ООО «Проектное бюро АПЕКС»
115114, Россия, Москва, Дербеневская наб., д.7, стр.9
T/F: +7495 135 8005, www.apex-project.ru

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АПАРТАМЕНТЫ С ПОДЗЕМНОЙ СТОЯНКОЙ

по адресу: г. Москва, Летниковская ул., вл.13

Корректировка

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1063-ПЗУ
Том 2

Свидетельство СРО №124.4-2016-7725825428-П-054 от 5 февраля 2016 г.

apex
project bureau

ООО «Проектное бюро АПЕКС»
115114, Россия, Москва, Дербеневская наб., д.7, стр.9
T/F: +7495 135 8005, www.apex-project.ru

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

АПАРТАМЕНТЫ С ПОДЗЕМНОЙ СТОЯНКОЙ

по адресу: г. Москва, Летниковская ул., вл.13

Корректировка

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

1063-ПЗУ
Том 2

Генеральный директор — Матвеев Ю.М.

Главный инженер проекта — Першин Н.Н.

Руководитель отдела градостроительного планирования — Понада И.В.

2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1063-ПЗУ.С	Содержание тома	
1063-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	На 16 листах
1063-ПЗУ	Графическая часть:	
	Ситуационный план М 1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка. Транспортная схема. М 1:500	Лист 2
	План организации рельефа М 1:500	Лист 3
	План покрытий М 1:500. Конструкции дорожных одежд	Лист 4
	План МАФ М 1:500. План озеленения М 1:500	Лист 5
	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

						1063-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал		Янгелева			08.18	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Понада			08.18		П	1	19
ГИП		Першин			08.18		ООО "Проектное бюро АПЕКС"		
Н. контр.		Куликова			08.18				

СОДЕРЖАНИЕ

СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ КОРРЕКТИРОВКИ 3

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ 4

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ 4

2. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ 5

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 6

4. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИМЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ 9

5. 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 НЕГО НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ) 10

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. 11

7. 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

8. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ 16

9. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ 17

10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 19

СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ КОРРЕКТИРОВКИ

Корректировка проектной документации на строительство «Апартаментов с подземной стоянкой по адресу: г. Москва, Летниковская улица, вл.13» (далее – Объект) разработана на основании договора подряда на выполнение проектых работ.

Принципиальные решения схемы планировочной организации земельного участка разработаны в соответствии с решеними, получившими положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Стройэкспертиза» от 22 декабря 2015 года №2-1-1-0051-15.

Корректировка проектных решений схемы планировочной организации земельного участка разработана в связи с :

- получением нового градостроительного плана на участок проектирования;
- изменением названия объекта (было-гостиница, стало-апартаменты), изменение количества надземных этажей здания (было-12, стало-10);
- изменением конфигурации здания, его расположение относительно границ участка, основных технико-экономических участка проектирования;
- изменением схемы транспортного обслуживания здания, в том числе исключение проезда со стороны северного, южного и восточного –фасадов здания и устройство площадки для размещения пожарной техники со стороны южного фасада здания, за границами ГПЗУ;
- изменением места расположения въезда в подземную автостоянку;
- изменением расчетного количества проживающих с соответствующими изменениями расчетных показателей требуемых машино-мест;
- изменением решений по организации рельефа и отвода поверностных стоков;
- изменением абсолютной отметки нуля (было 123,40, стало 123,05), угловых отметок, отметок входов, отметок въезда в подземную автостоянку;
- изменением реший по благоустройству и озеленению территории;
- изменением планового расположения сетей инженерного беспечения на участкуе строительства.

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В качестве исходных данных при корректировке проектной документации использованы следующие материалы:

- Градостроительный план земельного участка №RU77-126000-036056, предоставленный для размещения объекта капитального строительства;
- Кадастровая выписка из ЕГРН № 77/ИСХ/18-114389 от 18.01.2018г. (Кадастровый номер: 77:05:0001001:6);
- Договор долгосрочной аренды № М-05-507398 от 30.11.2005 части земельного участка с кадастровым номером 77:05:01001:124 под устройство проезда и площадки для установки пожарной техники.
- Задание на корректировку проектной документации;
- Архитектурная концепция, согласованная Заказчиком;
- Результаты инженерных изысканий;
- Результаты инженерно-геодезических изысканий, выполненные ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ», заказ №3/1561-18 от 16.02.2018г.;
- Специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство объекта «Апартаментов с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, Летниковская, вл.13;
- Специальные технические условия (СТУ) на проектирование противопожарной защиты объекта «Апартаментов с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, Летниковская, вл.13;
- Сведения о лицензии.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации от 05.02.2016 № 124.4-2016-7725825428-П-054, выданное СРО НП "Профессиональное сообщество проектировщиков"

2. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

ООО «Проектное бюро АПЕКС» имеет свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 124.4-2016-7725825428-П-054, выданное НП «Профессиональное сообщество проектировщиков» 05 февраля 2016г.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Разработка проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*.
СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
СП 59.13330.2012	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция, СНиП 35-01-2001.
СП 4.13130.2013	Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
Федеральный закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 (с изменениями от 18 мая, 21 декабря 2009г., 13 апреля, 7 декабря 2010 г., 15 февраля 2011г.)	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию

Земельный участок трапециевидной формы площадью 0,1353 га с кадастровым номером 77:05:0001001:6 расположен в Южном Административном округе г. Москвы на территории муниципального района Даниловский. Участок расположен в границах производственной зоны №1.

Территория участка граничит:

- с севера – внутриквартильной территорией;

- с востока – внутриквартальной территорией;

- с юга – участком с кадастровым номером 77:05:0001001:124 (разрешенное использование – для размещения скверов, парков, городских садов);

- с запада – ул. Летниковская.

Ближайшая станция метро: «Павелецкая» Замоскворецкой линии метрополитена (1,0 км).

На участке в настоящее время расположен строительный котлован с возведенными конструкциями фундаментной плиты и ограждение котлована.

На участке отстутствуют инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу и перекладке, а также отстутствуют зеленые насаждения подлежащие вырубке.

В границе ГПЗУ объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Россиийской Федерации, не имеется.

Территория объекта с поверхности перекрыта насыпным грунтом. В связи с действующим строительством территория интенсивно преобразована. Абсолютные отметки поверхности земли на площадке изысканий по устьям выполненных горных выработок изменяются в пределах от 119,24 м до 123,30 м.

Область применения – г. Москва с расчётной температурой наружного воздуха -25 °С

Степень огнестойкости – II

Класс конструктивной пожарной опасности - С0

Категория помещений по взрывопожарной и пожарной безопасности – В, Д

Класс функциональной пожарной опасности апартаментов - Ф 1.3

Класс функциональной пожарной опасности нежилых помещений - Ф 4.3

Класс функциональной пожарной опасности подземной автостоянки - Ф 5.2

Территория исследуемого района в соответствии со схемой климатического районирования для строительства расположена в строительноклиматической зоне II-В (СП 131.13330.2012), с умеренно-континентальным климатом, характеризующимся большой изменчивостью погодных условий в отдельные сезоны. Многолетняя среднегодовая температура составляет в настоящее время +5,4°. Средняя температура самого холодного месяца (январь) составляет -9,3°, а самого теплого (июль) – +18,2°. Годовая амплитуда достигает 27,5°С.

Зима пасмурная, умеренно холодная, иногда с оттепелями (до +8°). Длится около 5 месяцев. Морозный период (среднесуточная температура ниже -5°С) продолжается около 100 дней – с конца ноября до второй половины марта. Абсолютный минимум температуры -43°С. Почва промерзает к концу зимы на 30- 40 см, а на оголённых участках до 140 см. Снежный покров распределяется в городе крайне неравномерно. Высота снежного покрова составляет в среднем 40- 45 см; в многоснежные годы – 60-65 см.

С апреля по октябрь длится тёплый период (около 215 дней). Лето умеренно теплое, в некоторые годы жаркое (до +37° в 1920 и 1937 годах), более или менее ясное, но с грозами. Абсолютный максимум температуры +38°С.

За год в Москве выпадает около 690 мм осадков, большая часть которых приходится на тёплое время года (в период с ноябрь по март среднее количество осадков – 225 мм, с апреля по октябрь – 465 мм).

В течение года преобладают ветры юго-западного и западного направлений. Нередки холодные вторжения из Арктики. Зимой (январь) преобладающее направление ветра – юго-западное, весной (апрель) – южное, летом (июль) – северо-западное, осенью (октябрь) – юго-западное. Среднегодовая скорость ветра 0,0 – 3,8 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Сумма абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур за зиму – 22,9 °С. Среднегодовая температура равна +5,4 °С (в 2010 году превышала на +7 °С). Среднегодовая скорость ветра – 2,3 м/с. Среднегодовая влажность воздуха – 76%.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 и п.5.5.3 СП 22.13330.2011 (формула 5.3) на открытых площадках составляет для суглинков, глин – 1,10 м; песков пылеватых и мелких, супесей – 1,34 м; песков, от средней крупности до гравелистых – 1,44 м; крупнообломочных грунтов – 1,63 м.

Продолжительность безморозного периода 230 суток.

Расчетные температуры наружного воздуха:

- Наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) – минус 35 ºС, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5лет) – минус 28ºС;
- Наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% – минус 29ºС, обеспеченностью 92% – минус 25ºС;
- Минимальная среднемесячная температура воздуха наблюдается в январе – -7,8ºС;
- Максимальная среднемесячная температура воздуха наблюдается в июле – +18,7ºС;

4. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИМЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ

Корректировкой проектных решений на отведенном участке предусматривается строительство здания апартаментов с подземной автостоянкой, состоящего из одного 10-этажного объёма г-образной конфигурации с габаритными размерами в плане в осях 32,9х39,5 м.

Подземная двухуровневая автостоянка трапециевидной формы с габаритными размерами в плане в осях 32,9х36,5 м. расположена в пятне надземной части здания и под зоной стилобата на 40 машино-мест.

Градостроительная посадка комплекса обусловлена формой участка, линиями градостроительного регулирования и функциональным назначением объекта.

Функциональное назначение – апартаменты – здание с жилыми помещениями, предназначенными для временного проживания.

Высота от планировочной отметки земли до верха здания при корректировке не изменена и составляет 37м.

В районе проектируемого объекта расположена электрическая подстанция №716 «Кожевническая» 220/20/10кВ, по адресу: г. Москва, Жуков пр., 21а. Проектируемое здание апартаментов расположено на расстоянии 42м от данной подстанции, следовательно вне границ санитарно-защитной зоны.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 007.07.1998 №548 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".

Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 №545 "Об утверждении зон охраны центрально части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция), санитарно-защитная зона не устанавливается.

5. 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 НЕГО НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Градостроительный план земельного участка № RU77126000-036056, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 05.02.2018

Площадь земельного участка 1353м2.

Согласно ГПЗУ:

Части земельного участка расположены в границах красных линий улично-дорожной сети и не могут быть использованы в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий);
- Размещение хостелов;
- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.

Условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельного участка не установлены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка - не установлены. Предельная высота – 37м, максимальный процент застройки – не установлен, требования к архитектурным решениям - не установлены, расчетная наземная площадь объекта – 5837м2.

Для части земельного участка N1, площадью 160м2, предназначенного для размещения улично-дорожной сети, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Технико-экономические показатели по генеральному плану представлены в таблице 1.

Таблица 1. Технико-экономические показатели:

№П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	S ТЕРРИТОРИИ, $М^2$	% ТЕРРИТОРИИ
1	Граница участка 77:05:0001001:6 по ГПЗУ №RU77-126000-036056, в т.ч.:	1353	100
2	Площадь застройки*	1 022	75
3	Площадь твердых покрытий	145	11
4	Площадь озеленения**	186	14

*В площадь застройки входит площадь покрытий под нависающей и стилобатной частью;

**Площадь покрытия из георешетки включена в площадь озеленения ($107м^2$+$79м^2$)

Дополнительное благоустройство (138 м2) учтено в проекте.

7. 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

В гидрогеологическом отношении участок изысканий в пределах исследованной глубины до 25,0 м на момент изысканий (декабрь 2017 г.) характеризуется распространением трех водоносных горизонтов.

Первый от поверхности четвертичный техногенно-аллювиальный водоносный горизонт вскрыт скважинами №1-4 на глубине 2,1-2,4 м (абс. отм. 120,75-120,95 м). Горизонт обладает безнапорным характером. Годовые колебания уровня грунтовых вод на участке изысканий могут составлять 1,0– 2,0 м.

Водовмещающими породами грунтовых вод служат современные четвертичные техногенные, аллювиальные и болотные отложения. Нижним относительным водоупором служат аллювиальные суглинки и глины и юрские глины. Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и возможных утечек из водонесущих коммуникаций.

Второй от поверхности четвертичный аллювиальный водоносный горизонт межпластовых вод вскрыт скважиной №1 на глубине 6,6 м (абс. отм. 116,35 м). Горизонт обладает безнапорным характером.

Водовмещающими породами грунтовых вод служат современные четвертичные аллювиальные песчаные отложения. Нижним относительным водоупором служат аллювиальные суглинки и глины и юрские глины.

Третий от поверхности ратмировский водоносный горизонт вскрыт всеми скважинами на глубине 14,1-19,0 м (абс. отм. 103,91-105,95 м). Горизонт напорный, величина напора 5,0-6,7 м, уровень устанавливается на глубине 8,7- 12,8 м (абс. отм. 110,42-110,95 м). Водовмещающими породами грунтовых вод служат трещинноватые известняки. Верхним водоупором служат Каменноугольные глины неверовского яруса. Нижним водоупором служат каменноугольные глины ратмировского яруса.

Согласно СП 28.13330.2012 грунтовые воды не являются агрессивными по отношению к бетону марки W4, среднеагрессивными по отношению к арматуре железобетонных конструкций, среднеагресивными к металичиским конструкциям при свободном доступе кислорода.

При проведении изысканий установлено, что на участке изысканий распространены специфические грунты:

- Современные техногенные образования (tQIV) (ИГЭ-1). Отложения вскрыты скважинами №1-4 и представлены насыпными грунтами песчаного состава (ИГЭ-1) с включением до 20% дресвы и щебня, битого кирпича, мощность слоя 0,9-2,5 м. С поверхности до глубины 0,2-0,4 м насыпные грунты перекрыты асфальтом. Грунты влажные, слежавшиеся.

Общая мощность техногенных образований составляет 1,2-2,7 м. Абсолютные отметки подошвы составляют 120,22-121,75 м. При проходке строительных выработок могут встретиться техногенные образования, распространенные на большую глубину, чем вскрыты при проведении настоящих изысканий, которые могут иметь разнородный состав.

Скважины №5-7 пробурены в котловане. При бурении пройдены: бетонная плита мощностью 0,76-0,805 м, бетонная подготовка мощностью 0,075-0,19 м, бетонный массив мощностью 0,66-0,88 м. Расчетное сопротивление грунтов согласно прил. В, СП 22.13330.2011 (табл. В.9) составляет Ro = 100 кПа.

- Современные болотные отложения (bQIV) (ИГЭ-2) вскрыты скважинами №1-4 в толще аллювиальных отложений с глубины 1,5-5,2 м до 2,8- 6,6 м. Отложения представлены глинами темно-коричневыми, пылеватыми, легкими, мягкопластичными, слабозаторфованными. Мощность отложений составляет 1,09-2,0 м. Абсолютные отметки подошвы пройденных отложений составляют 116,28-116,75 м.

Специфические грунты ИГЭ-1 и ИГЭ-2 обладают низкими прочностными свойствами и высокой сжимаемостью.

Максимальная нормативная глубина сезонного промерзания – 163 см. По относительной деформации пучения грунты, находящиеся в зоне сезонного промерзания, характеризуются как:

- ИГЭ-1, ИГЭ-3 – слабопучинистые;
- ИГЭ-2, ИГЭ-5, ИГЭ-6 – чрезмерно пучинистые.

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

Категория сложности инженерно-геологических условий рассматриваемой площадки – II (средней сложности).

Оценка карстовой и карстово-суффозионной опасности участка осуществлялась в ходе рекогносцировки участка, буровых работ, геофизических исследований, а также на основании анализа собранных фондовых данных. В соответствии со «Схематической картой инженерно-геологического районирования г. Москвы по степени опасности проявления

карстовосуффозионных процессов» территория относится к потенциально опасной в карстово-суффозионном отношении.

В ходе проводившейся рекогносцировки территории поверхностных проявлений карстово-суффозионных процессов на земной поверхности в виде карстовых провалов, воронок и оседаний не обнаружено. При проходке скважин провалы бурового инструмента не зафиксированы. В ходе изыскательских работ, выполненных на площадке, а также анализа архивных материалов, установлено, что основными особенностями ее геологического строения являются:

- отсутствие поверхностных проявлений карстово-суффозионных процессов в виде воронок и оседаний;
- отсутствие на части участка верхнеюрских глинистых пород – регионального водоупора; в той части участка, где юрские глины не размыты их мощность незначительна и составляет 1,0-2,2 м;
- повсеместное залегание верхнекаменноугольных глинистых пород неверовского яруса, перекрывающих карстующиеся отложения (мощность также незначительна и по данным настоящих изысканий составляет 1,2-2,3 м);
- отсутствие гидрогеологических «окон», по которым могла бы происходить вертикальная фильтрация подземных вод;
- отсутствие заметных карстово-суффозионных проявлений (разуплотненных зон, смещений слоев и т.п.) в указанных толщах;
- избыточные напоры подземных вод не превышают критические значения, поскольку значение градиента вертикальной фильтрации на участке составляет:

  $i_в = \Delta H / m = 1{,}9/1{,}2 = 1{,}58 < 3$, где ΔH – разница отметок уровня межпластовых безнапорных вод и пьезометрического уровня межпластовых напорных вод, m – мощность водоупорного слоя (принято по наихудшему соотношению по скважине №8).

Учитывая отмеченные выше особенности, обследованная площадка в соответствии с «Инструкцией по проектированию зданий и сооружений в районах города Москвы с проявлением карстово-суффозионных процессов» является потенциально опасной в карстово-суффозионном отношении.

На основании полученных выводов, проектом заложен ряд мероприятий по инженерной подготовке территории:

- Выполнена вертикальная планировка участка с отводом поверхностных вод от здания по уклонам на проезд с последующим стоком в сеть закрытой ливневой канализации;
- Конструкция эксплуатируемой кровли выполнена по методу «инверсионной кровли», сток поверхностных вод осуществляется по уклонам вертикальной планировки за границу стилобатной части с дальнейшим выпуском на проезжую часть, а далее в существующие дождеприемные решетки системы закрытой ливневой канализации. Предусмотрена гидроизоляция подземной части здания;
- Предусмотрено устройство отмостки по периметру комплекса;
- В основании конструкций дорожных одежд проектируемого комплекса – местный непучинистый грунт.

8. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Корректировка вертикальной планирови выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом и застройкой.

Площадка решена методом красных горизонталей сплошной системой. Проектные продольные уклоны колеблются от 5‰ до 61‰ по отмостке и тротуарам, поперечный уклон – 10-20‰. Относительной отметке 0,000 (уровень чистого пола) соответствует абсолютная отметка :

- апартаментов – 123,05 м

Корректировка организации рельефа участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод в существующую сеть водостока.

Сопряжение проектируемой территории с существующим рельефом частично осуществляется с применением подпорных стен высотой до 0,9м. с существующими отметками произведено с помощью подпорных стен.

9. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Корректировка архитектурно-планировочных решений, принятых в разделе ПЗУ, обеспечивает комфортное и безопасное пребывание людей (в том числе с ограниченными физическими возможностями) на территории проектируемого здания апартаментов. Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению без барьерного доступа инвалидов и маломобильных групп населения согласно требуемым нормам и рекомендациям по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.

Предусмотрено эффективное использование участка в увязке с существующей улично-дорожной сетью.

На участке проектирования не располагаются открытые автостоянки для жильцов и работников апартаментов, все парковки располагаются в подземном паркинге. Въезд в подземный паркинг апартаментов предусмотрен с Летниковской ул.

Корректировка решений по благоустройству предусматривает выполнение восстановления газона и дорожных покрытий на участке за границами ГПЗУ с возможностью устройства площадки для установки специальной пожарной техники, площадь участка 120м2. Договор долгосрочной аренды № М-05-507398 от 30.11.2005 части земельного участка с кадастровым номером 77:05:01001:124 под устройство проезда и площадки для установки пожарной техники.

Проектными решениями не предусмотрено устройство площадки с установокой контейнеров сбора ТБО.

Корректировка конструкции дорожных одежд выполнена в соответсвии с альбомом СК6101-2010 с нагрузкой от пожарной техники 16 тонн на ось:

- Тротуары с возможностью подъезда пожарной техники выполнены из плитки бетонной толщиной 8мм;
- Проезды пожарной техники шириной 4,2 м выполнены с применением георешетки, по типу дорожной конструкции АЦ –1;

Тротуары пешеходные выполнены по типу конструкции СТ-2 с устройством верхнего покрытия из плитки бетонной толщиной 6мм.

Конструкции дорожных одежд проездов и тротуаров, по которым возможен проезд пожарной техники, запроектированы из расчета веса пожарной машины.

Корректировка озеленения предусматривает устройство газона в свободной от застройки и твердых покрытий территории.

На сводной плане инженерных сетей показано плановое расположение сетей инженерного обеспечения после корректировки.

РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ.

Расчет необходимого количества машино-мест для проектируемого объекта ведем по СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования».

Согласно СП 257.1325800.2016 п 5.15 число мест на автостоянках в зависимости от категории гостиницы принимается не менее 20% числа номеров. Количество апартаментов в проектируемом здании 116шт. Т.е. требуемое количество маш-мест составляет 116*20%=23 м/мест. Требуемое количество маш-мест для МГН согласно СП 59.13330.2016 составляет 23*0,1=2 м/место.

Определяем необходимое количество машино-мест для нежилых помещений:

Общая площадь БКФН равна 89,5м2. При расчетной обеспеченности 10 м2/1 чел, количество работающих составляет 9 чел.

Согласно СП 257.1325800.2016, п.5.15, следует предусматривать стоянки для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих. Т.о. требуемое количество м/м составляет 9*10%=1 м/м.

Итого требуется разместить 24 маш-мест.

Проектом предусмотрено устройство подземной стоянки на 40 маш-мест. Открытых площадок на участке нет.

10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Корректировкой схемы транспортного обслуживания объекта предусматривается осуществление подъезда с ул. Летниковская. Въезд в подземный паркинг осуществляется со стороны ул. Летниковская, по однопутной закрытой прямолинейной рампе, ширина проезжих частей – 3,5м. Въезд на второй подземный этаж, на отметку -6,400 осуществляется по однопутной прямолинейно рампе транзитом через первый подземый этаж

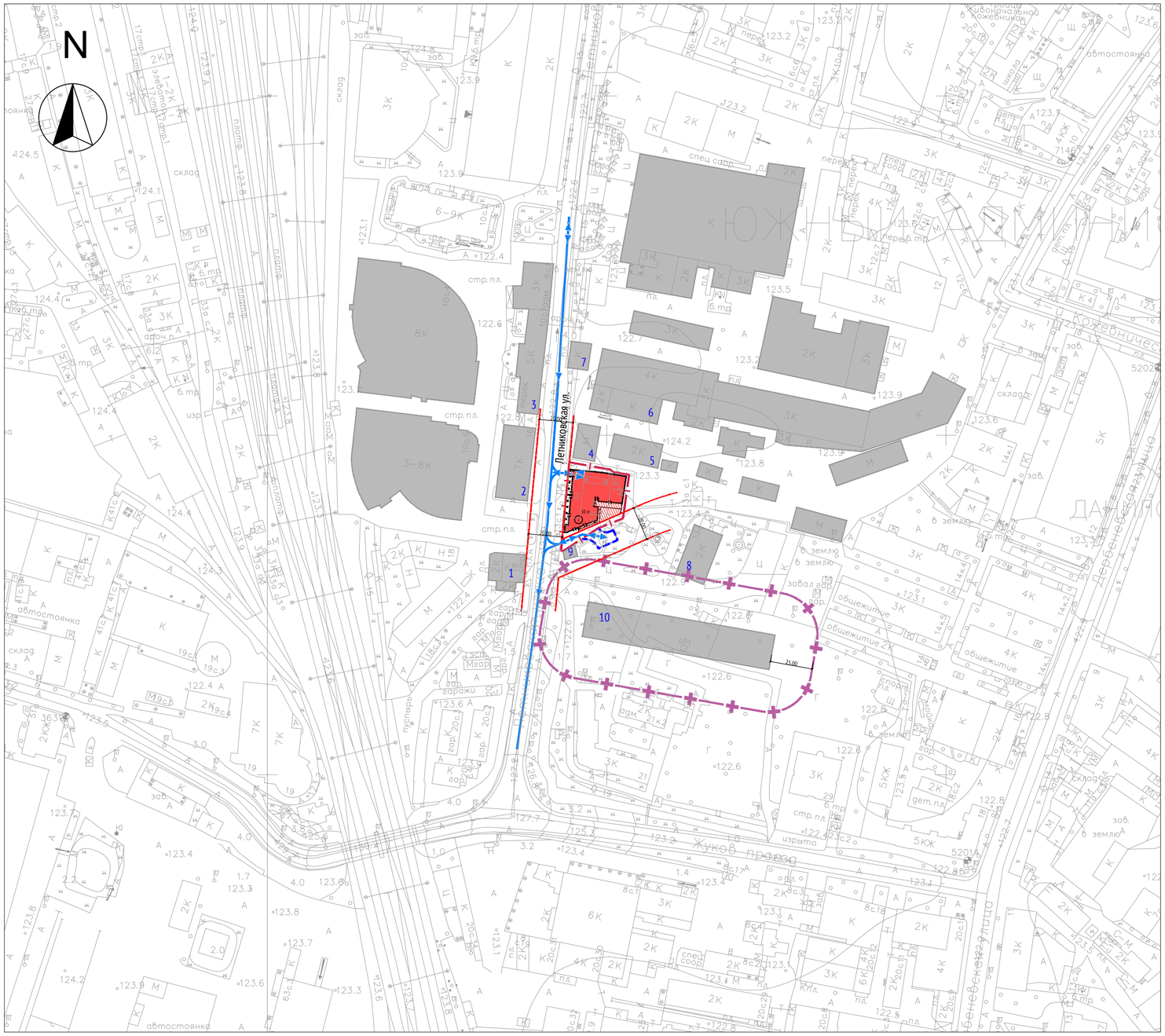
К зданию обеспечен подъезд пожарной техники, ширина проезда составляет 4,20 м- согласно СП 4.13130.2013. Все действия пожарно-спасательных подразделений снаружи здания, а так же расстановку площадок и ППМ (передвижных пожарных подьемных механизмов) описаны в разделе 1063-МОПБ.

Загрузка осуществляется с уровня подземной автостоянки.

Ширина тротуаров принята не менее 2,0м. Для комфортного перемещения пешеходов предусмотрена связь территории проектируемого здания с тротуарами существующей улично-дорожной сети. В пешеходной доступности расположены остановки общественного транспорта.

Ближайшая станция метро: "Павелецкая» Замоскворецкой линии метрополитена (1,0 км).

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:2000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Примечания
Проектируемая застройка		
1	Многофункциональный гостинично-деловой комплекс	Проект.
Существующая застройка		
1	Административно-офисное здание	Существ.
2	Бизнес-центр «Сибирский альянс»	Существ.
3	Офисное здание «Святогор № 1»	Существ.
4	Ангар	Существ.
5	ООО «АйСиэС Новые Системы»	Существ.
6	Бизнес-центр Capital House	Существ.
7	Контрольно-пропускной пункт (КПП)	Существ.
8	Административно-офисное здание	Существ.
9	Контрольно-пропускной пункт (КПП)	Существ.
10	Электрическая подстанция № 716 «Кожевническая» 220/20/10 кВ	Существ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГПЗУ №RU77126000-036056 земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001001:6 площадью 1353 м2
- Граница дополнительного благоустройства
- Границы территорий улично-дорожной сети
- Проектируемая застройка, в т.ч.:
- - подземный паркинг
- Существующая застройка
- Схема движения транспорта
- Границы охранных зон

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы на участок проектирования утвержден Градостроительный план № 77-126000- 036056. Кадастровый номер земельного участка 77:05:0001001:6. Площадь земельного участка 1353± 13 м2. На основании ГПЗУ:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 007.07.1998 №548 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)".

Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 №545 "Об утверждении зон охраны центрально части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)";

2. В границе проектирования отсутствуют территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N°док.	Подпись	Дата
Разработал		Янгелева			05.2018
Проверил		Понада			
ГАП		Сенкевич			
Рук.отдела		Бондаренко			
Н. контр.		Куликова			
ГИП		Першин			

1063-ПЗУ

Апартаменты с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, Летниковская ул., вл.13

Схема планировочной организации земельного участка

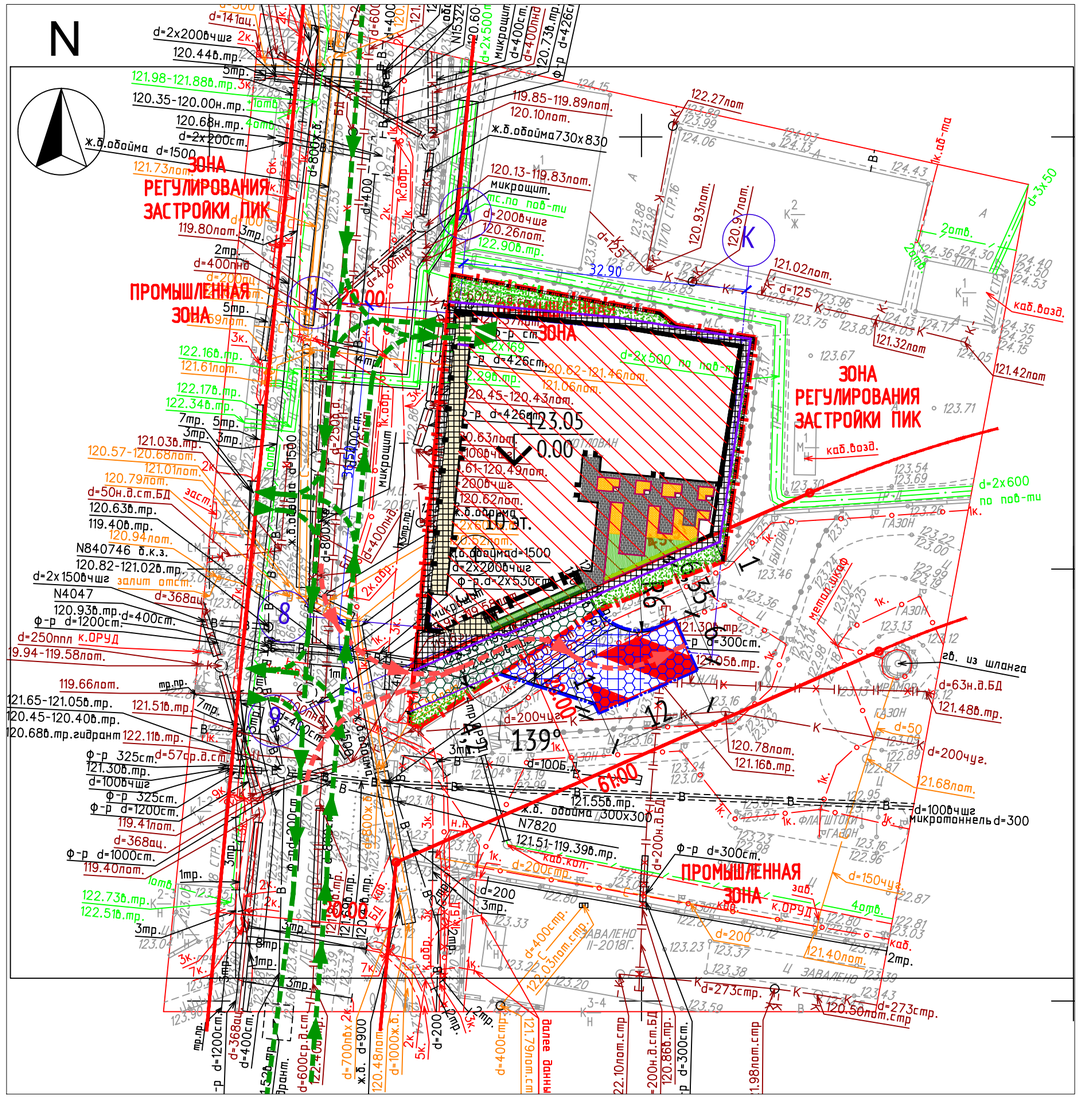
Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план. М1:2000

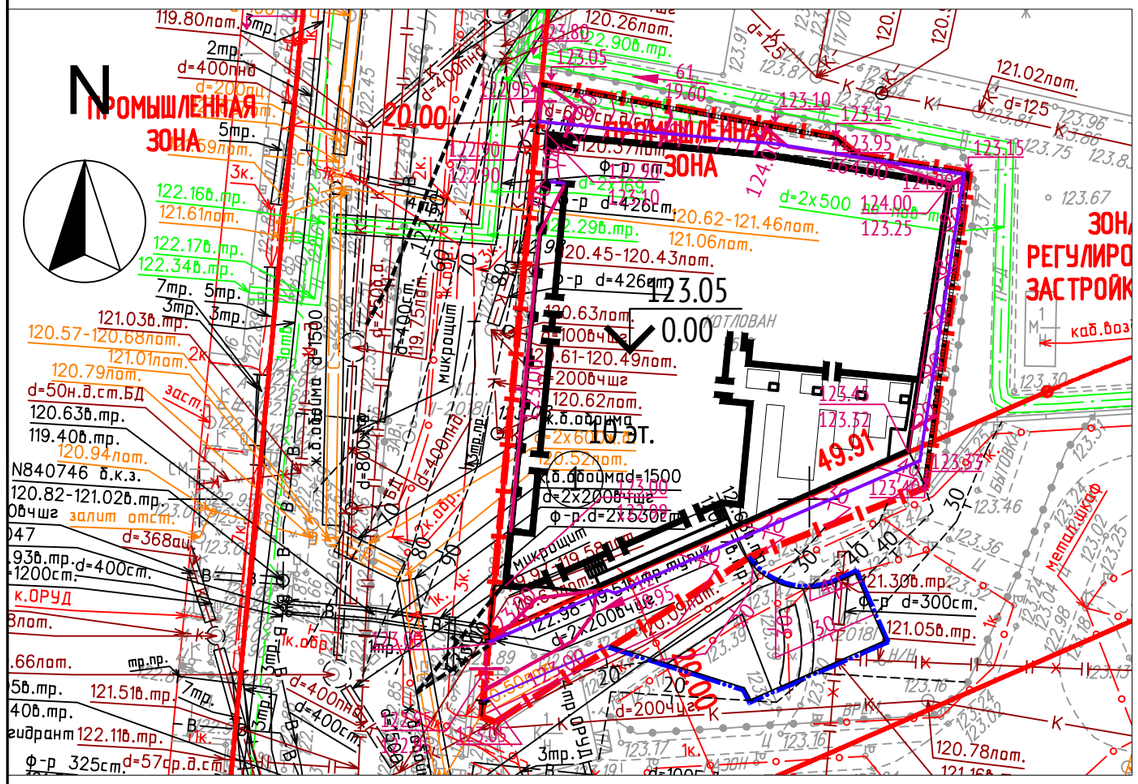
ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Копировал

Формат А2


N
ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ПИК
ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА
ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ПИК
ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА
123.05
0.00
10 эт.
139°
61.00
57.00
12
1
8
9
К.ОРУД
d=1000вчше микротоннель d=300
d=200чуг.
d=150чуг.
d=100вчше
d=200
d=273стр.
120.50пот.стр
d=300ст.
d=200н.д.б.бд
d=273стр.
120.86б.тр.
1.98пот.стр
22.10пот.стр
d=400ст.
d=1000ж.б.
d=900
120.48пот.
d=700пв.
d=600ср.д.ст
d=368ац.
d=400ст.
d=1200ст.
Ф-р d=1000ст.
119.40пот.
122.73б.тр.
122.51б.тр.
d=368ац.
d=1200ст.
d=400ст.
d=1200ст.
d=368ац.
d=400ст.
d=1200ст.
d=250ппл к.ОРУД
19.94-119.58пот.
119.66пот.
121.65-121.05б.тр.
120.45-120.40б.тр.
120.68б.тр.гидрант
121.30б.тр.
d=100вчше
Ф-р 325ст.
Ф-р d=1200ст.
119.41пот.
d=368ац.
Ф-р d=1000ст.
119.40пот.
122.73б.тр.
122.51б.тр.
d=200
d=400ст.тр.
d=1000ж.б.
d=900
d=200
d=273стр.
120.50пот.стр
d=300ст.
d=200н.д.б.бд
Ф-р d=300ст.
121.51-119.39б.тр.
N7820
ж.б. обойма 300х300
d=100вчше
121.55б.тр.
d=200
d=63н.д.бд
121.48б.тр.
121.68пот.
121.40пот.
d=125
121.02пот.
121.32пот
121.42пот
123.67
123.71
123.54
123.69
123.22
123.00
123.46
123.36
123.13
123.16
122.89
122.87
122.96
122.95
122.81
123.03
123.23
123.37
123.38
123.43
123.59
123.20
123.33
122.80
122.87
123.12
123.39
123.14
123.01
123.50
123.57
123.61
123.75
123.96
123.8
123.17
124.05
124.15
124.35
124.25
124.53
124.40
124.50
124.30
124.36
124.43
124.06
124.16
123.99
123.88
123.98
123.82
123.86
123.16
123.13
122.98
122.89
122.67
122.96
122.87
122.81
122.80
122.33
122.23
122.38
122.43
122.20
122.10пот.стр
121.98пот.стр
121.96пот.стр
121.95пот.стр
121.93пот.стр
121.40пот.
121.73пот
119.80пот.
122.16б.тр.
121.61пот.
122.17б.тр.
122.34б.тр.
121.03б.тр.
120.57-120.68пот.
121.01пот.
120.79пот.
120.63б.тр.
119.40б.тр.
120.94пот.
N840746 б.к.з.
120.82-121.02б.тр.
N4047
120.93б.тр.
119.66пот.
121.51б.тр.
122.11б.тр.
121.30б.тр.
119.41пот.
122.73б.тр.
122.51б.тр.
119.85-119.89пот.
120.10пот.
ж.б. обойма 730х830
120.13-119.83пот.
микрошт.
пс.по пав-ту
d=200вчше
120.26пот.
122.90б.тр.
32.90
120.62-121.46пот.
120.45-120.43пот.
120.62пот.
ж.б.обойма
ж.б. обойма d=1500
d=200вчше
Ф-р d=2х5.30ст.
d=200чуг.
d=100б.
121.16б.тр.
120.78пот.
121.68пот.
d=2х600 по пав-ту
d=2х600 по пав-ту
каб.возд.
каб.возд.
каб.кот.
d=2х2000вчше
d=2х1500вчше
d=2х200ст.
d=1500
d=2х200ст.
d=2х200вчше
d=2х200ст.
d=800ж.б.
d=400пнд
d=400пнд
d=800ж.б.
d=1500
d=400пнд
d=400пнд
d=800ж.б.
d=1500

План организации рельефа. М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

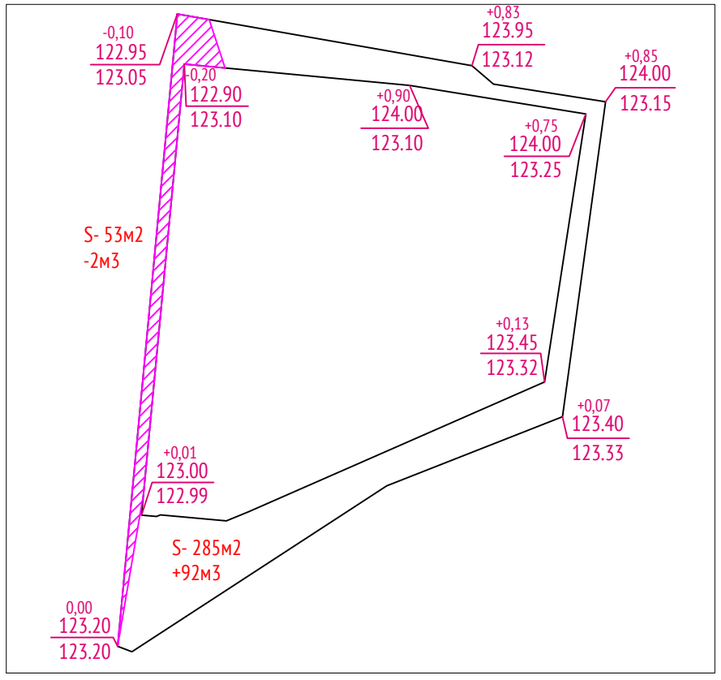
- ГПЗУ №RU77-126000-036056 земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001001:6 площадью 1353 м2
- Границы территорий улично-дорожной сети
- Проектируемая застройка, в т.ч.:
- - подземный паркинг
- Подпорная стена
- 50 — Проектные горизонтали
- 50 — Существующие горизонтали
- 123.00 — Проектная отметка земли
- 122.99 — Существующая отметка земли
- 15 — Проектный уклон в промилле
- 24.10 — направление уклона горизонтальное проложение в метрах
- Переломная точка
- Граница дополнительного благоустройства
- Ограждение/ворота
- Бортовой камень БР 100.20.8

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Приме-чание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	92	2	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		302	
а) плодородной почвы на участках озеленения	-	(25)	
в) автодорожных покрытий	-	(277)	
г) при устройстве подземных коммуникаций	-	-	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	9	-	
Всего пригодного грунта	101	304	
4. Избыток пригодного грунта	203	-	
5. Плодородный грунт, всего:			
а) используемый для озеленения территории	25		
б) недостаток плодородного грунта		25	
6. Итого перерабатываемого грунта	329	329	

Площадь планировки территории, м2 — 1353м2 + доп.благоустройство 138м2

План земляных масс. М 1:500



Участок корректировки 1

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Система высот Балтийская, система координат местная.
2. Относительной отметке ноля проектируемого многофункционального гостинично-делового комплекса соответствует абсолютная отметка 123.05.
3. Увязку проектных горизонталей с существующим рельефом выполнить при производстве работ.
4. Ведомость зданий и сооружений см. лист 2.
5. Водоотвод с территории объекта осуществляется в существующую сеть водостока.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N°док.	Подпись	Дата
Разработал		Янгелева			05.2018
Проверил		Понада			
ГАП		Сенкевич			
Рук.отдела		Сенкевич			
Н. контр.		Куликова			
ГИП		Першин			

1063-ПЗУ

Апартаменты с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, Летниковская ул., вл.13

Схема планировочной организации земельного участка

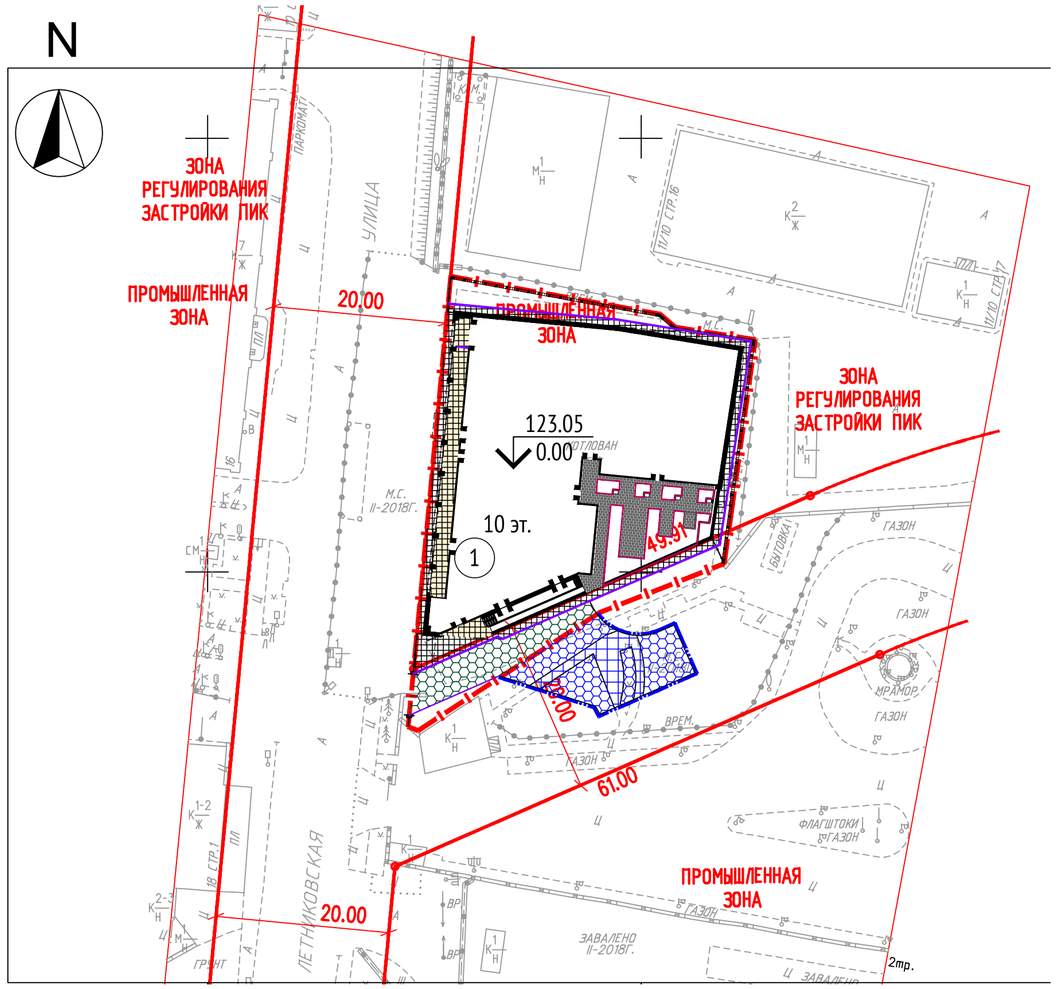
Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа. М 1:500
План земляных масс. М 1:500

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Копировал

Формат А3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГПЗУ №RU77-126000-036056 земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001001:6 площадью 1353 м2
- Границы территорий улично-дорожной сети
- Проектируемая застройка, в т.ч.:
- - подземный паркинг
- Граница доп. благоустройства
- Ограждение/ворота
- Бортовой камень БР 100.20.8
- Подпорная стена

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

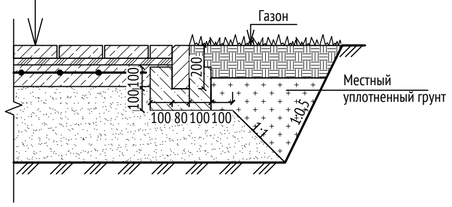
№ по ГП	Наименование	Примечания
1	Апартаменты с подземной автостоянкой	в рамках текущего проекта

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м2 в границе ГПЗУ	Площадь, м2 за границей ГПЗУ	Примечание
	Покрытия по эксплуатируемой кровле				
	Мощение из плитки толщиной 60мм на тротуарах	1.1	60	-	
	Мощение из гранитной плитки 60 мм на площадках	1.2	79	-	
	Покрытия по грунту				
	Мощение из плитки толщиной 60мм на тротуарах	2.1	145	-	
	Покрытие из георешетки с возможностью проезда пожарной техники	2.2	79	100	
	Мощение из плитки толщиной 80мм на проезде с возможностью проезда пожарной техники	2.3	-	38	
	Общие показатели				
	Гранитный борт БР 100.20.8, м.п.	-	99	-	
	Листовая сталь, толщина -0,5мм, м.п.	-	88	-	
	Стальной борт, м.п.	-	-	101	

Тип 2.1

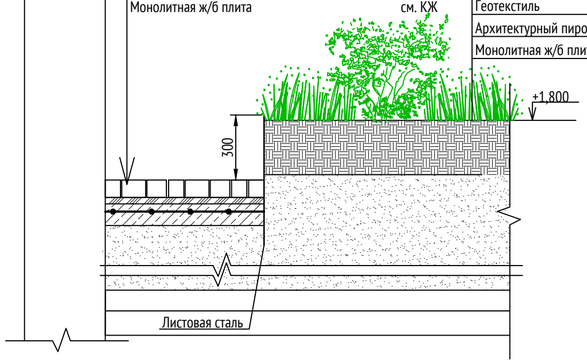
Плитка бетонная по ГОСТ 17608-91	-0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь	- 0,03м
Жесткий укатываемый армированный цементобетон В15	
(сетка Вр-1 d-5 с ячейками 150мм х 150мм)	- 0,10-0,12м
Песок среднезернистый Кф не менее 3м/сут	
ГОСТ 8736-2014	- 0,35м
Уплотненный грунт К>0.98	



Тип 1.2

Плитка гранитная	-0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь	- 0,04м
Жесткий укатываемый армированный цементобетон В7.5	
(сетка Вр-1 d-5 с ячейками 150мм х 150мм) -	0,12м
Песок среднезернистый Кф не менее 3м/сут	
ГОСТ 8736-2014	-перемен.
Архитектурный пирог	см. АР
Монолитная ж/б плита	см. КЖ

Растительный субстрат	-0,25м
Песок среднезернистый Кф не менее	
3м/ сут ГОСТ 8736-2014	-перемен.
Геотекстиль	
Архитектурный пирог	см. АР
Монолитная ж/б плита	см. КЖ

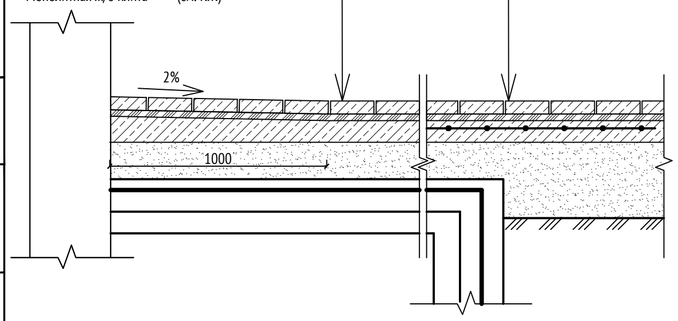


Тип 1.1

Плитка бетонная по ГОСТ 17608-91	-0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь	- 0,03м
Бетон В7.5 по ГОСТ 26633-2012	-0,10-0,12м
Песок среднезернистый Кф не менее 3м/сут	
ГОСТ 8736-2014	- перемен.
Архитектурный пирог	(см. АР)
Монолитная ж/б плита	(см. КЖ)

Тип 2.1

Плитка бетонная по ГОСТ 17608-91	-0,06м
Сухая цементно-песчаная смесь	- 0,03м
Жесткий укатываемый армированный цементобетон В15	
(сетка Вр-1 d-5 с ячейками 150мм х 150мм)	- 0,10м
Песок среднезернистый Кф не менее 3м/сут	
ГОСТ 8736-2014	- 0,35м
Уплотненный грунт К>0.98	



Тип 2.2

Проезд пожарной техники. Нагрузка 16т/ось

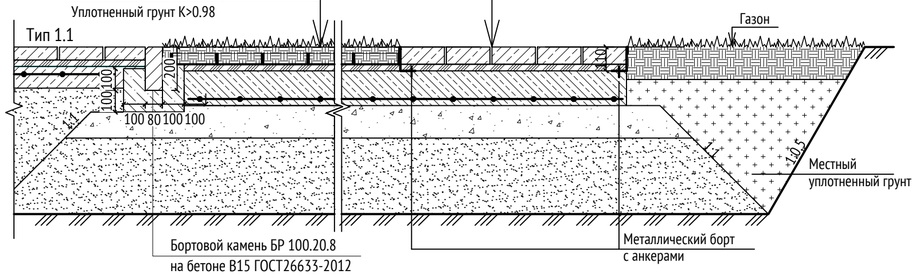
Газонная решетка Ecoraster E50	
с плодород. грунтом	-0,05м
Щебеночная смесь фр.5-10 ГОСТ 25607-2009	
смешенная с растит. грунтом 50/50	-0,06м
Бетон В15, армированный дорожной сеткой	
d5мм AI с яч. разм. 150х150мм	- 0,20м
Щебень извест. фр.40-80 М600 (с расклинкой	
фр.5-20) по ГОСТ 25607-2009	-0,15м
Песок среднезернистый Кф не менее 3м/сут	
ГОСТ8736-2014	-0,35м
Уплотненный грунт К>0.98	

Тип 2.3

Проезд пожарной техники. Нагрузка 16т/ось

Плитка бетонная ГОСТ 17608-91	-0,08м
Сухая цементнопесчанная смесь	-0,03м
Бетон В15, армированный дорожной сеткой	
d5мм AI с яч. разм. 150х150мм	- 0,20м
Щебень извест. фр.40-80 М600 (с расклинкой фр.5-20)	
по ГОСТ 25607-2009	-0,15м
Песок среднезернистый Кф не менее 3м/сут	
ГОСТ8736-2014	-0,35м
Уплотненный грунт К>0.98	

Тип 1.1



ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
2. Конструкции дорожных одежд приняты по СК 6101-2010;
3. Все размеры даны в метрах;
4. Конструкции дорожных одежд проездов и тротуаров, по которым возможен проезд пожарной техники, запроектированы из расчета веса пожарной машины с нагрузкой 16 тонн/на ось;
5. Смотреть совместно с листом ПЗУ-2 и ПЗУ-5, данного раздела.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N°док.	Подпись	Дата
Разработал		Янгелева			05.2018
Проверил		Понада			
ГАП		Сенкевич			
Рук.отдела		Сенкевич			
Н. контр.		Куликова			
ГИП		Першин			

1063-ПЗУ

Апартаменты с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, Летниковская ул., вл.13

Схема планировочной организации земельного участка

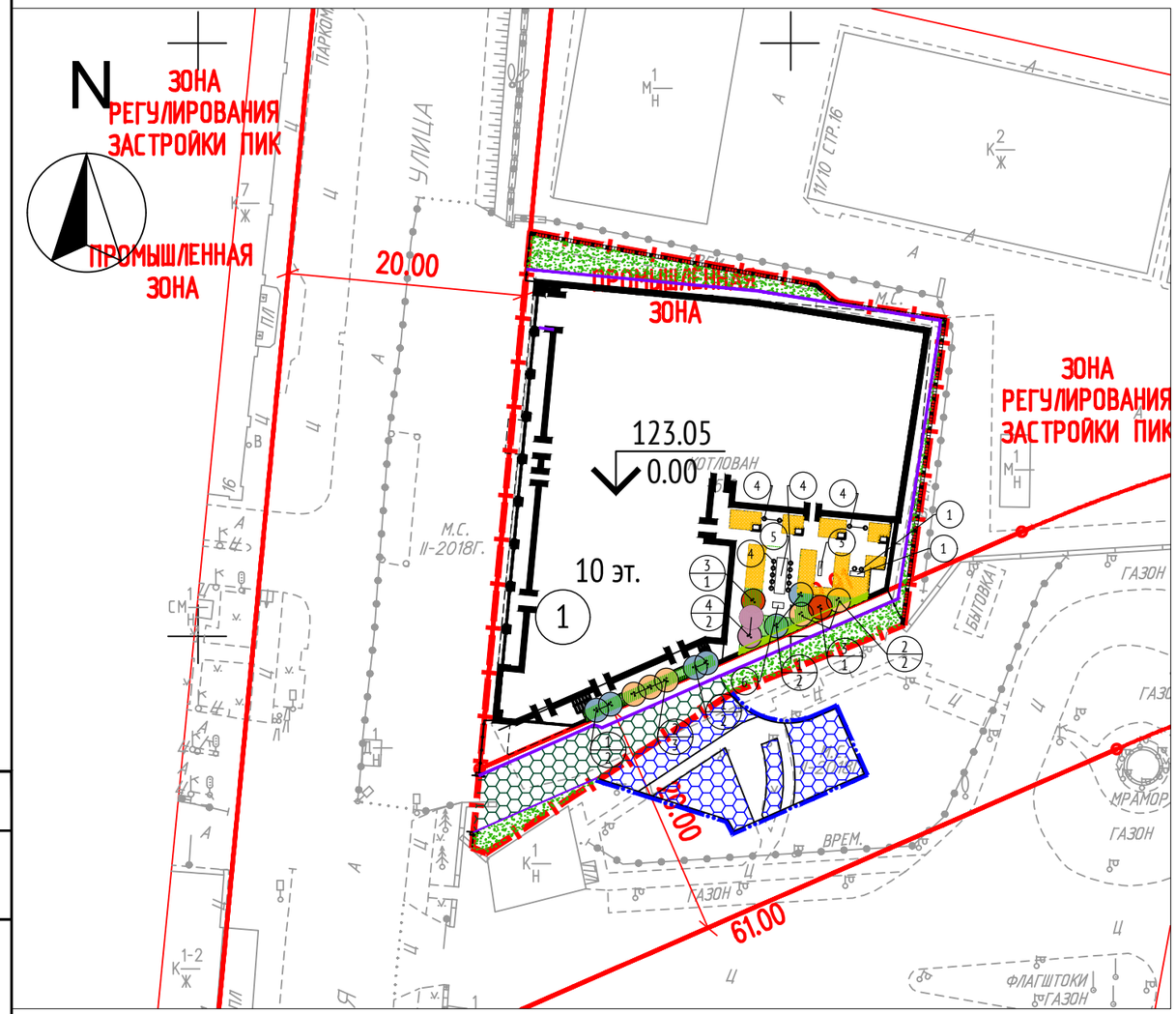
Стадия	Лист	Листов
П	4	

План покрытий . М 1:500
Конструкции дорожных одежд

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Копировал

Формат А2



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ по ГП	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Количество	Примечание
	Кустарники единичные			
1	Дерен белый "Elegantissima" Cornus alba "Elegantissima"	2-4	6	С комом 0,5х0,5х0,6 м
2	Спирея Вангутта Spiraea x vanhouttei	2-4	5	С комом 0,5х0,5х0,6 м
3	Спирея серая Грефшейм Spiraea x cinerea Grefsheim	2-4	2	С комом 0,5х0,5х0,6 м
4	Чубушник венечный Philadelphus coronarius	2-4	2	С комом 0,5х0,5х0,6 м
	Кустарники в изгороди			
	Дерен белый `Sibirica` Cornus alba `Sibirica`	2-4	5м2 (40шт.)	Объем кома С 3; норма высадки 8шт/м2
	Всего кустарников:		55	
	Цветники из злаковых растений, м2	-	32	
	Газон по грунту, м2	-	107	толщина растительного слоя грунта 0,15м
	Газон по стилобату, м2	-	34	толщина субстрата 0,25м
-	Покрытие из георешетки , м2	-	179	в т.ч. 79м2 в границах ГПЗУ толщина растительного слоя грунта 0,05м
-	Объем растительной земли, м3	-	25	
-	Объем субстрата, м3	-	8,5	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Условное изображение	Обозначение	Обозначение	Кол-во штук	Примечание
1		Индивидуальное изготовление	Высокий стол-стойка из бетона	1	
2		-	Барный стул phase desig	2	
3		-	Скамья phase desig	1	
4		-	Стул phase desig	14	
5		Индивидуальное изготовление	Обеденный стол из бетона	1	
6		-	Гриль	1	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Примечания
1	Апартаменты с подземной автостоянкой	в рамках текущего проекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГПЗУ №RU77-126000-036056 земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001001:6 площадью 1353 м2
- Границы территорий улично-дорожной сети
- Проектируемая застройка, в т.ч.:
- подземный паркинг
- Граница дополнительного благоустройства
- Ограждение/ворота
- Подпорная стена

Рецепт газонной смеси:
1.Райграс пастбищный - 20%
2.Мятлик луговой - 40%
3.Овсянница красная - 40%
Норма высева 20 г/м3

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Работы по озеленению должны производиться после окончания работ по вертикальной планировке, прокладки подземных сетей, выполнения тротуаров, дорожек.
2. Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведающих подземными коммуникациями, для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N°док.	Подпись	Дата
Разработал		Янгелева			05.2018
Проверил		Понада			
ГАП		Сенкевич			
Рук.отдела		Сенкевич			
Н. контр.		Куликова			
ГИП		Першин			

1063-ПЗУ

Апартаменты с подземной автостоянкой по адресу:
г.Москва, Летниковская ул., вл.13

Схема планировочной организации земельного участка

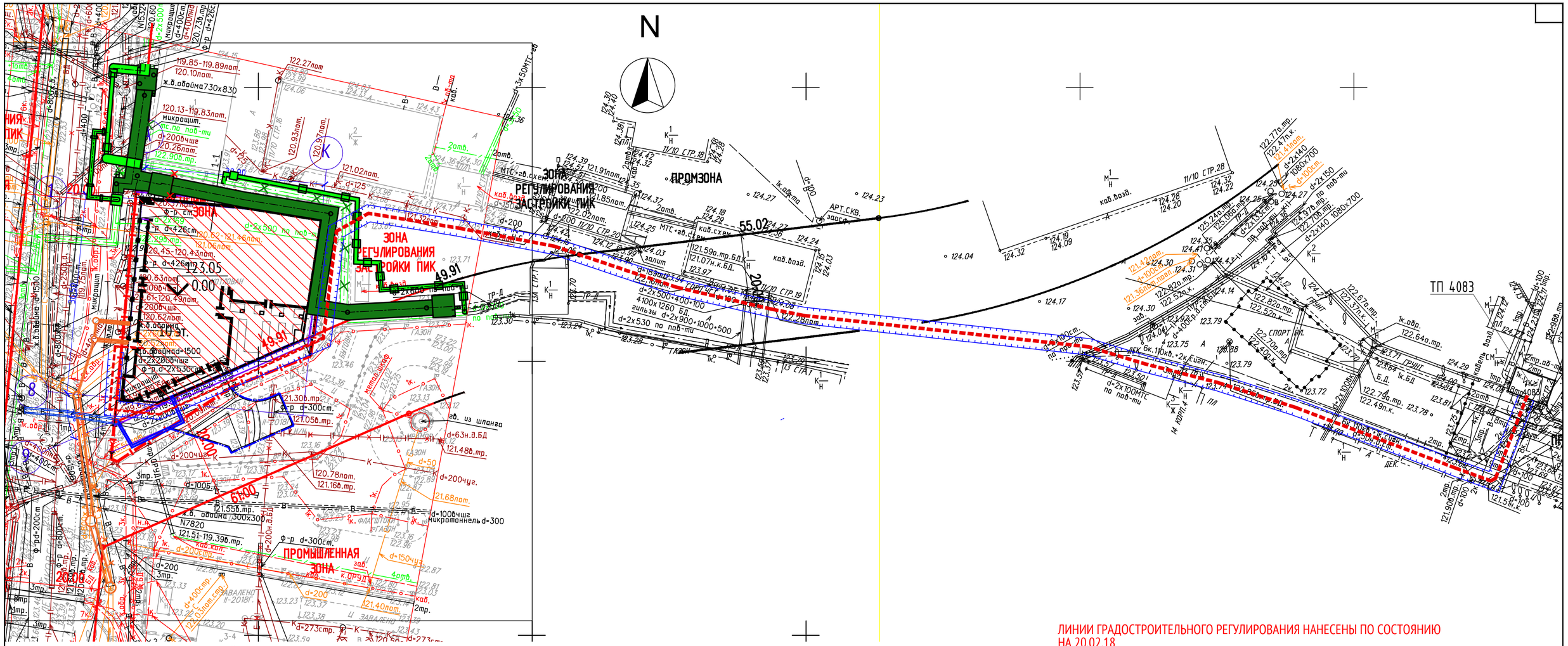
Стадия	Лист	Листов
П	5	

План МАФ. План озеленения. М 1:500

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Копировал

Формат А3



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 зон I пояса санитарной охраны
- границы коммунальных зон
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон
- 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 режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы памятников природы
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы особо охраняемых зеленых территорий

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод) (до 600 / 600 и выше)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения (к.ТВ)
- кабель МПС (к.МПС)
- кабель радио
- воздухопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС (тк.ДС)
- кабель связи УПО
- золопровод
- илопровод (ил.)
- телефон. канализация
- волновод (волновод)
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО (кабельный коллектор)
- бездейств. прокладки (Б.Д.)
- проекты (пр)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГПЗУ №RU77-126000-036056 земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001001:6 площадью 1353 м2
- Границы территорий улично-дорожной сети
- Проектируемая застройка, в т.ч.:
- - подземный паркинг
- Граница доп. благоустройства
- Проектируемая водосточная сеть
- Проектируемый водосточный колодец
- Ликвидируемая водосточная сеть
- Проектируемая водопроводная сеть
- Проектируемая тепловая сеть
- Проектируемая трасса Кл-0,4кВ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Примечания
1	Апартаменты с подземной автостоянкой	в рамках текущего проекта

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 20.02.18

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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»)

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК"
Дата: 21.02.2018г. Исполнитель: Питеров А.Д.

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Полевые работы	Отрещенко П. Б.	Заказ № 3/1561-18	от 06.02.2018
Камерал. работы	Воронова О. А.	Заказчик: ООО "ТРОЛЬ АСП"	
Подзем. работы	Самойлова Н. О.		
Коррект. топогр.	Корпусова С. В.	Наименование объекта: Многофункциональный гостинично-деловой комплекс по адресу: г Москва, ЮАО, район Даниловский, ул. Летниковская, вл.13	
Коррект. подзем	Рыжкова Л.А.		
ЛГР (Кр.лин.)	Таненбаум М. Ю.	Адрес объекта: г.Москва, ЮАО, Даниловский район, Летниковская улица, вл.13	Лист / Листов / Масштаб
Дубликат кр.отм	Петрунина М. Д.	Номенклатура: А-VII-10-09	1 / 1 / 1:500
Дата выпуска заказа: 28.02.2018			

Изм.	Кол.уч	Лист	N°док.	Подпись	Дата
Разработал		Янгелева			05.2018
Проверил		Понада			
ГАП		Сенкевич			
Рук.отдела		Сенкевич			
Н. контр.		Куликова			
ГИП		Першин			

1063-ПЗУ

Апартаменты с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, Летниковская ул., вл.13

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	6	

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Копировал

Формат А2