

**ЦИМАЙЛО**

**ЛЯШЕНКО**

**ПАРТНЕРЫ**

**СРО № П-2.0158/08**

**Заказчик: ООО «Хаттон Девелопмент»**

**Реконструкция и строительство Многофункционального  
комплекса с апартаментами, офисами, торговыми  
помещениями и подземной автостоянкой**

по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, вл.3. Очередь 2

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации  
земельного участка**

**614-ТЛР-ПД-ПЗУ**

ЦИМАЙЛО  
ЛЯШЕНКО  
ПАРТНЕРЫ

СРО № П-2.0158/08

Заказчик: ООО «Хаттон Девелопмент»

**Реконструкция и строительство Многофункционального  
комплекса с апартаментами, офисами, торговыми  
помещениями и подземной автостоянкой**

по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, вл.38. Очередь 2

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2  
Схема планировочной организации  
земельного участка**

**614-ТЛР-ПД-ПЗУ**

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



 Мейтув Е.С.

 Лоцилова А.С.

2020



Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
614-TLP-ПД-ПЗУ.С	Содержание тома	1 л.
614-TLP-ПД-ПЗУ.СГ	Справка главного архитектора проекта	1 л.
614-TLP-ПД-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	7 л.
614-TLP-ПД-ПЗУ	Графическая часть	6 л.
614-TLP-ПД-ПЗУ -1	Ситуационный план. М 1:2000	-
614-TLP-ПД-ПЗУ -2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	-
614-TLP-ПД-ПЗУ -3	План организации рельефа. М 1:500	-
614-TLP-ПД-ПЗУ -4	План земляных масс М 1:500	-
614-TLP-ПД-ПЗУ -5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	-
614-TLP-ПД-ПЗУ -6	Схема движения транспорта. М 1:500	-

СОГЛАСОВАНО


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

614-TLP-ПД-ПЗУ.С

ГАП	Лоцилова				

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
<b>ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ</b>		

**СПРАВКА**  
**ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОРРЕКТИРОВКА) ОБЪЕКТА  
«РЕКОНСТРУКЦИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО  
КОМПЛЕКСА С АПАРТАМЕНТАМИ, ОФИСАМИ, ТОРГОВЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ  
И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО АДРЕСУ: г. МОСКВА, ЛЕНИНСКИЙ  
ПРОСПЕКТ, вл.38, ОЧЕРЕДЬ 2. РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ С  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ПЛАНом ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЗАДАНИЕМ НА  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ, В ТОМ  
ЧИСЛЕ УСТАНОВЛИВАЮЩИМИ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ  
БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И  
БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИЛЕГАЮЩИХ К НИМ ТЕРРИТОРИЙ, И С  
СОБЛЮДЕНИЕМ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ.

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА



ЛОЩИЛОВА А.С.







Часть земельного участка №1, площадью 1910 кв.м., расположена в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Здание ВЦСПС, 1936 г., арх.Власов А.В.»

На момент начала производства работ по 2-ой очереди строительства на участке отсутствуют здания и сооружения, подлежащие сносу и демонтажу.

Наружные инженерные коммуникации, смонтированные на 1-ой очереди строительства, не подлежат изменению за исключением проектируемой теплосети, которая выполняется на 1 этапе ввода в эксплуатацию 2 очереди строительства.

Проект наружного освещения, препятствующего при въезде на территорию, разработан разделом 197-ГК/ПД-20-ИОС1.3

### **б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов**

Параметры разрешенного строительства, места допустимого размещения объектов капитального строительства – смотри ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-98-2020-4473 от 14.12.2020г.

Участок проектирования не попадает в границы существующих санитарно-защитных зон. Проектируемый объект не формирует санитарно-защитных зон.

### **в) Обоснование планировочной организации земельного участка**

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-98-2020-4473 от 14.12.2020г. проектируемый объект соответствует видам разрешенного использования:

- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1);

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2;

Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2);

- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (4.7).

Участок условно разделен на территорию 1-ой очереди строительства и территорию 2-ой очереди строительства. 1-ая очередь строительства выполнена и введена в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» № 4-1-1-0129-15 от 16.07.2015 г.; № 6-1-1-0164-15 от 28.08.2015 г.; №77-2-1-2-0045-17 от 03.04.2017г.; №77-2-1-2-3-005031-2018 от 16.11.2018г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-123000-008893-2019 от 29 марта 2019г.)

Настоящим проектом предусмотрена реконструкция части объекта капитального строительства, входящую в первую очередь строительства. Здание гостиницы Stay Bridge 4\* с апартаментами квартирного типа.

Реконструкция предусматривает следующее:

- Реконструкция подземной части здания;
- Реконструкция стилобатной части;

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	614-ТЛР-ПД-ПЗУ.ПЗ	Лист
										3

- Устройство проездов, тротуаров, газонов, подпорных стенок из коробчатых габионов с щебнем, детской площадки, ограждений, зеленых насаждений.
- Изменение конфигурации сквера в юго-западной части участка;
- Замена верхних слоев твердых покрытий.

Проектными решениями предусмотрено строительство многофункционального комплекса с апартаментами, офисами, торговыми помещениями и подземной автостоянкой, представляющий собой единый комплекс, состоящий из трех корпусов А, В, С различной этажности 6-8-17+2 подземных этажа, расположенных на объединенной подземной автостоянке.

Проектом предусматривается:

- устройство проездов, площадок с твердым покрытием, включая участки с газонной решеткой;
  - устройство газонов, участков озеленения;
  - устройство фонтанов;
  - устройство подпорной стены и откоса;
  - устройство открытых плоскостных автостоянок на 11 м-мест (в т.ч. 2 места для МГН).
  - устройство наружного освещения территории
- За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 166,15 м.

#### г) Техничко-экономические показатели Баланс территории

№	Наименование	Площадь, м2
1	Площадь участка по ГПЗУ	18481,5
<b>Реконструкция. 1 очередь</b>		
2	Площадь реконструируемого участка	3101
3	Площадь реконструируемой подземной части здания	978*
4	Площадь покрытий в том числе:	2258
	мощение пешеходных зон по грунту	478
	мощение проездов и площадок по стилобату	1240
	прорезиненное покрытие детской площадки	540
5	Площадь озеленения	843
<b>Проектируемый участок. 2 очередь</b>		
6	Площадь проектируемого участка	11624
7	Площадь застройки наземной части зданий	6858
8	Площадь подземной части, выходящей за абрис здания	2173*
9	Площадь покрытий, в том числе:	3879
	мощение пешеходных зон по стилобату	2120
	мощение проездов и площадок по грунту	1654
	газонная решетка	105
10	Площадь пешеходных зон по стилобату в пятне застройки	108*
11	Площадь озеленения, в том числе:	825
	озеленение по стилобату	117
	озеленение по грунту	708
	озеленение в газонной решетке	105*
12	Благоустройство (фонтан / подпорная стена)	45/17

\* - площади не входят в баланс территории

#### д) обоснование решений по инженерной подготовке территории

На участке предусмотрен организованный отвод поверхностных вод в проектируемые дождеприемные воронки, водоприемные колодцы и лотки, далее в проектируемую сеть ливневой канализации, с последующим сбросом вод в существующую сеть ливневой канализации.

Площадка изысканий согласно «Рекомендациям», является неподтопляемой.

Участок изысканий является безопасным в карстово-суффозионном отношении.

Согласно инженерно-экологическим изысканиям, выполненным ООО «МОСГЕОПРОЕКТ» в 2020г., по каждому виду санитарно-химического загрязнения выявлена комплексная оценка санитарно-химического и биологического загрязнения почв и грунтов. Грунт из Сква.1 в интервале глубин 0,2-1,0м относится к «опасной» категории, рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м. Грунт из Сква.1 в интервалах глубин 1,0-3,0м и 4,0-5,0м относится к «чрезвычайно опасной» категории, рекомендуется вывоз и утилизация на специализированных полигонах (см. «План земляных масс»).

По участку проходят существующие инженерные сети, которые будут демонтироваться и перекладываться.

Согласно дендрологии, на территории есть зеленые насаждения, подлежащие вырубке.

#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующими отметками прилегающих территории, водоотвод осуществляется в проектируемую сеть канализации с дальнейшим отводом в существующую сеть.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей, сечением рельефа через 0.1 м. Относительная отметка 0,00 комплекса соответствует абсолютной отметке на местности 169,15

Сопряжение проектного рельефа с существующим осуществляется при помощи проектируемых подпорных стен и откоса.

#### ж) Описание решений по благоустройству территории

Решения комплекса по благоустройству территории обусловлены габаритами и конфигурацией участка, характером рельефа.

1 этап реконструкции части капитального строительства включает благоустройство в части устройства проездов, тротуаров, газонов, подпорных стенок из коробчатых габионов с щебнем, детской площадки, ограждения, зеленых насаждений (деревья в вазонах и кустарники), замена верхних слоев твердых покрытий, изменение конфигурации сквера в юго-западной части участка.

2 этап строительства многофункционального комплекса включает устройство проездов, площадок с твердым покрытием, включая участки с газонной решеткой, газонов, участков озеленения, фонтанов, подпорной стены и откоса, устройство открытых плоскостных автостоянок на 11 м-мест (в т.ч. 2 места для МГН), наружного освещения территории, высадка зеленых насаждений (кустарники), малых архитектурных форм.

Выполнены мероприятия, обеспечивающие ориентацию и безопасное передвижение на улице инвалидов и маломобильных групп населения.

Для мощения тротуаров, проездов пожарного автотранспорта используется бетонная брусчатка. Для проездов используется покрытие из асфальтобетона и гранитной/бетонной плитки. Локально для проездов пожарной техники используется покрытие из газонной решетки.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Взам. инв. №
							Подпись и дата

Грунтами основания конструкций дорожных одежд на грунте служат современные техногенные слежавшиеся грунты tQIV, ИГЭ-1, представленные суглинками тугопластичной консистенции с прослоями песка и суглинка полутвердого, с включением строительного мусора. Расчетное сопротивление грунтов  $R_0=180$  кПа. ("Технический отчет об актуализации инженерно-геологических изысканий для дальнейшей подготовки проектной документации", выполненный ООО "Мосгеопроект" в 2020г, 2020-130-ИГИ).

Проектом предусмотрено беспрепятственное передвижение МГН по территории.

### з) Обоснование схем транспортных коммуникаций

Ближайшая станция метрополитена "Ленинский Проспект", Калужско-рижской линии расположена в 800 метрах к северо-востоку от объекта.

Въезд на территорию предусмотрен со стороны дублера Ленинского проспекта и ул. академика Зельдовича.

Ширина пожарных проездов составляет не менее 6,0 м.

Конструкция дорожного покрытия проездов рассчитана на нагрузку от пожарной техники.

#### Расчет количества машиномест.

Количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей (для сотрудников и посетителей Объекта) следует определять расчетом по формуле:

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

$\Sigma N$  - суммарное количество машино-мест по всем видам функционального (общественного) назначения помещений;

$N_B^{1\dots4\dots} = S / S_H \times K_1 \times K_2$  - количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещений Объекта, где

$S$  - суммарная площадь помещений Объекта одного функционального (общественного) назначения, включая технологически связанные с ними вспомогательные помещения;

$S_H$  - показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 1;

$K_1$  - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом определяется по таблице 2;

$K_2$  - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы (для района Гагаринский допускается принимать равным 0,7).

Таблица 1

Функциональное (общественное) назначение помещений, размещаемых на объекте	Показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место, $S_H$ , кв. м
Обеспечение научной деятельности (размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки)	220
Деловое управление (размещение объектов)	60

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	614 - ТЛР - ПД - ПЗУ.ПЗ	Лист

Функциональное (общественное) назначение помещений, размещаемых на объекте	Показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место, $S_H$ , кв. м
капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением)	
Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров)	70
Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, бары)	60
Гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению)	330
Апартаменты	80

Уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом определяется по таблице 2.

Зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом следует определять:

- от магистральной улично-дорожной сети, на которой организовано движение наземного городского пассажирского транспорта, - в радиусе 500 м от остановок;
- от станций и платформ скоростного внеуличного транспорта - в радиусе 700 м.

Таблица 2

Вид общественного транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Коэффициент доступности общественного транспорта, $K_1$
Только городской наземный общественный пассажирский транспорт	0,85
Скоростной внеуличный и наземный общественный пассажирский транспорт	0,7

$K_1$  принимаем 0,85.

Суммарная поэтажная площадь объекта (наземных этажей):

$S$  деловое управление = 11398,2 кв.м.;

$S$  магазины = 3569,5 кв.м.;

$S$  апартаменты = 26117,3 кв.м.;

$S$  общественное питание = 2839,1 кв.м.

Расчет:

- $NB$  деловое управление = 11398,2 кв.м./ 60 кв.м. \*0,85\*0,7 = 113 мест временного хранения автотранспортных средств.

- NB магазины =  $3569,5 \text{ кв.м} / 70 \text{ кв.м.} * 0,85 * 0,7 = 30$  мест временного хранения автотранспортных средств.
- NB апартаменты =  $26117,3 \text{ кв.м.} / 80 \text{ кв.м.} * 0,85 * 0,7 = 194$  мест временного хранения автотранспортных средств.
- NB общественное питание =  $2839,1 \text{ кв.м.} / 60 \text{ кв.м.} * 0,85 * 0,7 = 28$  мест временного хранения автотранспортных средств

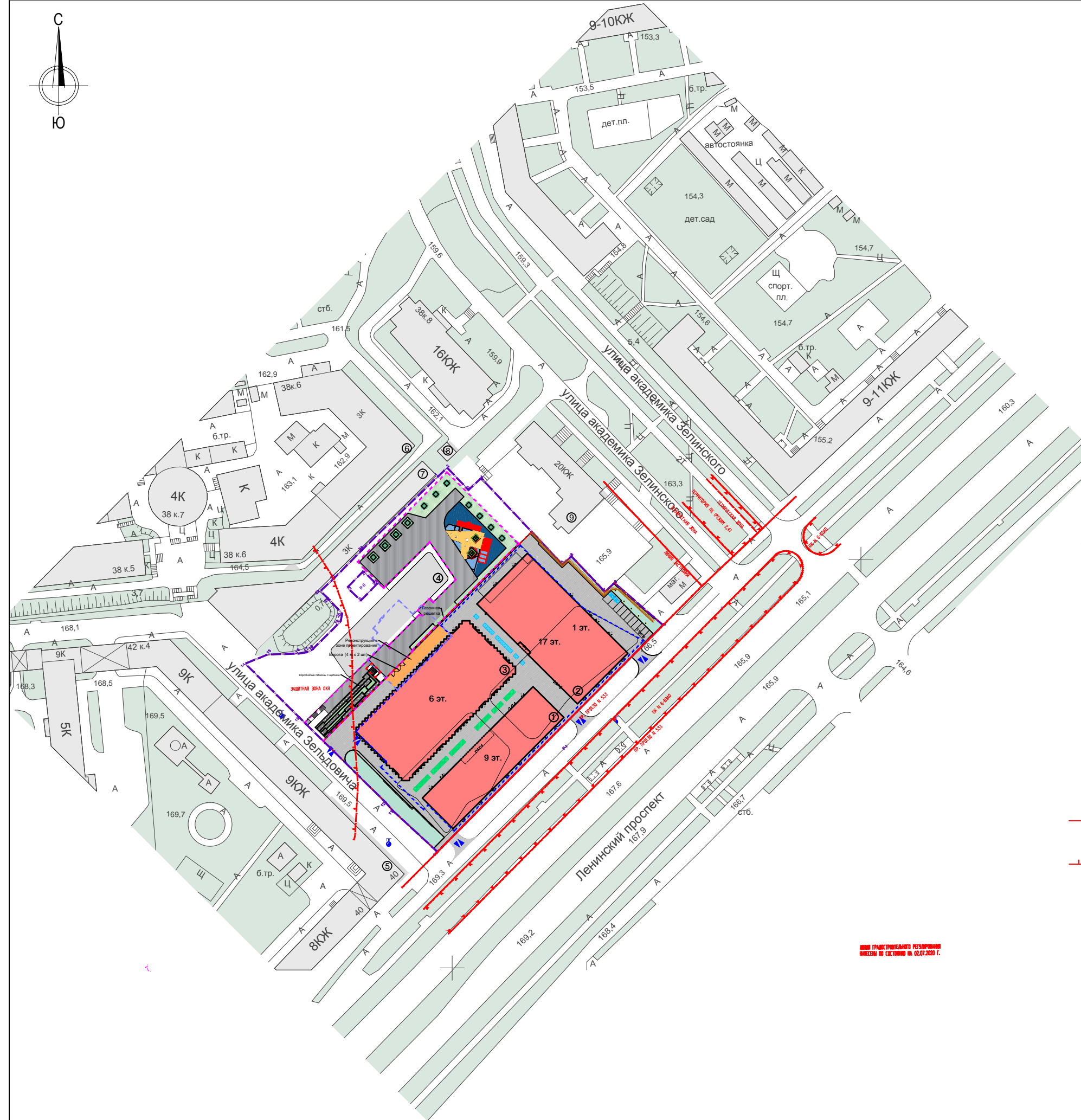
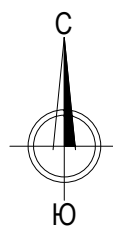
Итого по расчету мест временного хранения транспортных средств 366 м/м, в том числе 37 м/м для МГН (10% от общего числа), в том числе 11 м/м (8 мест и дополнительно 2% в интервале вместимости парковки от 201 до 1000 м/м) для инвалида-колясочника.

Проектной документацией предусматривается 392 мест временного хранения автотранспортных средств, в т.ч. 381 машиномест в подземной автостоянке и 11 м-мест (в т.ч. 2 места для МГН) на открытой плоскостной автостоянке.

Кол-во м/м по расчету	Размещено	
	В подземной автостоянке	На участке
<b>366</b> в т.ч. 37 м/м для МГН (в т.ч. 11 м/м для инвалидов-колясочников)	<b>381</b> в т.ч. 35 м/м для МГН (в т.ч. 9 м/м для МГН)	<b>11</b> в т.ч. 2 м/м инвалида-колясочника)
<b>Итого по проекту: 392 м/м</b>		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Итого по проекту: 392 м/м	614-ТЛР-ПД-ПЗУ.ПЗ	Лист
										8	





- Условные обозначения:**
- Граница ЗУ по ГПЗУ
  - - - Граница проектирования 2 очереди строительства
  - - - Граница реконструкции 1 очереди
  - - - Проектируемый контур подземной части здания
  - - - Реконструируемый контур подземной части
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Реконструкция
  - Существующие здания и сооружения
  - X X X X Снос
  - Озеленение по стилобату (газонная решетка)
  - Озеленение по грунту (газон)
  - Мощение проездов, площадок и тротуаров
  - Коробчатые габионы с щебнем
  - ▶ Въезд / выезд
  - Места для парковки легкового транспорта
  - Тактильная плитка
  - Проектируемая подпорная стена
  - ▶ Движение пожарного транспорта 1ой очереди
  - Реконструкция твердых покрытий 1 очереди
  - Реконструкция озеленения 1 очереди

**Условные обозначения линий градостроительного регулирования**

- КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- - - защитная зона ОУН — границы защитных зон объектов культурного наследия

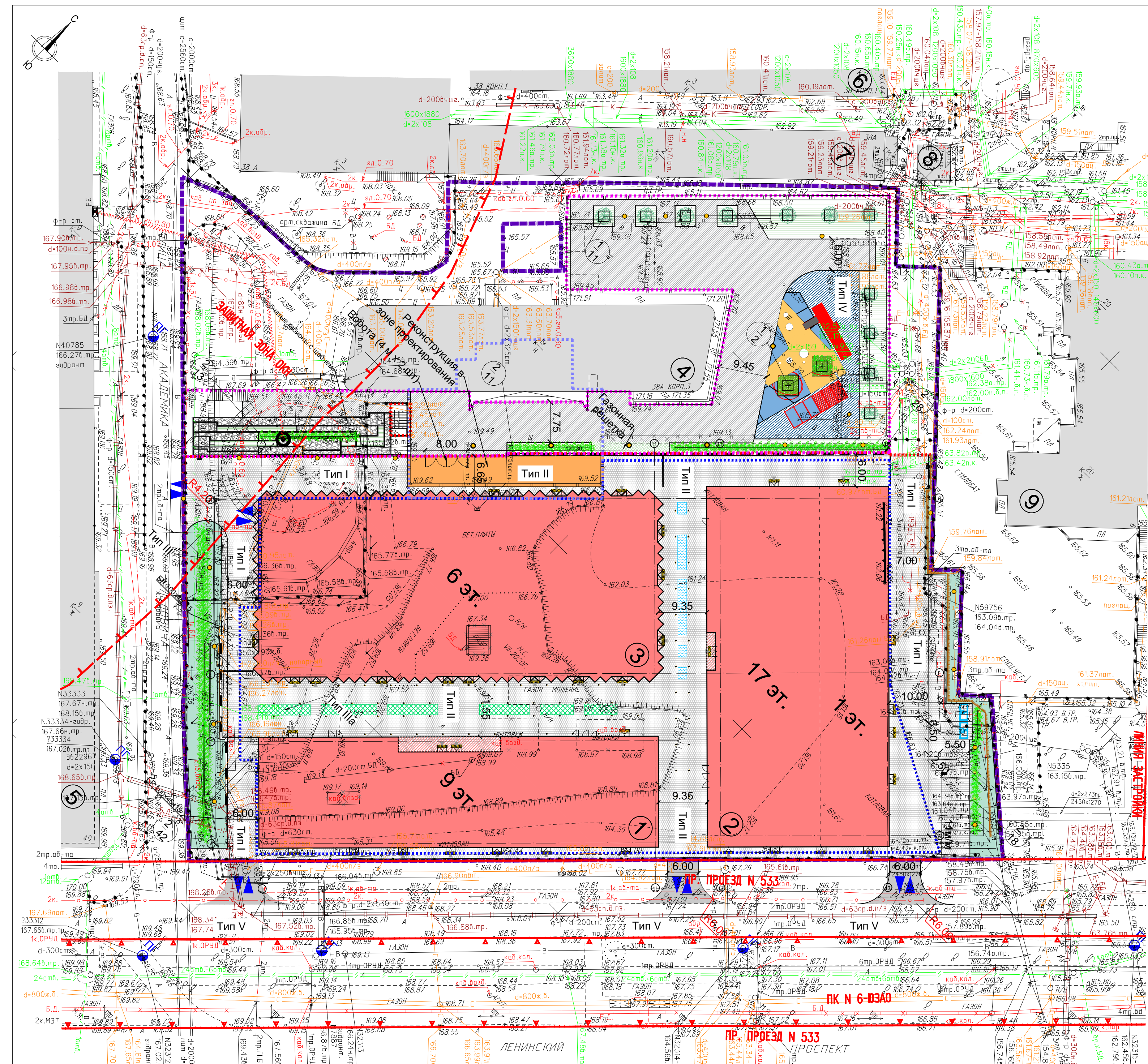
**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№	Наименование	Примечание
1	Корпус А	9 этажей
2	Корпус В	1-17 этажей
3	Корпус С	6 этажей
<b>СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ</b>		
4	Апартаменты 19 эт.	
5	Жилой дом с административными помещениями 9 эт.	
6	Федеральный исследовательский центр химической физики имени Н. Н. Семенова РАН 3 эт.	
7	Административное здание 2 эт.	
8	Хозяйственный корпус (трансформаторная подстанция)	
9	Жилой дом с административными помещениями 20 эт.	

ИЛИ ПЛАНИРОВАНИЕ ПОДПОРНОЙ СТЕНЫ ИЛИ ПО СТУПЕНЬ ИЛИ В 02.07.2020 Г.

Заказчик: ООО «Хаттон Девелопмент»						<b>614-ТЛР- ПД-ПЗУ</b>			
«Реконструкция и строительство Многофункционального комплекса с апартаментами, офисами, торговыми помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, вл.38. Очередь 2									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов
ГАП		1		Лощилова А.	09.20г.		ПД	1	6
Вед.инженер				Востротина А.	09.20г.				
Ситуационный план М 1:2000						<b>ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ</b>			
Н. контроль				Отставнова Ю.	09.20г.				





**Тип I. Мощение из плитки с возможностью проезда по грунту**

- Бетонная тротуарная плитка - 80 мм
- Сухая цементно-песчаная смесь - 30 мм
- Бетон В15 с нарезкой швов, армированной дорожной сеткой - 170 мм
- Щебень, фр. 20-40 мм, М600, ГОСТ 8267-93 - 150 мм
- Песок, ГОСТ 8736-2014, Кф=3 м/сут - 500 мм
- Геотекстиль 200 г/м.кв (или аналог)
- Уплотненный грунт Кулл. = 0.98

**Тип II. Мощение из плитки с возможностью проезда по эксплуатируемой кровле**

- Бетонная тротуарная плитка - 80 мм
- Сухая цементно-песчаная смесь - 30 мм
- Жесткий укатываемый бетон В15 - 120 мм
- Геотекстиль 200 г/м.кв (или аналог)
- Песок среднезернистый КР не менее 6 м/сут. Кулл=0,95 - 200 мм
- Дренажная/защитная мембрана Тедфонд НР Дрейн - 8 мм
- Утеплитель - экструзионный пенополистирол (XPS) (или аналог) - 50 мм
- Дренажный композит QDrain ZW5 4010F (или аналог) - 15 мм
- Гидроизоляция - Сейфити Минерал ЭКП 4.5 мм (или аналог) - 1 слой
- Гидроизоляция - Сейфити ЭПП 4 мм (или аналог) - 1 слой
- Праймер битумный Сейфити (или аналог) - 1 слой
- Стяжка из ЦПР М200 армированная дорожной сеткой - 50 мм
- Керамзитобетон D1000 (или аналог) по уклону - от 50 мм
- Монолитная ж/б плита покрытия см. раздел КР

**ТИП IV. Прорезиненное покрытие детской площадки на реконструируемом стилобате**

- Резиновое покрытие для детских площадок Мастерфайбер - 15мм
- Гранитный отсев фракции 2-5мм ГОСТ 3344-83 - 50мм
- Щебень гранитный мытый фракции 5-20 ГОСТ 3344-83 - 100-150мм
- Щебень гранитный мытый фракции 5-40 ГОСТ 3344-83, уложенный методом раскликовки 5/10/20/40 с проливкой водой - 200мм
- Существующее покрытие стилобатовой части

**ТИП V. Проезды с асфальтобетонным покрытием (за пределами участка) Типовая конструкция А-3 из альбома "Дорожные конструкции для г. Москвы" СК 6101-2010-13)**

- Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 марка II, тип В - 50 мм
- Крупнозернистый асфальтобетон плотный ГОСТ 9128-2013 марка II, тип Б - 70мм
- Крупнозернистый асфальтобетон плотный ГОСТ 9128-2013 марка III, тип В - 70мм
- Жесткий укатываемый бетон В 7.5, ГОСТ 26633-2015 - 180мм
- Песок, ГОСТ 8736-2014, Кф=3 м/сут - 500мм
- Геотекстиль 200г/м.кв. (или аналог)
- Уплотненный грунт основания, K=0.98

**Примечание:**  
 1. Конструкция дорожного полотна типа I и II для проезда пожарных автомобилей, площадок, предназначенных для установки пожарных подъемных механизмов, рассчитаны на расчетную нагрузку от пожарных автомобилей на колесную ось - для проездов и подъемных механизмов, в местах установки пожарных подъемников - на ось аутригера. Расчет см. раздел К;  
 2. Грунтами основания конструкций дорожных одежд на грунте служат современные техногенные слезавшиеся грунты (IQIV) - ИГЗ-1 представленные суглинками тугопластичной консистенции с прослоями песка и суглинка полутвердого, с включением строительного мусора. Расчетное сопротивление грунтов R0=180 кПа.  
 ("Технический отчет об актуализации инженерно-геологических изысканий для дальнейшей подготовки проектной документации", выполненный ООО "Мосгеопроект" в 2020г., 2020-130-ИГИ)

- Основные обозначения:**
- Граница ЗУ по ГПЗУ
  - Граница проектирования 2 очереди строительства
  - Граница реконструкции 1 очереди
  - Проектируемый контур подземной части здания
  - Реконструируемый контур подземной части
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Реконструкция
  - Существующие здания и сооружения
  - Снос
  - Озеленение по стилобату (газонная решетка)
  - Озеленение по грунту (газон)
  - Мощение проездов, площадок и тротуаров
  - Газонная решетка по грунту
  - Коробчатые габионы с щебнем
  - Въезд / выезд
  - Места для парковки легкового транспорта
  - Места для парковки МГН
  - Движение пожарного транспорта 1ой очереди
  - Реконструкция твердых покрытий 1 очереди
  - Реконструкция озеленения 1 очереди
  - Фонтаны
  - Воронка на стилобатовой части
  - Лиственные деревья
  - Кустарники, рядовая посадка
  - Существующие пожарные гидранты
  - Тактильная плитка
  - Проектируемая подпорная стена
  - Детская прорезиненная площадка
  - Вазон под дерево (2x2x1.5 м) по индии
  - Светильник ни опоре Н=3 м (19 шт.)
  - Светильник ни опоре Н=3 м (5 шт.)
  - Светильник ни опоре Н=5 м (2 шт.)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№	Наименование	Примечание
1	Корпус А	9 этажей
2	Корпус В	1-17 этажей
3	Корпус С	6 этажей
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
4	Апартаменты 19 эт.	
5	Жилой дом с административными помещениями 9 эт.	
6	Федеральный исследовательский центр химической физики имени Н. Н. Семенова РАН 3 эт.	
7	Административное здание 2 эт.	
8	Хозяйственный корпус (трансформаторная подстанция)	
9	Жилой дом с административными помещениями 20 эт.	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ		
№	Наименование	Площадь, м²
1	Площадь участка по ГПЗУ	18481,5
Реконструкция. 1 очередь		
2	Площадь реконструируемого участка	3101
3	Площадь реконструируемой подземной части здания	978*
4	Площадь покрытий, в том числе:	2258
	мощение пешеходных зон по грунту	478
	мощение проездов и площадок по стилобату	1240
	прорезиненное покрытие детской площадки	540
5	Площадь озеленения	843
Проектируемый участок. 2 очередь		
6	Площадь проектируемого участка	11624
7	Площадь застройки наземной части зданий	6858
8	Площадь подземной части, выходящей за абрис здания	2173*
9	Площадь покрытий в том числе:	3879
	мощение пешеходных зон по стилобату	2120
	мощение проездов и площадок по грунту	1654
	газонная решетка по стилобату	105
10	Площадь пешеходных зон по стилобату в пятне застройки	108*
11	Площадь озеленения, в том числе:	825
	озеленение по стилобату	117
	озеленение по грунту	708
	озеленение в газонной решетке	105*
12	Благоустройство (фонтан / подпорная стена)	45 / 17

\* - данные не входят в баланс территории

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ				
Поз	Наименование породы или вида саженца	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	Черемуха "Виргинская" (1 очередь)	III группа	13	в вазонах (2x2x1.5м) с комом Ø 1.0 x 0.6 м
2	Кустарник "Спирея серая" (2 очередь)	3 года	60	саженец, рядовая посадка через 1.5 м
	Кустарник "Спирея серая" (1 очередь)	3 года	52	саженец, рядовая посадка через 1.5 м
	Кустарники всего:			112 шт.
3	Газон посевной	30гр/м²	825	2 очередь
4	Газон посевной	30гр/м²	843	1 очередь (реконструкция)
5	Газонная смесь для заполнения газонной решетки	30гр/м²	105	2 очередь
	Газон всего:			1773 м²

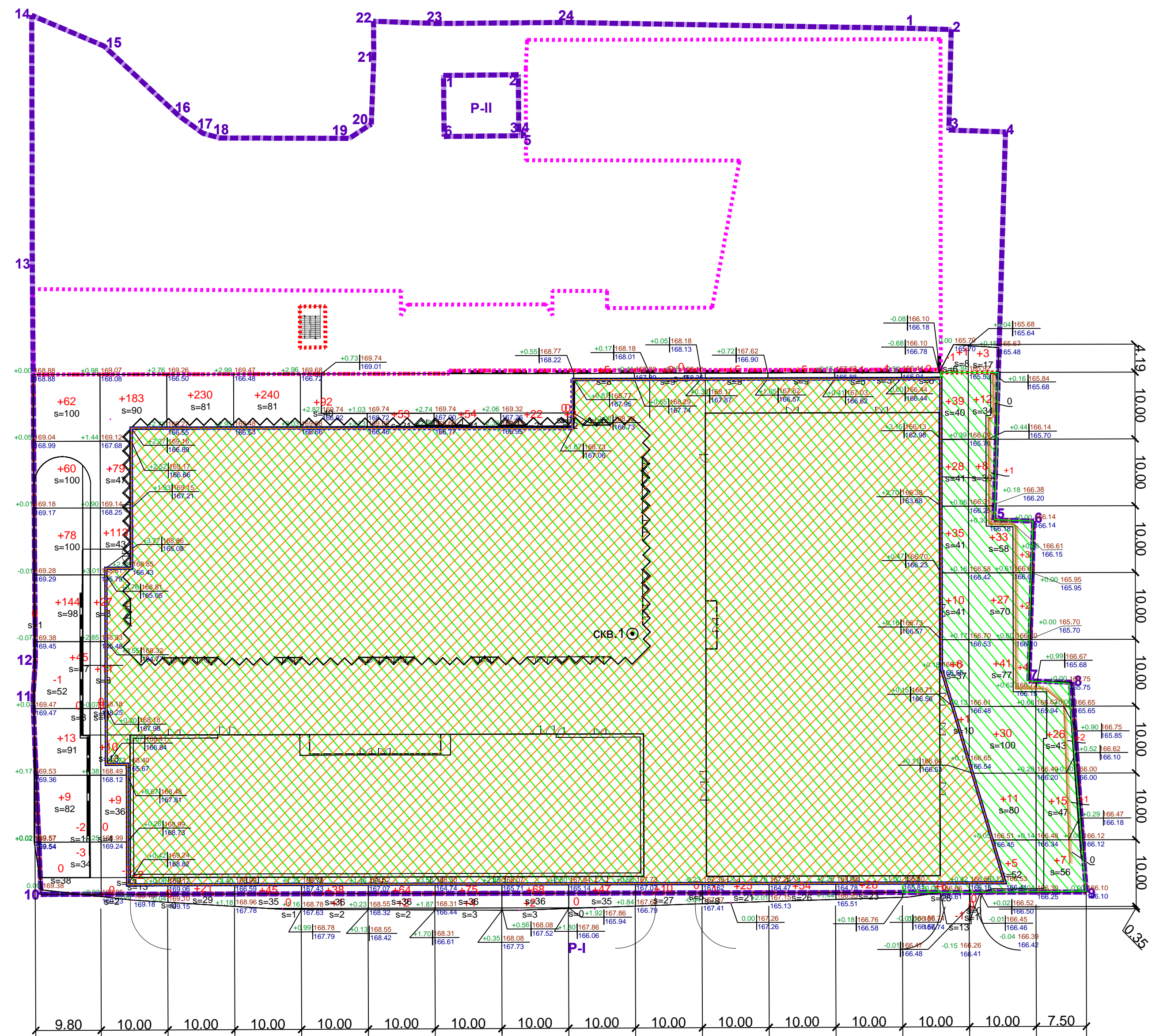
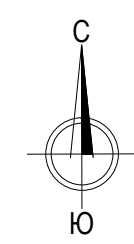
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК				
Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Мощение проездов и пешеходных зон по грунту	I	2132	
2	Мощение проездов и пешеходных зон по стилобату	II	3468	+108 (в пятне застройки)
3	Газонная решетка	III	105	
4	Детская площадка	IV	540	

Заказчик: ООО «Хаттон Девелопмент» 614-ТЛР- ПД-ПЗУ						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Здание с апартаментами и подземной автостоянкой и благоустройство прилегающей территории участка по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, вл. 38
1	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
2	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
3	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
4	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
5	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
6	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
7	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
8	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
9	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
10	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
11	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
12	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
13	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
14	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
15	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
16	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
17	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
18	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
19	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
20	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
21	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
22	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
23	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
24	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
25	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
26	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
27	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
28	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
29	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
30	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
31	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
32	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
33	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
34	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
35	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
36	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
37	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
38	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
39	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
40	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
41	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
42	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
43	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
44	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
45	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
46	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
47	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
48	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
49	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
50	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
51	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
52	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
53	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
54	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
55	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
56	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
57	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
58	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
59	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
60	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
61	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
62	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
63	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
64	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
65	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
66	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
67	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
68	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
69	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
70	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
71	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
72	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
73	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
74	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
75	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
76	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
77	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
78	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
79	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
80	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
81	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
82	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
83	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
84	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
85	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
86	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
87	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
88	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
89	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
90	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
91	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
92	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
93	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.20	Схема планировочной организации земельного участка
94	1	1	1	Лощилова А.С.	09.20.	









Насыпь м³	+410	+436	+251	+286	+131	+119	+132	+93	+53	+12	+30	+59	+29	+126	+180	+51	итого:	+2395
Выемка м³	-6	-3	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	0	-1	-4	0	0	итого:	-14

Площадь картограммы: 2835м²  
 Насыпь: 2581м³  
 Выемка: 194м³  
 0 работы: 60м²

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыль (+)	Выемка (-)	
<b>1. Грунт планировки территории</b>	2395	14	
<b>2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:</b>		79550	
а. подземных частей зданий		(78268)	см.КР
б. покрытия проездов, тротуаров и площадок		(1140)	
в. плодородной почвы на участках озеленения (h=0.2 м)		(142)	
<b>3. Поправка на уплотнение K = 0.10 / 0.10</b>	240		
<b>Всего пригодного грунта</b>	2635	79564	
<b>4. Избыток грунта, в том числе:</b>	7960		
Избыток грунта категории "опасная", ограниченно используемого под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м	7960		см.прим.2
Избыток грунта категории "чрезвычайно опасная", непригодный для устройства насыпи основания зданий сооружений, отсыпки территории, подлежащий удалению с территории и утилизации	26844		см.прим.2
Избыток пригодного грунта категории загрязнения "допустимая", используемый без ограничений, кроме объектов повышенного риска	42125*		
<b>5. Плодородный грунт, всего, в том числе:</b>	685**		
а) используемый для озеленения территории по грунту ( h=0.2 м)	165		
б) используемый для озеленения территории по стилобату ( h=0.2 м)	21		
в) используемый для озеленения территории по неиспользуемой кровле ( h=0.2 м)	499		
<b>6. Итого перерабатываемого грунта</b>	80249	79564	

\* - в отвал пригодного грунта  
 \*\* - плодородный грунт из мест резервирования

Примечание:  
 1. Объем земляных масс рассчитан без срезы плодородного слоя.  
 2. По результатам инженерно-экологических изысканий по каждому виду санитарно-химического загрязнения выполнена комплексная оценка санитарно-химического и биологического загрязнения почв и грунтов. Грунт из Скв.1 в интервале глубин 0,2-1,0м относится к «опасной» категории, рекомендуется ограниченное использование под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м. Грунт из Скв.1 в интервалах глубин 1,0- 3,0 м и 4,0-5,0 м относится к «чрезвычайно опасной» категории, рекомендуется вывоз и утилизация на специализированных полигонах (см.том 2020-70-ИЭИ, стр.39, графическое приложение Д).

Условные обозначения:

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница подземной части

+0.59	149.57	разница отметок(+)	проектная отметка земли
	148.98		натуральная отметка земли

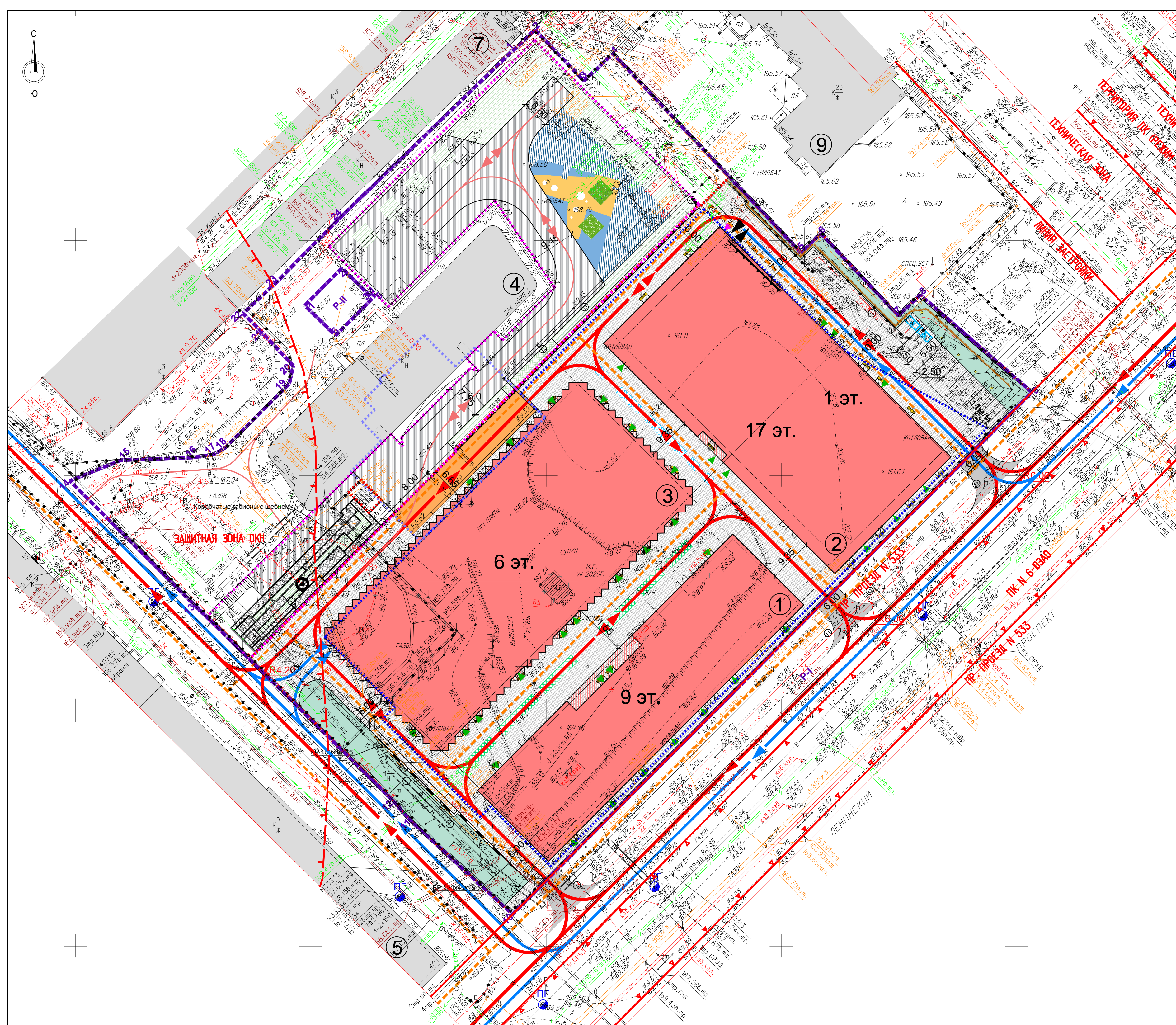
- Тактильная плитка
- Проектируемая подпорная стена
- Зоны с "опасной" категорией загрязнения грунта (S=9950м²)
- Зона с "чрезвычайно опасной" категорией загрязнения грунта (S=8948м²)

Заказчик: ООО «Хаттон Девелопмент»					614-ТЛР- ПД-ПЗУ			
«Реконструкция и строительство Многофункционального комплекса с апартаментами, офисами, торговыми помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, вл.38. Очередь 2								
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГАП	Лоцилова А.				09.20г.	ПД	4	
Вед.инженер	Востротина А.				09.20г.			
План земляных масс					ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ			
М 1:500								
Н. контроль	Отставнова Ю.				09.20г.			









ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
№	Наименование	Примечание
1	Корпус А	9 этажей
2	Корпус В	1-17 этажей
3	Корпус С	6 этажей
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ		
4	Апартаменты 19 эт.	
5	Жилой дом с административными помещениями 9 эт.	
6	Федеральный исследовательский центр химической физики имени Н. Н. Семенова РАН 3 эт.	
7	Административное здание 2 эт.	
8	Хозяйственный корпус (трансформаторная подстанция)	
9	Жилой дом с административными помещениями 20 эт.	

- Условные обозначения:
- Граница ЗУ по ГПЗУ
  - Граница проектирования 2 очереди строительства
  - Граница реконструкции 1 очереди
  - Проектируемый контур подземной части здания
  - Реконструируемый контур подземной части
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Реконструкция
  - Существующие здания и сооружения
  - Снос
  - Озеленение по стилобату (газонная решетка)
  - Озеленение по грунту (газон)
  - Мощение проездов, площадок и тротуаров
  - Газонная решетка по грунту
  - Коробчатые габионы с щебнем
  - МАФ
  - Движение автотранспорта
  - Движение пожарного транспорта, спецавтотранспорта
  - Движение пешеходов
  - ▲ Въезд/выезд в паркинг
  - ▲ Основные входы/выходы
  - ▲ Вход в мусоросборную камеру
  - Существующие пожарные гидранты
  - Тактильная плитка
  - Проектируемая подпорная стена
  - Проектируемый откос
  - Движение пожарного транспорта 1ой очереди
  - Реконструкция твердых покрытий 1 очереди
  - Реконструкция озеленения 1 очереди

Заказчик: ООО «Хаттон Девелопмент»						614-ТЛР- ПД-ПЗУ		
«Реконструкция и строительство Многофункционального комплекса с апартаментами, офисами, торговыми помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, вл.38. Очередь 2								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
ГАП		Лощилова А.			09.20г.	ПД	6	
Вед.инженер		Востротина А.			09.20г.			
Схема планировочной организации земельного участка						ДИМИТРО ЛЯШЕНКО ПАРТНЕРЫ		
Схема транспортного движения						М 1:500		
Н. контроль		Отставнова Ю.			09.20г.			