие.

**3.1. Вертикальная планировка участка**

Проектное решение вертикальной планировки методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,10 м в увязке с существующим рельефом прилегающей территории и с отметками асфальтового покрытия существующих проездов.

В основу проектных решений вертикальной планировки заложены следующие принципы:

- примыкание к границам участка в отметках существующего рельефа.

Вертикально здание высотного комплекса с жилыми помещениями посажено в соответствии с архитектурно-конструктивными требованиями в увязке с существующим рельефом. «Нулевая» отметка здания принята по верху плиты перекрытия первого этажа и соответствует абсолютной отметке – 152,60м.

Поверхностный сток дождевых и талых вод отводится от зданий на проезды и дорожки, далее в дождеприемные решетки и лотки проектируемой ливневой канализации. Поперечный профиль проезжей части дорог принят односкатным с поперечным уклоном 2%. Опуск проезжей части с установкой бортового камня-1000х300х150мм. Продольные уклоны запроектированы от 0,5% до 1,8 %.

**3.2 Обоснование схемы транспортных коммуникаций**

Подъезд осуществляется с улицы Народного Ополчения, по существующим внутриквартальным проездам.

Проектом предусматривается возможность кругового объезда вокруг здания для пожарных автомобилей. Ширина пожарного проезда -6м. Конструкция дорожной одежды противопожарных проездов принята исходя из расчетной нагрузки пожарных машин в соответствии с техническим решением Раздела 9.

**4. Технико-экономические показатели**

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

281-Ж ПЗУ-ПЗ

Лист

Таблица 4

Номер по п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во	Прим.
1	Площадь участка	1,4Га	
2	Общая площадь застройки	11 105 кв.м.	
3	Общее количество машиномест в паркинге	761 м/м	
4	Количество гостевых машиномест	153 м/м	
5	из них: для инвалидов	16 м/м	

### 5. Решения по благоустройству территории.

Проектом благоустройства и озеленения территории на отведенном участке предполагается создание закрытого дворового пространства с выделением следующих функциональных зон:

- зона активного отдыха (игровая зона)-детские площадки;
- спортивная зона;
- зона пассивного отдыха – площадки для отдыха взрослого населения.

В основу ландшафтно-планировочного замысла положена идея создания внутреннего дворового пространства с организацией площадок для отдыха детей дошкольного и младшего школьного возраста ,взрослого населения и спортивных площадок, с малыми архитектурными формами, уличной мебелью, детским игровым и спортивным оборудованием.

Проектом предусматривается:

- устройство пешеходных дорожек, вымощенных тротуарной плиткой разных цветов, для прохода людей в местах наиболее интенсивного движения (автомобильные проезды и площадки стоянок покрываются бетонной плиткой);
- посадка кустарников, посев газонной травы;
- устройство площадок для отдыха взрослых, площадок для игр и отдыха детей;
- устройство спортивных площадок с установкой уличных тренажеров и спортивного оборудования;
- устройство проездов с возможностью проезда пожарной техники, в том числе локальный ремонт участков существующих покрытийдля возможности проезда пожарной техники;
- площадки для сбора ТБО (увеличена существующая) размещена западнее рассматриваемого участка на территории жилого дома по адресу г.Москва, проспект

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

281-Ж ПЗУ-ПЗ

Лист

Маршала Жукова, 43к5 и в юго-восточной части участка на удалении от окон домов и площадок не менее 20м;

- места для отдыха с применением уличной мебели (скамьи, урны, беседки, диван-качели и т.д.).

Озеленение территории включает в себя посадку кустарников и деревьев, устройство газонов и цветников.

В качестве удобрений использовать верхний почвенно-растительный слой, а также компост 2-6 кг/м<sup>2</sup>, торф итд.

Также на близлежащей территории имеются функционирующий конькобежный каток, расположенный в северо-восточной части 75го квартала, волейбольная площадка – с западной стороны относительно рассматриваемого участка. На территории возле жилого дома ( ул. Народного Ополчения д. 5, к.2) в рамках реконструкции 75 квартала (в соответствии с Проектом Планировки 75 квартала согласованным в установленном порядке) планируется устройство спортивных и детских площадок, размещенных в радиусе пешеходной доступности.

Таблица 5. Баланс территории

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Количество	Баланс тер-ии
1	Площадь участка	14 100 кв.м	100%
2	Площадь застройки	11 105 кв.м.	
	в т.ч. площадь застройки корп.1	805 кв.м	18.5%
	в т.ч. площадь застройки корп.2	885 кв.м.	
	в т.ч. площадь застройки корп.3	875 кв.м.	
	в т.ч. площадь застройки стилобата	8 450 кв.м.	
	в т.ч. площадь застройки ТП	90 кв.м.	
3	Общая площадь озеленения территории	4 900 кв.м	34.8%
	в т.ч. на эксплуатируемой кровле	4 200 кв.м.	
4	Общая площадь твердых покрытий	6 590 кв.м	46,7%
	в т.ч. на эксплуатируемой кровле	4 295 кв.м.	

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

281-Ж ПЗУ-ПЗ

Лист

Таблица 5.1. Баланс придомовых площадок

№ по ГП	НАИМЕНОВАНИЕ	Проектир.	%	Прим.
	Площадь земельного участка	14 100 кв.м.	100	
I	для игр детей	690 кв.м.	4.90%	
II	для отдыха взрослого населения	188 кв.м.	1.30%	
III	спортивные	745 кв.м.	5.20%	
IV	Площадка ТБО			
	ИТОГО:	1623 кв.м.	11.50%	

### 6. Приведенный расчет потребности в автостоянках

Расчет произведен в соответствии со специальными техническими условиями на проектирование и строительство объекта: «Высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями» по адресу: г. Москва, квартал 75 района Хорошево-Мневники, корп. 6 (ул. Народного Ополчения, вл. 15, корп. 2, 3, 4), выполненными государственным автономным учреждением города Москвы «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР» (ГАУ «НИАЦ») (СТУ).

Проектом предусматриваются гостевые автостоянки в количестве всего 153 м/м машиноместа. в т.ч. 16 машиномест для маломобильных групп населения. Гостевые машиноместа и машиноместа фитнес-центра, кафе, магазина, офисных помещений предусмотрены проектом на 1ом и 2ом этажах паркинга. Машиноместа для постоянного хранения личного автотранспорта расположены в паркинге в количестве 532 машиноместа, размещены на -1ом, -2ом и 2ом этажах паркинга.

Общее количество машиномест, необходимое по расчету (см. п.6 ПЗ) - 685 м/м. Резерв свободных машиномест составляет 77 м/м.

Вместимость подземной автостоянки – 761 м\м.

В т.ч на -1 и -2 этажах – 494 м/м

На 1 и 2 этажах - 267 м/м

Расчетное население – 2800 жителей.

(S) Общая площадь квартир – 76000 м<sup>2</sup>.

(S<sub>A</sub>) Общая площадь административных помещений – 2891 м<sup>2</sup>

(S<sub>K</sub>) Общая площадь кафе – 972 м<sup>2</sup>

(S<sub>M</sub>) Общая площадь магазина – 2020 м<sup>2</sup>

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

281-Ж ПЗУ-ПЗ

Лист

( $S_{ФЦ}$ ) Общая площадь фитнес-центра – 1470 м<sup>2</sup>

$N_{П}$  – количество машиномест для постоянного хранения индивидуального транспорта

$N_{Г}$  – количество гостевых машиномест индивидуального транспорта

$N_{ОВ}$  – общее количество машиномест для временного хранения индивидуального транспорта

$N_{ВВ}$  – количество машиномест для временного хранения для встроенных в ВМК (Высотный многофункциональный комплекс)

$N_{А}$  – количество машино-мест для временного хранения для помещений административного назначения

$N_{К}$  – количество машино-мест для временного хранения для посетителей кафе

$N_{М}$  – количество машино-мест для временного хранения для посетителей **магазинов**

$N_{ФЦ}$  – количество машино-мест для временного хранения для посетителей фитнес-центра

$S_{Н} = 90$  - показатель общей площади квартир на одно машино-место для постоянного хранения индивидуального транспорта;

$K_1$  – уточняющий коэффициент в зависимости от зоны территориального деления г. Москвы в соответствии с таблицей 10.1 СТУ.

$K_2$  - уточняющий коэффициент к количеству парковок в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом.

Примечание: Отнесение территориальных единиц (районов, поселений) г. Москвы к определённой зоне производится по приложению 4 к «Региональным нормативам градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» утверждённых постановлением Правительства города Москвы от 23 декабря 2015 года N 945-ПП.

$K_1 = 0,9$ ;

$K_2 = 0,7$  (табл. 10.2 СТУ)

$S_{НА} = 60$  - показатель общей площади помещений административного назначения на одно машино-место для временного хранения индивидуального транспорта;

$S_{НК} = 60$  - показатель общей площади помещений кафе на одно машино-место для временного хранения индивидуального транспорта;

$S_{НМ} = 70$  - показатель общей площади помещений магазинов на одно машино-место для временного хранения индивидуального транспорта;

$S_{НФЦ} = 220$  - показатель общей площади помещений фитнес-центра на одно машино-место для временного хранения индивидуального транспорта;

### Расчет стоянок для постоянного хранения автомобилей

Взам. инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

281-Ж ПЗУ-ПЗ

$$N_n = S/S_n \times K_1 \times K_2,$$

$$N_n = 76000/90 \times 0,7 \times 0,9 = 532 \text{ м/м}$$

### Расчет машиномест временного хранения индивидуального транспорта

$$N_r = 0,1 \times N_n,$$

$$N_r = 0,1 \times 532 = 53 \text{ м/м}$$

$$N_A = (S_A / S_{н1}),$$

$$N_A = (2891 / 60) = 48 \text{ м/м}$$

$$N_K = S_K / S_{нК},$$

$$N_K = 972 / 60 = 16 \text{ м/м}$$

$$N_M = S_M / S_{нМ},$$

$$N_M = 2020 / 70 = 29 \text{ м/м}$$

$$N_{фц} = S_{фц} / S_{нфц},$$

$$N_{фц} = 1470 / 220 = 7 \text{ м/м}$$

$$N_{вв} = N_A + N_K + N_M + N_{фц},$$

$$N_{вв} = 48 + 16 + 29 + 7 = 100 \text{ м/м}$$

$$N_{ов} = N_r + N_{вв},$$

$N_{ов} = 53 + 100 = 153 \text{ м/м}$  (в т.ч. 16 м/м (10%) предусмотрено для МГН из них 10 м/м для инвалидов-колясочников (5 м/м + 3% от  $N_{ов}$  в соотв. с СП 59.13330.2012)

ИТОГО:

Машиноместа для постоянного хранения – 532 м/м

Машиноместа временного хранения индивидуального транспорта- 153 м/м

Расчетная обеспеченность населения машиноместами выполняется.

И/нв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	281-Ж ПЗУ-ПЗ	

Графические материалы

И/в. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

281-Ж ПЗУ-ПЗ

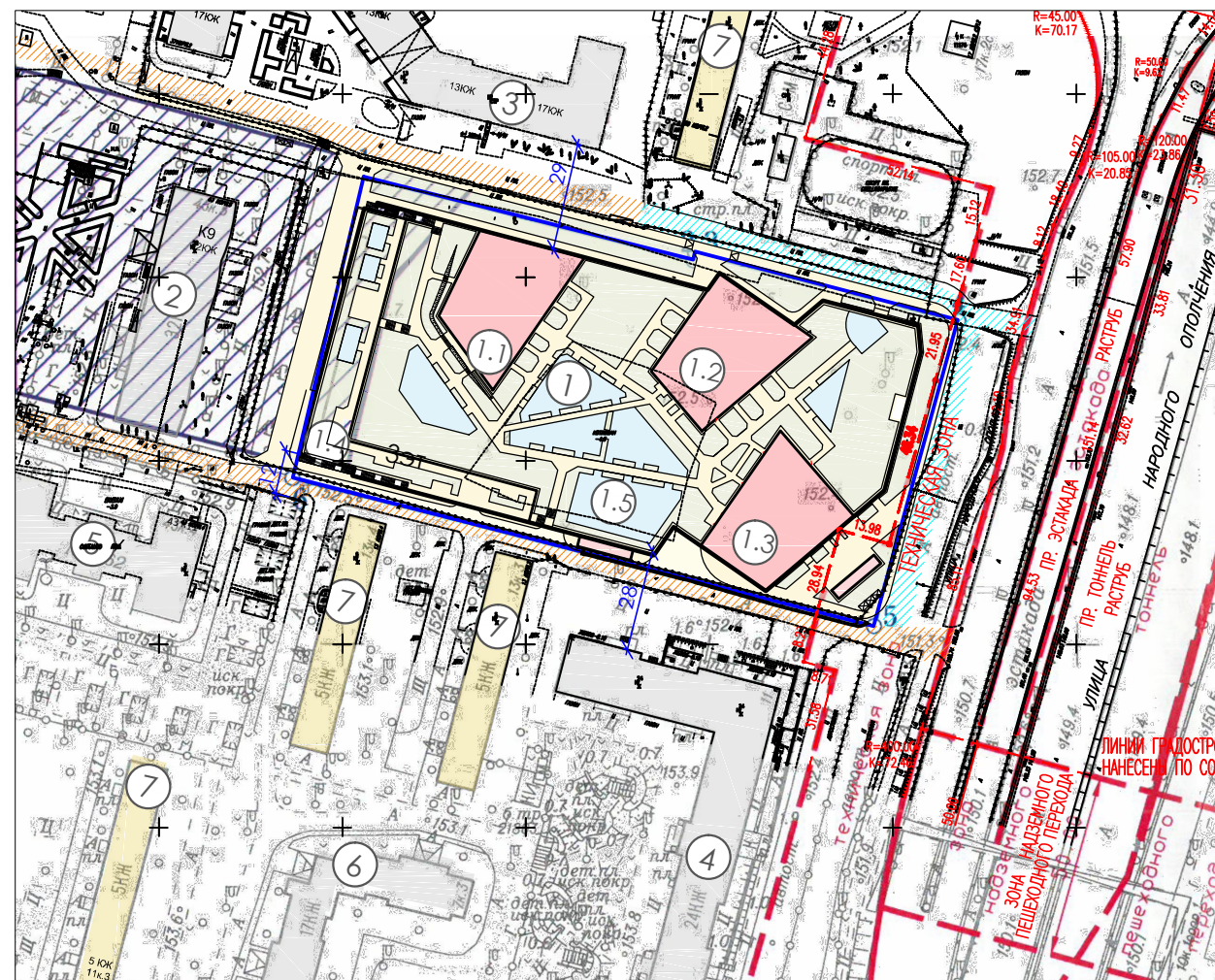
Лист





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ:

№ по ГП	НАИМЕНОВАНИЕ
1	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями
1.1	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями корпус 1
1.2	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями корпус 2
1.3	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями корпус 3
1.4	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями офисная часть
1.5	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями эксплуатируемая кровля паркинга
2	Существующее 32 этажное жилое здание
3	Существующее 13-17 этажное жилое здание
4	Существующее 12-24 этажное жилое здание
5	Существующее ДДУ
6	Существующее 17 этажное жилое здание
7	5 этажные дома, сносимые (в соответствии с инвестиционным контрактом №123 от 24.12.1999г.) до ввода в эксплуатацию проектируемого комплекса



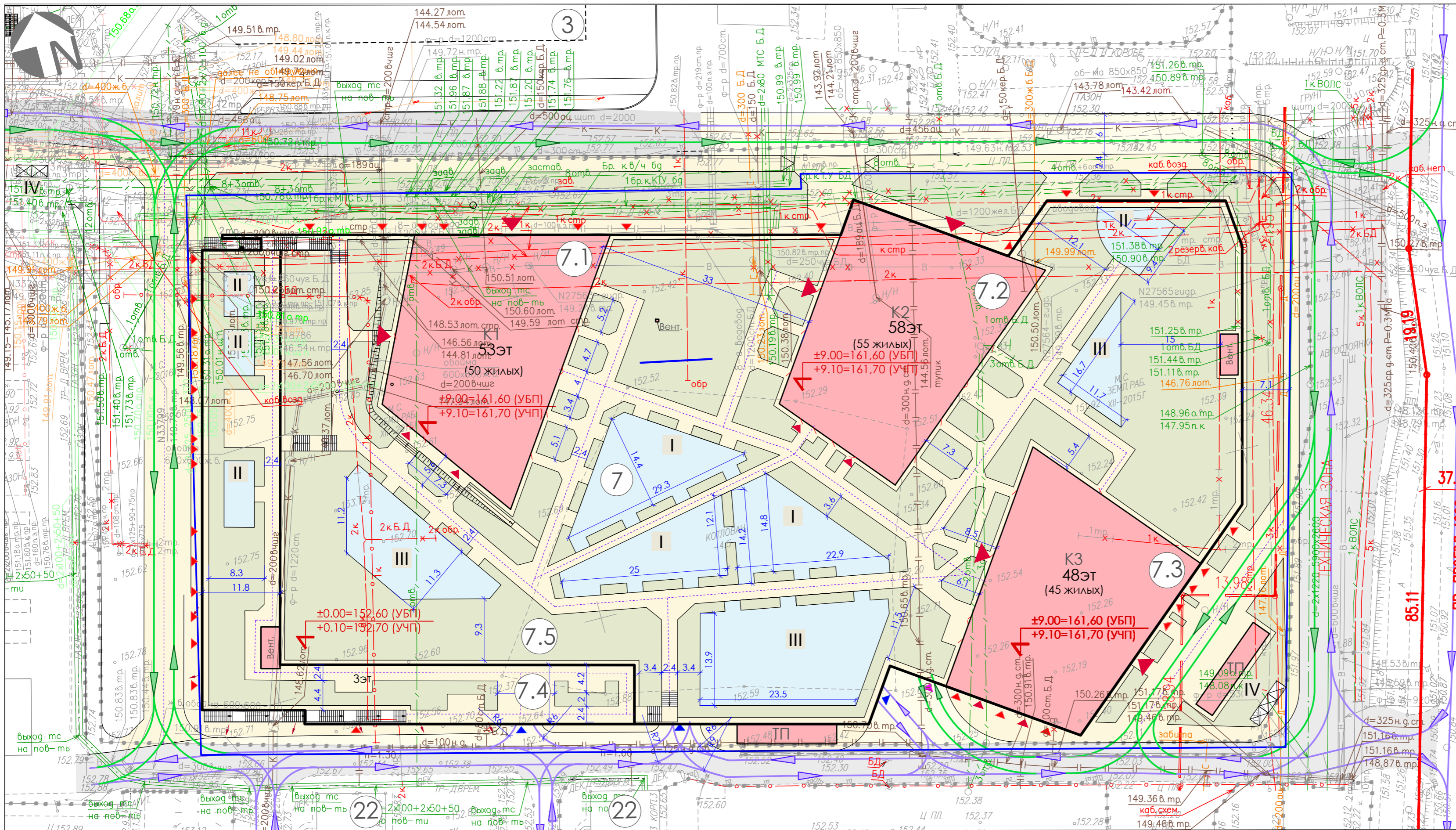
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка (S = 1,4 Га) ГПЗУ №RU77 212000-021109
- Проектируемая застройка (Корпус 11/жилые корпуса)
- Существующая застройка
- Существующие проезды
- Существующие проезды, требующие ремонта и усиления конструкции дорожных покрытий под нагрузку пожарной и спец. техники для безопасного проезда транспорта
- Зеленые насаждения
- Тротуары, пешеходные дорожки, площадки
- Дворовые площадки (детские, спорт и т.д.)
- Номер по экспликации зданий и сооружений

Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы технической зоны
- Красные линии улично-дорожной сети
- Градостроительный план земельного участка N RU77-212000-003223

						ЗАКАЗЧИК: ООО "Главкапстрой" 281-Ж ПЗУ			
						Высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями по адресу г.Москва, квартал 75 района Хорошево-Мневники, корп.6 (ул.Народного Ополчения, вл.15, корп.2,3,4)(СЗАО, район Хорошево-Мневники)			
Изм.	Кол.	Лист	№ДОК.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
И.О.Н отдела ГП Никишин									
Выполнил Акутина									
						Ситуационный план М 1:2000			
								АПРОЕКТ ООО "А-Проект.к" г. Москва	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница участка (S =1,4 Га) ГПЗУ №РУ77 212000-021109
- - - - Ось дорог
- Существующая застройка
- Существующие проезды
- Существующие тротуары, пешеходные дорожки
- Проектируемая застройка
- Зеленые насаждения
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары, пешеходные дорожки
- Проектируемые внутривордовые площадки
- I - детские площадки
- II - площадки для отдыха взрослых
- III - спортивные площадки
- IV - площадка ТБО
- V - гостевые машиноместа
- ② - Номер по экспликации зданий и сооружений
- 12 эт. - Этажность зданий
- ▲ - Основной вход/выход из жилой части
- ▲ - Эвакуационный вход/выход из жилой части
- ▲ - Вход/выход из здания
- ▲ - Въезд/выезд из паркинга
- ▲ - Въезд/выезд из паркинга для спец.техники

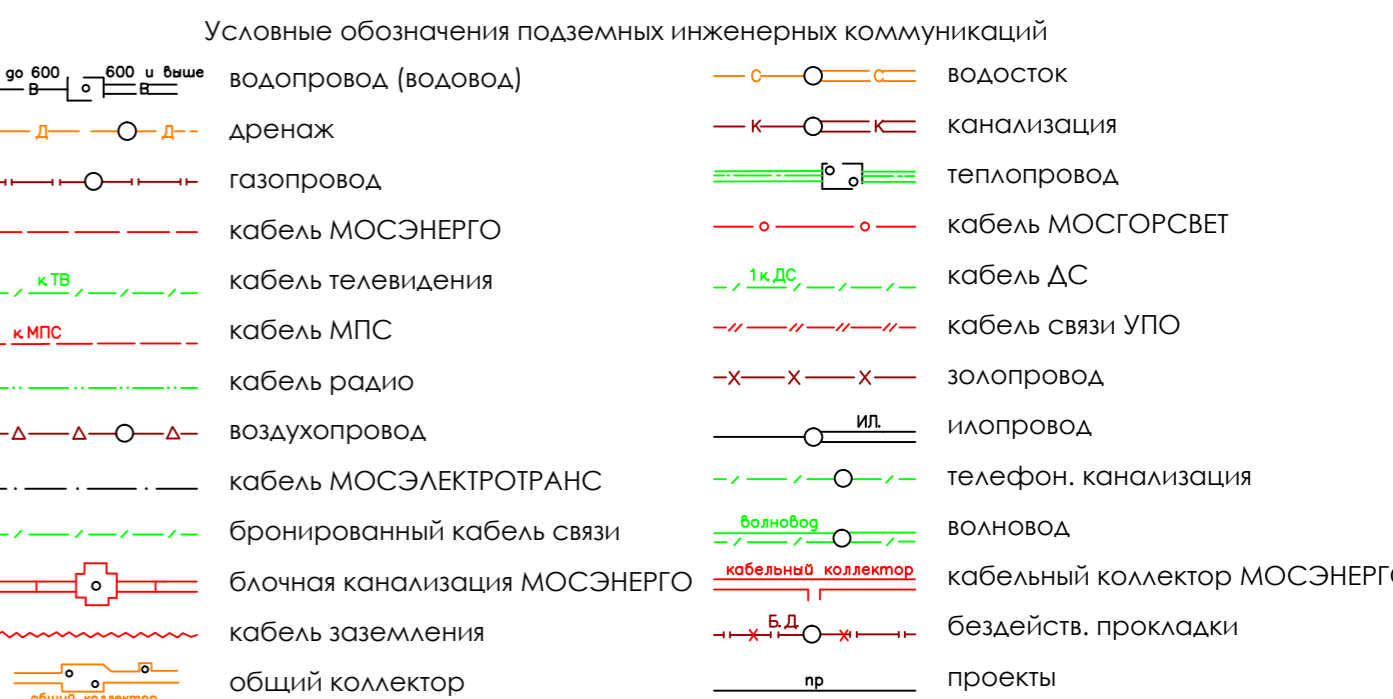
- Условные обозначения линий градостроительного регулирования
- - границы территорий улично-дорожной сети
  - - границы водных поверхностей
  - - границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные границы водоохранных зон
  - - границы территорий промышленных зон
  -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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ:

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ по ГП	НАИМЕНОВАНИЕ
3	Многоэтажный жилой дом корп. 7
7	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями
7.1	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями корпус 1
7.2	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями корпус 2
7.3	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями корпус 3
7.4	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями офисные помещения
7.5	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями эксплуатируемая кровля паркинга
22	5-этажный жилой дом, под снос

Номер по п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во	Прим.
1	Площадь участка	1,4 Га	
2	Общая площадь застройки	11 105 кв.м.	
3	Общее количество жителей	2 800 чел.	
4	Общее количество офисных работников	100 чел.	
5	Количество мест в кафе	120 мест	
6	Количество мест в фитнес-центре	105 мест	
7	Общее количество машиномест в паркинге	761 м/м	
8	Количество гостевых машиномест в паркинге	153 м/м	
9	из них: для инвалидов	16 м/м	



Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 10.12.15

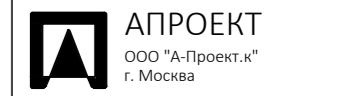
ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОСИ МКА НА 25.12.15 (Проект № Д5846-08)

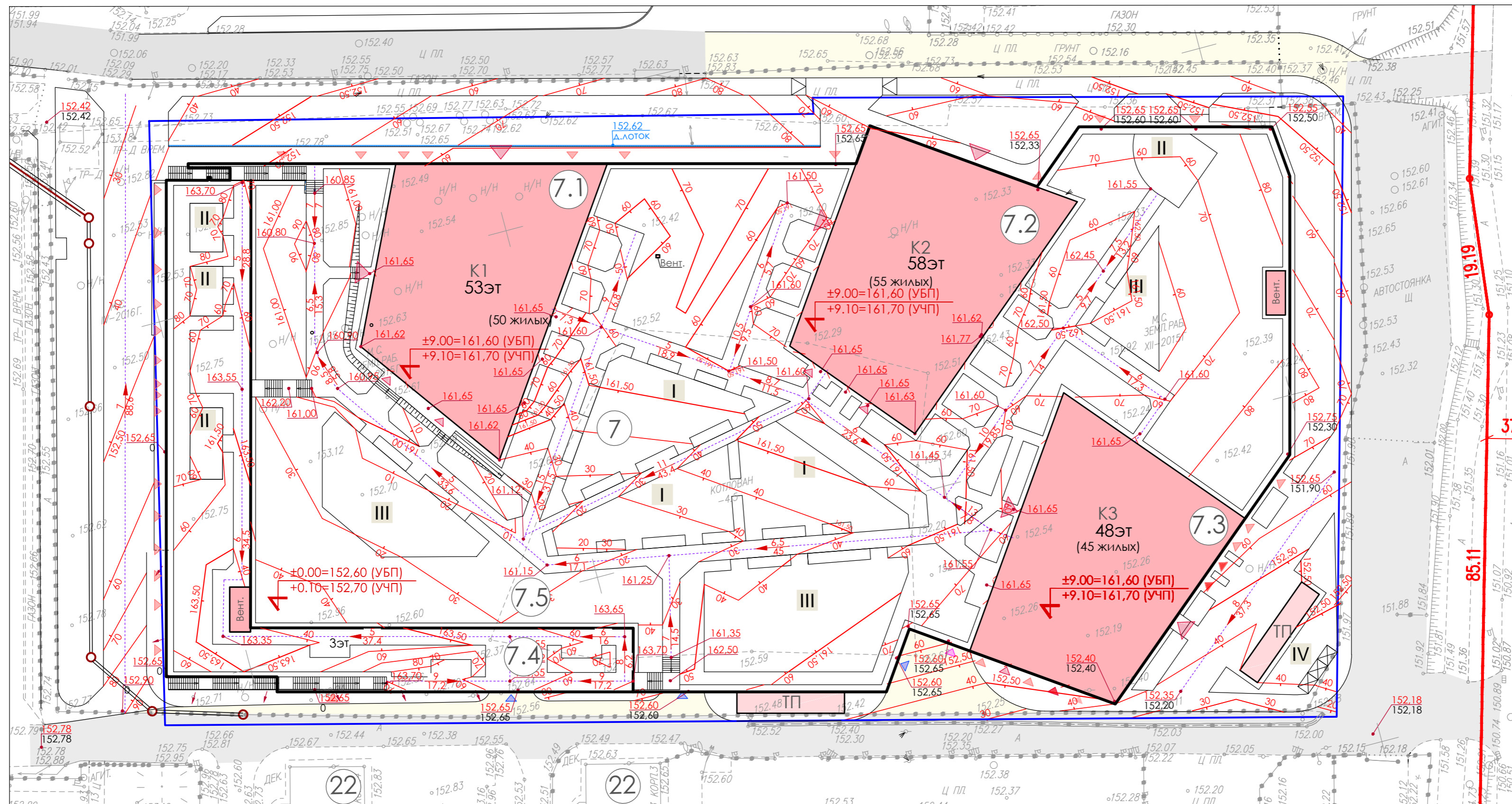
Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39

Без печати ГУП "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается.	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"
Полевые работы: Отрещенко П. Б.	Заказ № 3/6800-15	от 02.11.2015
Камерал. работы: Веронова О. А.	Заказчик: ООО "А-Проект.к"	
Подзем. работы: Самойлова Н. О.	Наименование объекта:	
Коррект. топогр: Корпусова С. В.		
Коррект. подзе: Рыжкова Л.А.		
ЛТР (Кр.лин.): Таненбаум М. Ю.	Адрес объекта:	Лист Листов Масштаб
Дубликат кр.от: Петрунина М. Д.	г.Москва, СЗАО, улица Народного Ополчения, д.15, корп.2,3,4 (75 квартал Хорошево-Мневники, корпус 6)	1 1 1:500
Дата выпуска заказа: 25.12.2015	Номенклатура: D-XII-02-02, D-XII-02-03	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЗАКАЗЧИК: ООО "Главкапстрой"	281-Ж ПЗУ
И.О.Н отдела ГП	Выполнил	Никишин	Акутина		10.16	Высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями по адресу г.Москва, квартал 75 района Хорошево-Мневники, корп.6 (ул.Народного Ополчения, вл.15, корп.2,3,4) (СЗАО, район Хорошево-Мневники)	
Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов				
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	П	2	6				





ПРИМЕЧАНИЕ:  
Вертикальная планировка выполнена в проектных горизонталях, с сечением через 0,1 м. в увязке с прилегающей территорией.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

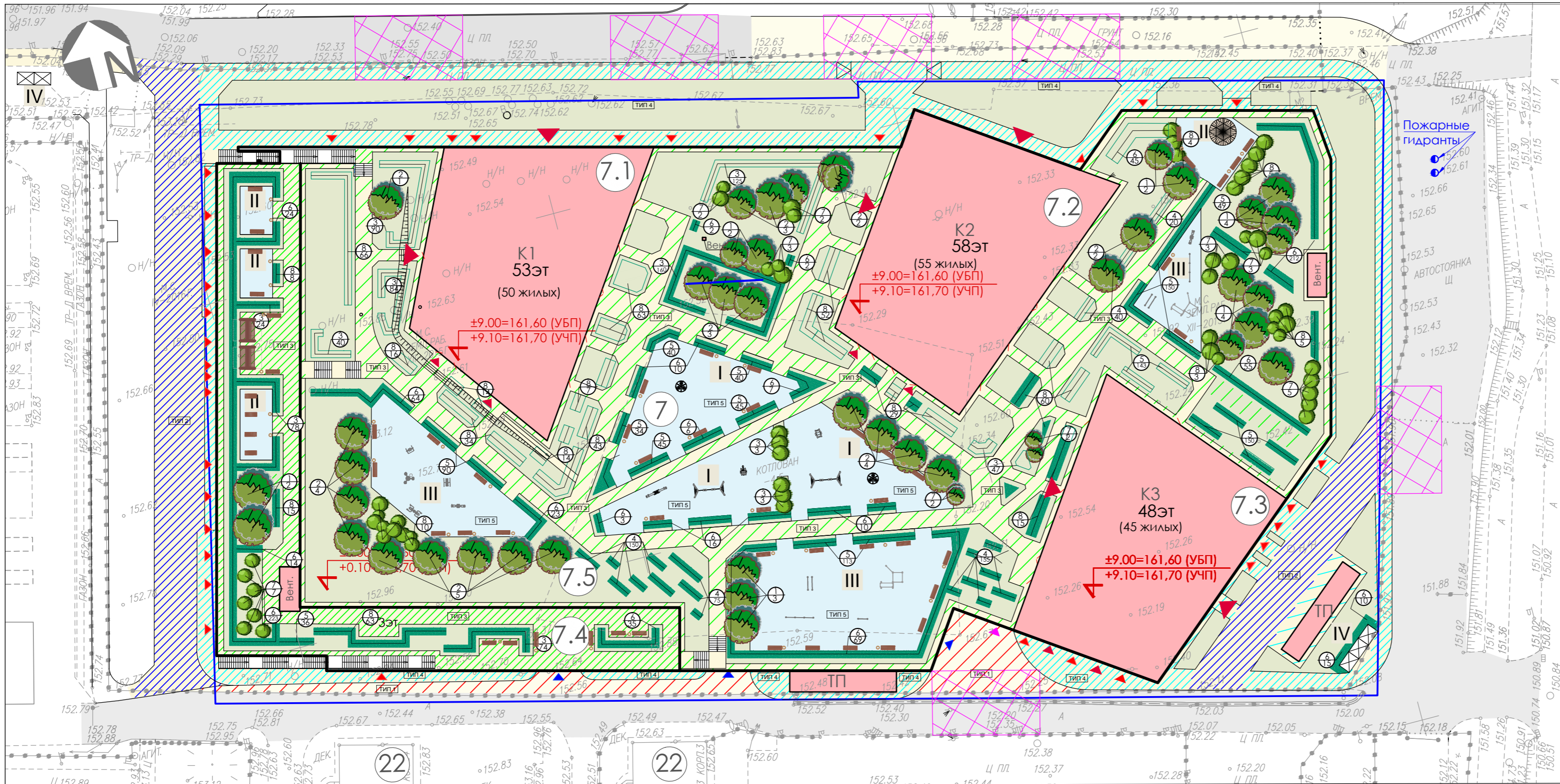
- - Граница участка (S=1,4 Га) ПЗУ №RU77 212000-021109
- - - - Ось дорог
- Существующая застройка
- Существующие проезды
- Существующие тротуары, пешеходные дорожки
- Проектируемая застройка
- Зеленые насаждения
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары, пешеходные дорожки
- Проектируемые внутридворовые площадки
- детские площадки
- площадки для отдыха взрослых
- спортивные площадки
- площадка ТБО
- гостевые машиноместа
- Номер по экспликации зданий и сооружений
- Этажность зданий
- Основной вход/выход из жилой части
- Эвакуационный вход/выход из жилой части
- Вход/выход из здания
- Въезд/выезд из паркинга
- Въезд/выезд из паркинга для спец. техники
- Красные (проектные) горизонтали с сечением через 0,1 и 0,5 метра
- Уклоноуказатель  $\frac{2}{14}$  уклон в %  
расстояние в м
- Точка перелома рельефа  
Красная (проектная) отметка  
Черная (существующая) отметка
- ±0.00=128.05 - Условная нулевая отметка
- Дождеприемный лоток

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ:

№ по ПП	НАИМЕНОВАНИЕ
7	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями
7.1	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями корпус 1
7.2	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями корпус 2
7.3	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями корпус 3
7.4	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями офисные помещения
7.5	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями эксплуатируемая кровля паркинга
22	5-этажный жилой дом, сносимый до ввода в эксплуатацию проектируемого многофункционального комплекса

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

				ЗАКАЗЧИК: ООО "Главкапстрой" 281-Ж ПЗУ	
				Высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями по адресу г.Москва, квартал 75 района Хорошево-Мневники, корп.6 (ул.Народного Ополчения, вл.15, корп.2,3,4)(СЗАО, район Хорошево-Мневники)	
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
И.О.Н отдела ПП	Никишин				10.16
Выполнил	Акутина				10.16
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	6
				Схема организации рельефа М1:500	
				АПРОЕКТ ООО "А-Проект.И" г. Москва	



- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница участка (S=1,4 Га) ГПЗУ №RU77 212000-021109
  - Ось дорог
  - Существующая застройка
  - Существующие проезды
  - Существующие тротуары, пешеходные дорожки
  - Проектируемая застройка
  - Зеленые насаждения
  - Проектируемые проезды
  - Проектируемые тротуары, пешеходные дорожки
  - Проектируемые внутридворовые площадки
  - I - детские площадки
  - II - площадки для отдыха взрослых
  - III - спортивные площадки
  - IV - площадка ТБО
  - V - гостевые машиноместа
  - ⊗ - Площадки для установки пожарной техники
  - ⊙ - Номер по экспликации зданий и сооружений
  - 12 эт. - Этажность зданий
  - ▲ - Основной вход/выход из жилой части
  - ▲ - Эвакуационный вход/выход из жилой части
  - ▲ - Вход/выход из здания
  - ▲ - Въезд/выезд из паркинга
  - ▲ - Въезд/выезд из паркинга для спец.техники
  - 🌳 - Лиственные деревья
  - 🌳 - Лиственные кустарники
  - 🌿 - Живая изгородь
  - ☺ - Скамья
  - - Урна
  - ⊕ - Номер по ассортиментной ведомости
  - ⊕ - Количество
  - 🏰 - Детское игровое, спортивное оборудование
  - ▨ - Тип покрытия №1
  - ▨ - Тип покрытия №2
  - ▨ - Тип покрытия №3
  - ▨ - Тип покрытия №4
  - ▨ - Тип покрытия №5

#### ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№	НАИМЕНОВАНИЕ	Н (м)	Размер кома	Кол-во (ед.)	Прим.
1	Ива ломкая	15-20	(окс)	17	
2	Клен Гиннала	3-10	0,5x0,5x0,5	24	
3	Бирючина обыкновенная	3-5	(окс)	728	2х-рядная через 0,5м.
4	Барбарис Тунберга	0,5-1	0,5x0,5x0,5	440	2х-рядная через 0,4м.
5	Кизильник блестящий (Cotoneaster lucidus)	0,4-0,6	(окс)	935	3х-рядная через 0,4м.
6	Дерен белый (Cornus alba)	1-1,2	0,5x0,5x0,5	845	2х-рядная через 0,7м.
7	Сирень обыкновенная	3-5	0,5x0,5x0,5	31	
8	Ива цельнолистная	1-2	(окс)	526	2х-рядная через 0,7м.
9	Газон			4410 кв.м.	
	в т.ч. на эксплуатируемой кровле			3730 кв.м.	
10	Скамья садовая			50	
11	Урна для мусора			39	
12	Беседка			1	
	Диван-качели			2	
	Шезлонг парковый			4	

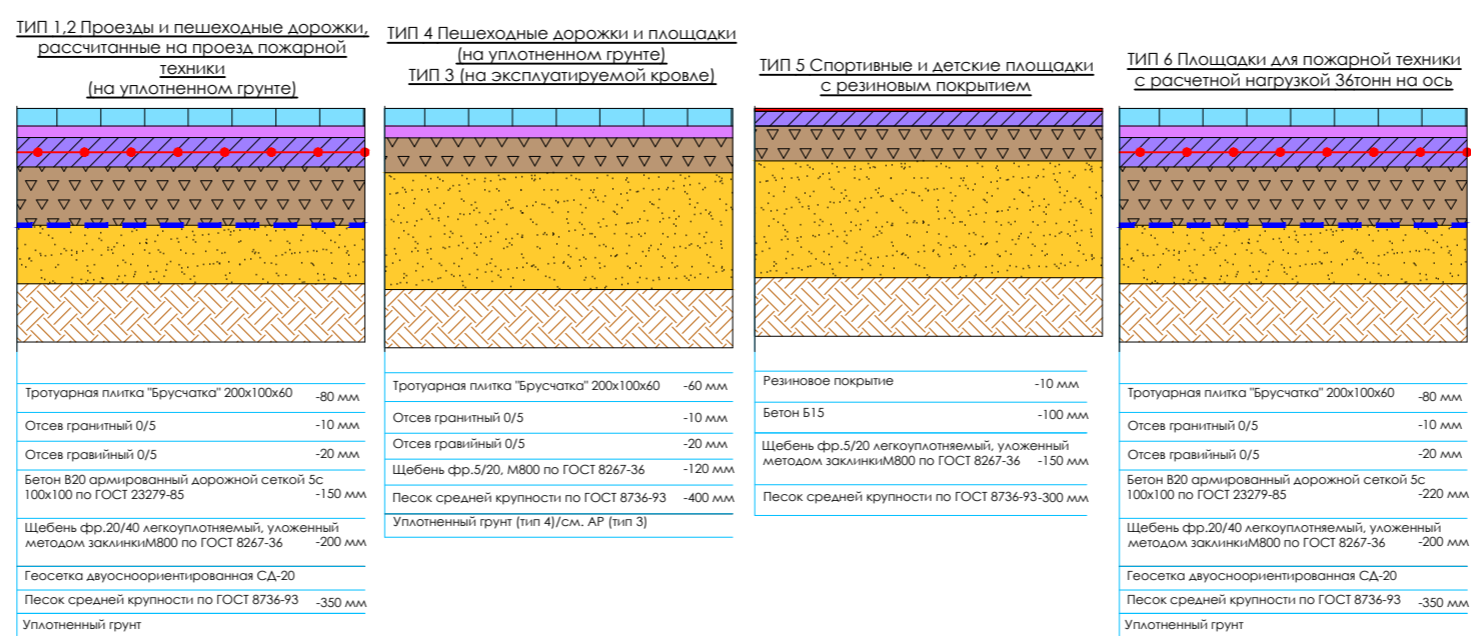
#### БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№ по п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Количество	Баланс тер-ии
1	Площадь участка	14 100 кв.м	100 %
2	Площадь застройки	11 105 кв.м.	
	в т.ч. площадь застройки корп.1	805 кв.м	
	в т.ч. площадь застройки корп.2	885 кв.м.	
	в т.ч. площадь застройки корп.3	875 кв.м.	18.50%
	в т.ч. площадь застройки стилобата	8 450 кв.м.	
	в т.ч. площадь застройки ТП	90 кв.м.	
3	Общая площадь озеленения территории	4 900 кв.м	34.8%
	в т.ч. на эксплуатируемой кровле	4 200 кв.м.	
4	Общая площадь твердых покрытий	6 590 кв.м	46,7%
	в т.ч. на эксплуатируемой кровле	4 295 кв.м.	

#### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ:

№ по ГП	НАИМЕНОВАНИЕ
7	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями
7.1	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями Корпус 1
7.2	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями Корпус 2
7.3	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями Корпус 3
7.4	Проектируемый влк с жилыми помещениями (офисные помещения)
7.5	Проектируемый влк с жилыми помещениями (эксплуатируемая кровля паркинга)
22	5-этажный жилой дом, сносимы до ввода в эксплуатацию проектируемого многофункционального комплекса

#### КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ



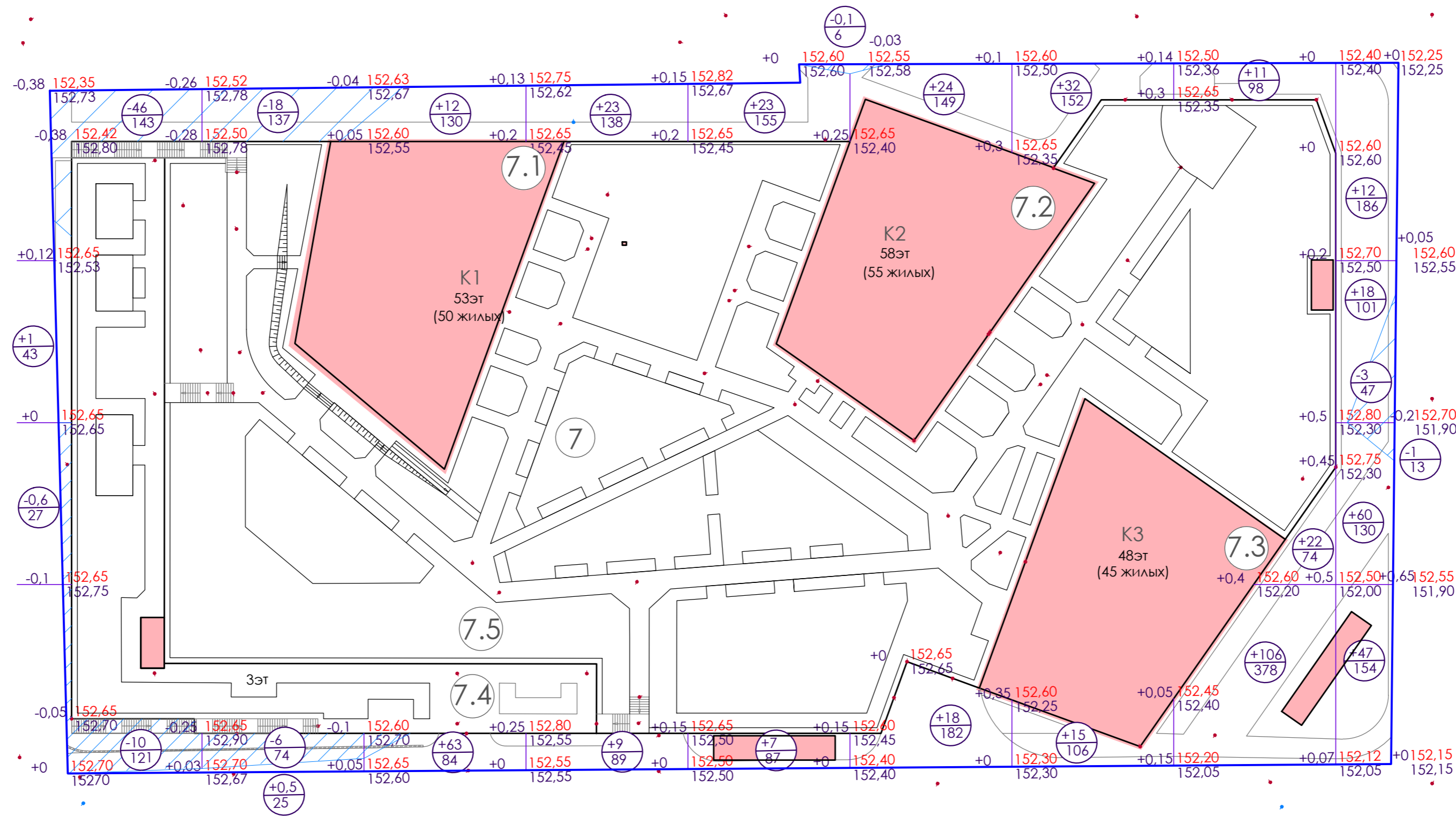
#### БАЛАНС ПРИДОМОВЫХ ПЛОЩАДОК

Номер по ГП	НАИМЕНОВАНИЕ	Проектир.	%	Прим.
	Площадь земельного участка	14 100 кв.м.	100	
I	для игр детей	690 кв.м.	4.90%	
II	для отдыха взрослого населения	188 кв.м.	1.30%	
III	спортивные	745 кв.м.	5.20%	
IV	Площадка ТБО			
	ИТОГО:	1623 кв.м.	11.50%	

#### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер по п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во	Прим.
1	Площадь участка	1,4Га	
2	Общая площадь застройки	11 105 кв.м.	
3	Общее количество жителей	2 800 чел.	
4	Общее количество офисных работников	100 чел.	
5	Количество мест в кафе	120 мест	
6	Количество мест в фитнес-центре	105 мест	
7	Общее количество машиномест в паркинге	761 м/м	
8	Количество гостевых машиномест в паркинге	153 м/м	
9	из них: для инвалидов	16 м/м	

		ЗАКАЗЧИК: ООО "Главкапстрой" 281-Ж ПЗУ	
		Высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями по адресу г.Москва, квартал 75 района Хорошево-Мневники, корп.6 (ул.Народного Ополчения, вл.15, корп.2,3,4)(СЗАО, район Хорошево-Мневники)	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.
И.О.Н отдела ГП	Никишин	10.16	
Выполнил	Акулина	10.16	
		Стадия	Лист
		П	4
		Листов	6
		Проект благоустройства и озеленения территории М1:500	
		АПРОЕКТ ООО "А-Проект.К" г. Москва	



Итого, м³	Насыпь (+)	+1	+0,5	+75	+32	+30	+42	+47	+139	+137	Всего, м³	+503,5
	Выемка (-)	-56,6	-24	-	-	-0,1	-	-	-	-4		-84,7

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка (S = 1,4 Га) ГПЗУ №RU77 212000-021109
- Проектируемая застройка
- Проектируемый откос
- Рабочая отметка | Красная (проектная) отметка  
| Черная (существующая) отметка
- Объем грунта в фигуре ( м )  
Площадь фигуры ( м )
- Линия нулевых работ
- Проектируемая насыпь
- Проектируемая выемка

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

N п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И ОБЪЕМОВ ГРУНТА	КОЛИЧЕСТВО ( м )	
		НАСЫПЬ (+)	ВЫЕМКА (-)
1	Грунт планировка территории *с учетом надземной части зданий	503,5	84,7
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	(98 368)	
	а) подземных частей зданий и сооружений		96 752 (см. КР)
	б) автомобильных и тротуарных покрытий		1247
	в) подземных сетей		421 (см. ИОС)
	г) плодородной почвы на участках озеленения		369
	ВСЕГО пригодного грунта:	553,5	98 789,7
4	Избыток пригодного грунта * в карьере	98 236,2	
5	Плодородный грунт, всего, в т.ч.		
	а) используемый для озеленения территории	369	-
	б) недостаток плодородного грунта		369
6	ИТОГО перерабатываемого грунта	99 158,7	99 158,7

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ:

№ по ГП	НАИМЕНОВАНИЕ
7	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями
7.1	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями (корпус 1)
7.2	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями (корпус 2)
7.3	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями (корпус 3)
7.4	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями (офисные помещения)
7.5	Проектируемый высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями (эксплуатируемая кровля паркинга)

				ЗАКАЗЧИК: ООО "Главкастрой"	281-Ж ПЗУ
				Высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями по адресу г.Москва, квартал 75 района Хорошево-Мневники, корп.6 (ул.Народного Ополчения, вл.15, корп.2,3,4)(СЗАО, район Хорошево-Мневники)	
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
И.О.Н отдела ГП	Никишин				10.16
Выполнил	Акутина				10.16
				Схема планировочной организации земельного участка	Стадия
				П	Лист
				5	Листов
				6	
				Схема земляных масс М1:500	
					АПРОЕКТ ООО "А-Проект.И" г. Москва

