

PROJECT
2018

ООО «Проект-2018»

Член саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПроЭк» (рег. номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-185-16052013), на основании Решения Президиума №286 от 30.06.2017г., рег. номер в реестре членов СРО – 123

Многофункциональный гостиничный комплекс с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, ЮЗАО, ул. Наметкина, вл. 10

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ГКО-497/21-ПЗУ

Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»

Проектировщик: ООО «Проект-2018»

г. Москва, 2021

PROJECT
2018

ООО «Проект-2018»

Член саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПроЭк» (рег. номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-185-16052013), на основании Решения Президиума №286 от 30.06.2017г., рег. номер в реестре членов СРО – 123

Многофункциональный гостиничный комплекс с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, ЮЗАО, ул. Наметкина, вл. 10

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ГКО-497/21-ПЗУ

Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»

Проектировщик: ООО «Проект-2018»

Генеральный директор

Голованова Н.Н.

Главный инженер проекта

Петракова М.А.

Главный архитектор проекта

Аристова Е.Ю.

Руководитель авторского коллектива

Лайко А.А.



г. Москва, 2021

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
ГКО-497/21-С	Содержание раздела	2-3
ГКО-497/21-ПЗ	Пояснительная записка	4-20
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4-6
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	7-8
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9-10
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	11-14
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	15-16
	7. Описание решений по благоустройству территории	16-18
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	18-20

						ГКО-497/21-С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГАП		Аристова			10.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист
ГИП		Петракова			10.21			
Гл. спец.		Тимофеева			10.21		ООО «Проект-2018»	

ГКО-497/21-ПЗУ	Графические материалы:	21
Лист 1	Ситуационный план. М 1:2000	22
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	23
Лист 3	Схема планировочной организации земельного участка (часть 2). М 1:500	24
Лист 4	План организации рельефа М 1:500	25
Лист 5	План земляных масс М 1:500	26
Лист 6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	27

ИНВ. № ПОДА.	ПОДАТ. И ДАТА	ВЗМ. ИНВ. №

						ГКО-497/21-С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Участок проектирования располагается по адресу: город Москва, Юго-Западный административный округ, внутригородское муниципальное образование Черемушки, улица Наметкина, вл. 10.

Рассматриваемый участок размещения многофункционального гостиничного комплекса с подземным паркингом граничит:

- на севере – с участком существующей улично-дорожной сети улицы Наметкина и далее жилой застройкой;

- на западе – с территорией производственного здания по адресу: ул. Наметкина 8;

- на юге - с территорией административно-офисного здания и далее проектируемым проездом № 6666;

- на востоке – с земельным участком размещения Бизнес-центра Газойл Плаза;

В настоящее время на участке расположено пять объектов капитального строительства:

- нежилое здание, ул. Наметкина, д.10, стр. 2;

- нежилое здание, ул. Наметкина, д.10, стр. 4;

- нежилое здание, ул. Наметкина, д.10, стр 5;

- фабрика, ул. Наметкина, д.10, стр 1;

- нежилое здание, ул. Наметкина, д.10, стр 3;

Все объекты капитального строительства в границах участка по ГПЗУ подлежат сносу согласно Разделу 7 «Проект организации работ по сносу (демонтажу) объектов капитального строительства» (ГКО-497/21-ПОД).

На участке присутствуют зеленые насаждения, подлежащие вырубке.

Рельеф участка, слабо выраженный с плавным понижением с запада на восток. Перепад абсолютных отметок 192,77-195,20 м. по Балтийской системе высот.

						ГКО-497/21-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГАП		Аристова			10.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист
ГИП		Петракова			10.21			
Гл. спец.		Тимофеева			10.21		ООО «Проект-2018»	

Решения по организации земельного участка, а также по земельным участкам под дополнительное благоустройство приняты на основании:

- градостроительного плана земельного участка ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-08-2021-5256;
- задание на проектирование, утвержденное в установленном порядке.

Проектируемый многофункциональный гостиничный комплекс с подземным паркингом расположен на земельном участке с кадастровым номером 77:06:0004011:13 общей площадью по ГПЗУ – 19367 ± 39 кв.м. Для создания комфортной среды и обеспечения нужд проектируемого гостиничного комплекса используется территория дополнительного благоустройства, расположенного на смежном земельном участке. Общая площадь участка в границах благоустройства – 19655,9 кв.м.

В соответствии со схемой климатического районирования для строительства, участок изысканий расположен в строительно-климатической зоне II-B. Район работ входит в зону умеренно-континентального климата (климатическая зона для строительства – II В, снеговой район – 3, ветровой район – 1).

Наиболее холодный месяц в году – январь, самый теплый – июль. Продолжительность периода со среднесуточной температурой ниже либо равной 0°С составляет 135 суток. Количество осадков за ноябрь-март – 225 мм. Количество осадков за апрель - октябрь -465 мм. Нормативное значение веса снегового покрова на 1 кв.м. горизонтальной поверхности земли – 152,96 кг/ кв.м.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов г. Москвы:

- для суглинков и глин – 1,1 м;
- для песков мелких и пылеватых – 1,3 м;
- для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 1,4 м;
- для крупнообломочных грунтов – 1,6 м.

В соответствии с таблицей Б1. СП 131.13330.2018 территория предполагаемого строительства относится к климатическому району II, подрайон Г.

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

- для суглинков и глин – 1,1 м;
- для песков мелких и пылеватых – 1,3 м;
- для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 1,4 м;
- для крупнообломочных грунтов – 1,6 м.

В соответствии с таблицей Б1. СП 131.13330.2018 территория предполагаемого строительства относится к климатическому району II, подрайон Г.

						ГКО-497/21-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Преобладающее направление ветра за декабрь – февраль - западное. Средняя скорость ветра за холодный период года со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 , С – 2 м/с. Преобладающее направление ветра за июнь – август - западное.

2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (расчетная), в соответствии с Санитарно-эпидемиологическим заключением Роспотребнадзора от 28.07.2009 г. №10-15/2736. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 3054 кв.м.

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочная), установленной на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 18264 кв.м.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 5.1, в санитарно-защитной зоне проектом не предусмотрена жилая застройка, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Объектов капитального строительства, от которых необходимо

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-497/21-ПЗ			

устанавливать санитарно-защитные зоны в пределах границ земельного участка, отсутствуют.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Проектируемый многофункциональный гостиничный комплекс с подземным паркингом расположен на части земельного участка с кадастровым номером 77:06:0004011:13 общей площадью – 19367 ± 39 кв.м (ГПЗУ - № РФ-77-4-59-3-08-2021-5256). Площадь участка размещения гостиничного комплекса составляет – 19366,5 кв.м. Площадь дополнительного благоустройства – 289,4 кв.м. Общая площадь участка в границах благоустройства – 19655,9 кв.м.

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения проектируемого гостиничного комплекса соответствуют требованиям в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Количество этажей - 24-29 эт.

Предельная высота здания – 99,95 м. (по ГПЗУ предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м).

Максимальная плотность - 85 тыс.кв.м/га (максимальная плотность по ГПЗУ 85 тыс.кв.м/га).

Суммарная поэтажная площадь - 164600 кв.м (суммарная поэтажная площадь гостиницы в габаритах наружных стен по ГПЗУ– 164600 кв.м).

Проектируемое здание размещено с учетом соблюдения требований инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

Конфигурация объекта в плане и его размещение на участке определены в целях создания благоприятной жизненной среды с учетом взаимного влияния с окружающей застройкой, охранными зонами существующих и строящихся инженерных коммуникаций, эффективного использования площади участка, а также с учетом максимального

Взам. инв. №	Проектируемое здание размещено с учетом соблюдения требований инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.						
	Конфигурация объекта в плане и его размещение на участке определены в целях создания благоприятной жизненной среды с учетом взаимного влияния с окружающей застройкой, охранными зонами существующих и строящихся инженерных коммуникаций, эффективного использования площади участка, а также с учетом максимального						
Подп. и дата							
Инв. №подл.							
						ГКО-497/21-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

сохранения видовых характеристик окружающего ландшафта.

Проектируемый объект представляет собой здание п-образной формы в плане общей этажностью до 24 этажей с 4 доминантными блоками этажностью до 29 этажей, объединенных в уровне -1-го и -2-го этажей подземной автостоянкой, в уровне 1-го этажа встроенно-пристроенными помещениями. Часть здания в уровне 1-го этажа опирается на колонны. На 1-ом этаже размещены входные группы, помещения БКФН (с возможностью размещения офисов), медицинский центр, ресторан, супермаркет. На эксплуатируемой кровле 2-х уровневой подземной автостоянки манежного типа на 670 м/мест расположен озеленённый двор.

Основной въезд на территорию предусмотрен в северо-восточной части участка. Проезд по территории участка гостиничного комплекса предусмотрен только вдоль восточной границы проектируемого участка. Вдоль проектируемого проезда организованы м/места для паркирования автотранспорта и места ожидания такси. Все парковочные места имеют габарит 2,5х5,3 м.

Проезд для автомобилей во внутренний двор (по периметру проектируемого многофункционального гостиничного комплекса с подземным паркингом) закрыт, за исключением спецтехники. Для обеспечения проезда пожарной техники на внутридворовом пространстве организуются тротуары с возможностью проезда шириной до 10 м. (с организацией площадок установки пожарной техники габаритом 10х16 м).

Движение пешеходов осуществляется по сети основных тротуаров с покрытием из бетонной тротуарной плитки. На внутридворовом пространстве проектом предполагается создание широкого пешеходного тротуара, вдоль которого размещается благоустроенный двор для постояльцев комплекса.

Вся территория комплекса приспособлена для доступа маломобильных групп граждан. Все выходы запроектированы с уровня земли без организации крылец и пандусов.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. №подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-497/21-ПЗ	Лист

**4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА.**

№ п/п	Наименование показателей	Значение, кв.м.		
		В границах участка ЖК	За границами участка ЖК	Итого:
Баланс территории.				
1	Территория в граница разработки проектной документации, всего	19366,5	289,4	19655,9
	в том числе:			
1.1	- площадь застройки здания *, всего	3914,9	0,0	3914,9
1.2	- площадь фонтана	39,0	0,0	39,0
1.3	- площадь твердых покрытий, всего	11502,9	289,4	11792,3
	в том числе:			
	внутриквартальный проезд	1289,3	258,0	1547,3
	тротуары с возможностью проезда на бет. основании	6229,3	0,0	6135,8
	тротуары пешеходные на бет. основании	3065,0	31,4	3189,9
	резиновое покрытие на бет. основании	282,5	0,0	282,5
	резиновое покрытие с возможностью проезда на бет. основании	157,6	0,0	157,6
	резиновое покрытие на бет. основании	279,6	0,0	279,6
	покрытие из искусственного газона на основании из щебня	199,6	0,0	199,6
1.4	- площадь водопроницаемых покрытий, всего	3909,7	0,0	3909,7
* - площадь застройки для баланса территории указана без учета подземной и нависающих частей				
Иные технико-экономические показатели				
2	Общая площадь здания всего, кв.м.	180225,00		
	в том числе:			
2.1	- наземная	155407,20		
2.2	- подземная	24817,80		
3	Строительный объем здания всего, кв.м.	662245,10		
	в том числе:			

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-497/21-ПЗ		Лист

3.1	- наземной части	553680,10
3.2	- подземной части	108565,00
4	Площадь застройки согласно СП 54.13330.2016 с учетом подземной и нависающих частей	12877,07
5	Количество номеров, шт.	2 314
6	Этажность наземной части, эт.	29
7	Количество подземных этажей, эт.	2
8	Количество м/мест в подземном паркинге, шт.	670
9	Количество открытых плоскостных парковок, шт.	11

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГКО-497/21-ПЗ

Лист

5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Мероприятия инженерной подготовки делятся на две группы: специальные и общие. Специальные включают защиту территорий от затопления и подтопления, освоение заболоченных территорий, восстановление нарушенных в результате человеческой деятельности территорий, борьбу с оврагами, оползнями, защиту от селевых потоков, борьбу с карстовыми явлениями и воздействие сейсмических явлений.

К общим мероприятиям относят вертикальную планировку и организацию отвода поверхностных вод. Согласно инженерно-геологическим изысканиям участок предполагаемого строительства не подвержен инженерно-геологическим процессам и явлениям, способным оказать существенное отрицательное влияние на условия строительства и эксплуатации здания.

По сложности инженерно-геологических условий территория относится ко II (средней сложности) категории.

В геоморфологическом отношении площадка размещения объекта расположена в пределах одного геоморфологического элемента и принадлежит к флювиогляциальной равнине. Естественный рельеф территории повсеместно изменен планировочными работами. Поверхность площадки частично заасфальтирована и забетонирована, частично застроена и осложнена сетью подземных коммуникаций. Абсолютные отметки рельефа составляют 192,77-195,20 м.

На участке проектируемого строительства было выделено 7 ИГЭ.

В геологическом строении до глубины 45.0 м принимают участие отложения четвертичной и меловой систем.

Четвертичная система представлена:

- современными техногенными образованиями;
- среднеплейстоценовыми водно-ледниковыми отложениями;
- ледниковыми отложениями московского горизонта.

Отложения меловой системы представлены нижним отделом:

- пески мелкие, плотные, маловлажные и водонасыщенные, прослоями сцементированные до песчаника;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-497/21-ПЗ			

- пески пылеватые, плотные, маловлажные и водонасыщенные, прослоями цементированные до песчаника;
- пески средней крупности, плотные, маловлажные и водонасыщенные, прослоями сцементированные до песчаника;
- глины полутвердой прослоями твердой консистенции.

Гидрогеологические условия до глубины 45.0 м характеризуются наличием надъюрского водоносного горизонта. Надъюрский водоносный горизонт приурочен к песчаным отложениям меловой системы. Вскрыт на всей территории. Водовмещающими породами являются пески пылеватые, мелкие и средней крупности.

Глубина появления уровня подземных вод 23,9-27,3 м (абс.отм. 166,20-168,80 м). Воды напорно-безнапорные, местный напор в 0,7-2,2 м формируется за счет прослоев глин полутвердых в толще меловых отложений. Глубина залегания установившегося уровня 23,9-26,9 м (абс.отм.167,10-168,80м). За прогнозируемый уровень подземных вод следует принять уровень, превышающий замеренный при бурении на 1,0 м с учетом сезонных колебаний уровня. Нижний водоупором проектными скважинами не вскрыт.

Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, потерь из городских коммуникаций. Разгрузка происходит за пределами рассматриваемой территории.

Подземные воды надъюрского водоносного горизонта имеют химический состав – гидрокарбонатно- хлоридный магниевый-кальциевый.

По отношению к бетону марки W-4 – слабоагрессивны, по отношению к бетонам марки W6-W20 на всех видах цемента по водонепроницаемости -неагрессивные, по отношению к арматуре железобетонных конструкций воды - неагрессивны. Коррозионная агрессивность грунтовых вод по отношению к свинцу – низкая, к алюминию – высокая.

Воды верховодки могут формироваться в теплый период года в насыпных грунтах, подстилаемых слабопроницаемыми суглинками флювиогляциальными и ледниковыми московского горизонта. Воды безнапорные, имеют спорадическое распространение, сезонный режим

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №подл.							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-497/21-ПЗ

питания, характеризуются малым дебитом в зависимости от количества выпадающих атмосферных осадков, условий стока и испарения. Следует отметить, что в период весеннего снеготаяния возможно увеличение площади распространения верховодки. В период проведения изысканий грунтовые воды типа «верховодка» не встречены.

Грунты, попадающие в зону заложения фундамента, обладают средней степенью коррозионной агрессивности по отношению к свинцу, к алюминию -высокоагрессивны, к стали - высокоагрессивны, неагрессивны к бетону марки W4-W20, к арматуре ж/б конструкций - неагрессивные.

Исходя из соотношения уровня подземных вод и отметки заложения фундамента проектируемого сооружения, территория проектируемого строительства является неподтопленной подземными водами.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов г. Москвы:

- для суглинков и глин – 1,1 м;
- для песков мелких и пылеватых – 1,3 м;
- для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 1,4 м;
- для крупнообломочных грунтов – 1,6 м.

В зону сезонного промерзания попадают техногенные грунты, водно-ледниковые суглинки. Грунты, находящиеся в зоне сезонного промерзания, характеризуются как:

ИГЭ №1 и № 2 – слабопучинистые.

Участок изысканий относится к территории неопасной по степени проявления карстово-суффозионных процессов. Категория устойчивости территории относительно карстовых провалов по интенсивности провалообразования относится к категории VI (провалообразования исключается).

По результатам радиационного контроля установлено:

- в ходе радиометрического обследования территории радиационных аномалий не выявлено. Гамма-излучение на участке не отличается от присущего данной местности естественного гамма-излучения в пределах погрешности измерений и естественных колебаний, обусловленных его космической составляющей и статистическим разбросом. Максимальное

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГКО-497/21-ПЗ

Лист

значение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения обеспечивает выполнение нормативных требований;

- удельная активность естественных радионуклидов в пробах грунта не превышает средних значений для данной местности. Радиоактивного загрязнения техногенными радионуклидами не выявлено. Грунты по эффективной удельной активности соответствуют I классу строительных материалов, используемых в строительстве без ограничений;

- среднее предельное значение плотности потока радона из грунта на обследованном участке не превышает нормативных уровней.

По результатам комплексной оценки физических факторов установлено:

- измеренные уровни электромагнитного поля на территории проектируемого строительства соответствуют нормативным требованиям;

- значения измеренных уровней шума выше предельно допустимых уровней. По результатам измерения уровней шума не отмечено превышения нормативных значений в точках измерения.

По фактору загрязнения почвогрунтов:

- почвогрунты в слое 0,0-0,2 м. зоны «А», в слое 0,2-1,0 м. зоны «Б» имеют категорию «опасная» по фактору загрязнения бензапиренами.

Рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

- почвогрунты в слое 0,0-0,2 м. зоны «Б» имеют категорию «умеренно опасная» по фактору загрязнения БГКП и энтерококками.

Рекомендуется использование в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м.

- почвогрунты в слое 0,2-6,5 м. зоны «А», в слое 1,0-6,5 м. зоны «Б» имеют категорию «допустимая» по фактору загрязнения тяжелыми металлами, бензапиренами и нефтепродуктами.

Рекомендуется использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГКО-497/21-ПЗ

Лист

6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Рельеф проектируемого участка имеет уклон с юго-запада на северо-восток. Организация рельефа заключается в создании спланированных поверхностей, удовлетворяющих требованиям застройки и инженерного благоустройства. Решения по вертикальной планировке разработаны на основе схемы планировочной организации земельного участка.

Решением вертикальной планировки намечается:

- определение планировочных отметок рельефа площадки в увязке с существующими отметками рельефа местности, участка существующей улично-дорожной сети (ул. Наметкина) и архитектурными решениями проектируемого здания;
- планировка территории с вывозом избытка грунта (в т.ч. техногенные грунты);
- рациональное использование уклонов рельефа с целью удобной посадки зданий;
- максимальное приближение проектируемого рельефа к существующему при проектировании;
- создание необходимых условий для движения всех видов транспорта, перемещения пешеходов и МГН;
- обеспечение поверхностного водоотвода, с учетом соблюдения нормативных уклонов для отвода атмосферных осадков.

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей с высотой сечения рельефа 0,10 м.

Поверхностный сток с внутри-дворовой территории осуществляется в систему водоотводных лотков поверхностного стока, с последующим сбросом в проектируемую ливневую канализацию. Поверхностный сток с внутриквартального проезда осуществляется в направлении существующей улично-дорожной сети (ул. Наметкина).

Максимальный уклон проездов на проектируемом участке составляет 69,1 ‰ (локальный пандус съезд на тротуаре с возможностью проезда для пропуска пожарной машины во двор), минимальный уклон – 0,0

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Поверхностный сток с внутри-дворовой территории осуществляется в систему водоотводных лотков поверхностного стока, с последующим сбросом в проектируемую ливневую канализацию. Поверхностный сток с внутриквартального проезда осуществляется в направлении существующей улично-дорожной сети (ул. Наметкина). Максимальный уклон проездов на проектируемом участке составляет 69,1 ‰ (локальный пандус съезд на тротуаре с возможностью проезда для пропуска пожарной машины во двор), минимальный уклон – 0,0					
			ГКО-497/21-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист

‰. Уклоны тротуаров, по которым возможно движение инвалидов на креслах-колясках не превышают 40,0 ‰. На участках тротуара вдоль фасада с продольным уклоном 0,0 ‰ отток воды обеспечивается за счет поперечного уклона от фасада в сторону дожде-приёмных лотков, имеющих внутренний уклон для организации оттока воды.

На локальных участках микрорельефа, в зоне пандус-съездов с уровня тротуара на проезжую часть уклона равен – 60,0 ‰. Поперечные уклоны составляют – 10,0 ‰ – 20,0 ‰.

За 0.000 здания принята отметка – 193.90.

Основные решения по вертикальной планировке приведены на листе 4 «План организации рельефа» М 1:500 графической части.

Для устройства газонов необходимо использовать привозной грунт, который должен относиться к "чистой" категории грунта, используемой без ограничения по СанПиН 2.1.7.1287-03.

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Конструкции дорожных одежд проездов предусмотрены с учетом нагрузки от пожарных автомобилей 16 т на ось, согласно специальным техническим условиям на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта.

Проектом благоустройства предусмотрено применение различных покрытий по грунту и по эксплуатируемой кровле:

- для проездов и автостоянок – трехслойный асфальтобетон по бетонному основанию;

- для тротуаров с возможностью проезда пожарной техники - плиточное покрытие по бетонному основанию, рассчитанных на автомобильную нагрузку с давлением на ось до 16,0 т.

- для пешеходных тротуаров – плиточное покрытие по бетонному основанию;

- локально в покрытиях используется - резиновое покрытие (EPDM-крошка) по бетонному основанию;

Взам. инв. №		- для тротуаров с возможностью проезда пожарной техники - плиточное покрытие по бетонному основанию, рассчитанных на автомобильную нагрузку с давлением на ось до 16,0 т.							
Подп. и дата		- для пешеходных тротуаров – плиточное покрытие по бетонному основанию; - локально в покрытиях используется - резиновое покрытие (EPDM-крошка) по бетонному основанию;							
Инв. № подл.								ГКО-497/21-ПЗ	Лист
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- обрамление внутриквартальных проездов предусмотрено бортовым камнем марки ГП 1 100.30.15 высотой 150 мм относительно отметки проезжей части. В зоне движения МГН предусмотрен втопленный бортовой камень;

- обрамление тротуаров выполняется бортовым камнем марки ГП6 100.20.15.

Конструкции дорожных одежд приняты в соответствии с Альбомом типовых конструкций СК6101-2010 "Дорожные конструкции для г. Москвы. Типовые конструкции" ГУП «Мосинжпроект». Конструкции дорожных одежд, ведомость покрытий, их номенклатура и количество отражены на листе «Схема планировочной организации земельного участка» (часть 2) М 1:500 (ПЗУ).

На внутридворовом пространстве по всему периметру здания проектом предполагается формирование широкого тротуара, вдоль которого размещен благоустроенный двор для постояльцев, насыщенный малыми архитектурными формами, включая уличное оборудование для детей и уличное оборудование для взрослых. Площадки обустраиваются скамейками, как со спинкой, так и без, урнами.

Сбор твердых бытовых отходов происходит в специальных помещениях на 1-м этаже проектируемых корпусов, далее специальным работником ко времени вывоза мусора контейнеры перемещаются на площадку ТБО, расположенную в восточной части участка. Площадка имеет навес с крышей и воротами, внутри располагаются 6 контейнеров объемом 1100 литров каждый, а также предусмотрено место, для размещения дополнительных (перемещаемых) контейнеров.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на участке предусматривается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории.

Территория проектируемого участка озеленяется за счет посадки лиственных и хвойных крупномеров (174 шт.): ель колючая *Glausa*, береза бородавчатая или повислая, береза бородавчатая или повислая *Purpurea*, боярышник обыкновенный или колючий *Paul's Scarlet*, клен серебристый, клен остролистный *Drummondii*, липа мелколистная или сердцевидная,

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на участке предусматривается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории.							
			Территория проектируемого участка озеленяется за счет посадки лиственных и хвойных крупномеров (174 шт.): ель колючая <i>Glauca</i> , береза бородавчатая или повислая, береза бородавчатая или повислая <i>Purpurea</i> , боярышник обыкновенный или колючий <i>Paul's Scarlet</i> , клен серебристый, клен остролистный <i>Drummondii</i> , липа мелколистная или сердцевидная,							
							ГКО-497/21-ПЗ			Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

черемуха обыкновенная Colorata, яблоня гибридная Royalty и ирги Ламарка в виде многоствольного дерева зонтичного типа; разнопородных форм кустарников (2043 шт.): бересклета европейского, бересклета крылатого Compactus, дерна белого Argenteo-Marginata, жимолости татарской, разных видов пузыреплодника калинолистного, пятилистника кустарникового Goldfinger, спиреи серой Grefsheim, кизильника блестящего. Так же на внутридворовом пространстве и по внешнему периметру проектируемого гостиничного комплекса предполагается устройство газонов (естественных покрытий), в том числе цветников из многолетних декоративных форм трав.

Ассортиментный состав декоративных трав уточняется на следующих стадиях проектирования.

8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Подъезд к проектируемому многофункциональному гостиничному комплексу с подземным паркингом осуществляется с улицы Наметкина, по которой организовано 2-х стороннее движение (по 3 полосы в одном направлении и 4 полосы в другом).

Проезд по участку предусмотрен 6 метровой ширины с двухсторонним движением. Въезд в подземный паркинг организован по двухпутной рампе в северо-восточной части здания.

Транспортное обслуживание пешей части населения осуществляется маршрутами наземного городского пассажирского транспорта, движение которого организовано по ул. Наметкина. Ближайшая остановка НГПТ в 50 метрах. Подходы к остановочным пунктам внутри проектируемой территории осуществляются по тротуарам шириной не менее 2,0 м, имеющих твердое покрытие из бетонной тротуарной плитки или асфальтобетона.

В радиусе 760 м. находится станция «Новые Черемушки» Калужско-Рижской линии Московского метрополитена, до которой ходят большинство маршрутов городского пассажирского наземного транспорта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	которого организовано по ул. Наметкина. Ближайшая остановка НГПТ в 50 метрах. Подходы к остановочным пунктам внутри проектируемой территории осуществляются по тротуарам шириной не менее 2,0 м, имеющих твердое покрытие из бетонной тротуарной плитки или асфальтобетона. В радиусе 760 м. находится станция «Новые Черемушки» Калужско-Рижской линии Московского метрополитена, до которой ходят большинство маршрутов городского пассажирского наземного транспорта.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-497/21-ПЗ		Лист

Места хранения автотранспортных средств предусмотрены в подземной 2-х уровневой автостоянке. Расчет числа временного хранения м/мест производится в соответствии с постановлением правительства Москвы № 945-ПП.

В соответствии с постановлением правительства Москвы № 945-ПП от 23.12.2015 расчетное число м/мест временного хранения автотранспорта определяется в зависимости от показателя количества м/мест на следующее количество расчетных единиц суммарной поэтажной площади объектов обслуживания:

- гостиница – 1 м/место на 330 кв.м;
- офисы – 1 м/место на 60 кв.м;
- мед. центр – 1 м/место на 330 кв.м;
- ресторан – 1 м/место на 60 кв.м;
- супермаркет – 1 м/место на 70 кв.м;

Таким образом, исходя из нормы обеспеченности 1 м/места на следующее значение суммарной поэтажной площади, количество м/мест временного хранения автотранспорта составит:

- для гостиницы – $162833,4/330 = 493$ м/места;
- для офисов – $354,9/60 = 6$ м/мест;
- для мед. центра – $171,10/330 = 1$ м/место;
- для ресторана – $506,20/60 = 8$ м/мест;
- для супермаркета – $734,40/70 = 11$ м/мест;

Общее число составляет 519 м/мест. С учетом уточняющих коэффициентов:

K2 Уточняющий коэффициент по доступности НГПТ – 0,85

K3 Уточняющий коэффициент по зонам урбанизации T2 – 0,85

потребность в м/местах временного хранения автотранспорта составляет 375 м/мест.

В соответствии с СП 59.13330.2020 количество м/мест для инвалидов составляет 10 % от общего числа м/мест для временного хранения автотранспорта. $375 \text{ м/места} * 10\% = 37 \text{ м/мест}$, в том числе м/места для инвалидов группы М4 из расчета: $8 \text{ м/мест} + (375 - 200) * 2\% = 12 \text{ м/мест}$.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГКО-497/21-ПЗ

Лист

Все указанные м/места размещены в 2-х уровневом подземном паркинге на 670 м/мест, что полностью покрывает потребность проектируемого гостиничного комплекса в местах хранения автотранспорта. На открытой плоскостной парковке, расположенной в северо-восточной части участка в зоне въездной рампы на 11 м/мест предполагаются места остановки и ожидания такси. Все парковочные места на открытой плоскостной парковке имеют размер 2,5 x 5,3 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-497/21-ПЗ			

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.

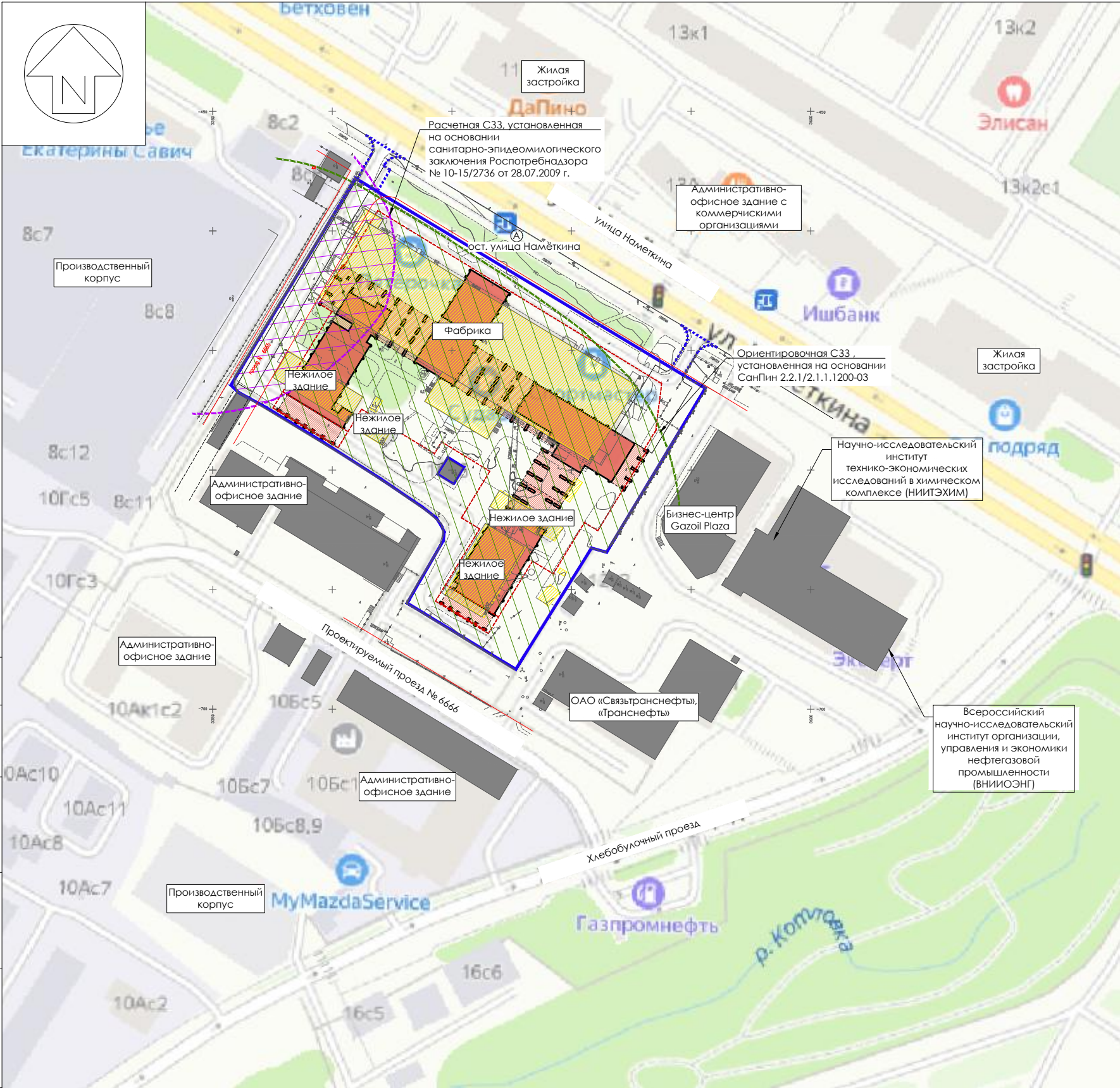
Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-497/21-ПЗ			

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка по ГПЗУ
- границы дополнительного благоустройства
- расчетная С33 в границах ГПЗУ
- ориентировочная С33 в границах ГПЗУ
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- сносимая застройка

						Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"			
						Шифр: ГКО-497/21			
						Многофункциональный гостиничный комплекс с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, ЮЗАО, ул. Наметкина , вл. 10.			
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Аристова Е.Ю.			10.21		П	1	6
ГИП		Петракова М. А.			10.21				
Гл. спец.		Тимофеева Е.А.			10.21				
Вед. инж.		Сахарова Н.А.			10.21	Ситуационный план. М 1:2000	ООО "Проект-2018"		
Н. контр.		Тимофеева Е.А.			10.21				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница участка по ГПЗУ
 - границы дополнительного благоустройства
 - линии градостроительного регулирования
 - проектируемые здания и сооружения
 - нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
 - проектируемая подземная автостоянка
 - проектируемые проезды
 - проектируемое мощение
 - проектируемое озеленение
 - проектир. покрытие из каучуковой крошки
 - направление движения автотранспорта
 - перспективное направление движения автотранспорта после строительства УДС
 - направление движения спецтехники
 - площадки размещения пожарной техники
 - въезд в подземную автостоянку
 - входы в объекты обслуживания
 - основные входы в здание гостиницы
 - входы на лестницы и в подсоб. помещения
 - зона загрузки магазина/ресторана
 - зона размещения фонтана
 - зона размещения контейнерной площадки
 - лоток водоотводной поверхности
 - количество этажей
 - отметка ±0.000 здания
 - пожарный гидрант
 - проектируемые малые архитектурные формы
 - проектируемые хвойные деревья
 - проектируемые лиственные деревья
 - проектируемые лиственные кустарники
 - проектируемые цветники
 - опоры наружного освещения
 - проектируемое ограждение
 - проектируемая калитка/ворота

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ				
№ п/п	Обозначение	Наименование	Производитель	Кол-во, шт.
1	I	Качели Тулий арт. 220061М	LAPPSET	1
	=	Резиновое сиденье арт. 000216	LAPPSET	2
2	*	Клевер арт. 175560	LAPPSET	3
3	☒	Палатка муми-троллей арт. МР0203	LAPPSET	1
4	+	Лошадь арт. 010501	LAPPSET	2
5	■	Лиса арт. 010710	LAPPSET	2
6	☛	Лес гоблинов арт. US175520	LAPPSET	1
7	●	Аполлон арт. 220230	LAPPSET	1
8	☉	Йод арт. 137003М	LAPPSET	1
9	ь	Софтбокс 3D, ЭПМД1 арт. 977150	LAPPSET	11
10	□	HALO SANDBOX арт. 230040	LAPPSET	1
11	■	Теннисный стол СО 5.092	Атрикс	3
12	▬	Четырехъярусная трибуна	По инд. заказу	1
13	↑	Подставка для шаровой корзины1 арт. 080921М	LAPPSET	1
14	▬	Парковая скамейка на бетонном основании СМ.БК.НГ3.БК.ТБ Белый кварц	0250	29
15	▬	Парковая скамейка на бетонном основании со спинкой и подлокотниками СМС.БК.НГ3.БК.ТБ Белый кварц	0250	30
16	▬	Лавка Infinity wood PG 602500116	Punto Group	7
17	▬	Лавка Infinity wood PG601900124	Punto Group	14
18	▬	Подвес	По инд. заказу	5
19	☞	Пергола тип 1	По инд. заказу	1
20	☞	Пергола тип 2	По инд. заказу	15
21	*	Урна Урбан 2 УР.0.БК Белый кварц	0250	32
22	☒	Контейнеры для мусора 1100 литров, арт.МУС01	Punto Group	6
23	□	Закрытая контейнерная площадка (h - 2,0 м), имеет ограждение с четырех сторон, крышу и ворота с фронтальной стороны.	По инд. заказу	1
24	▬	Ограждение баскетбольной площадки из сварной сетки, h = 4,0 м	ПК Система	55 п. м.
25	▬	Калитка из сварной сетки	ПК Система	1
26	▬	Ограждение территории участка	По инд. заказу	56 п. м.
27	▬	Ворота территории участка	По инд. заказу	6

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ			
№ п/п	Наименование	Харак-ка	Количество, шт.
Деревья хвойные			
1	Ель колючая Glauca	IV группа	6
Всего деревьев хвойных:			6
Кустарники хвойные			
1	Можжевельник виргинский Helz	I сорт	150
2	Можжевельник китайский Old Gold	I сорт	117
Всего кустарников хвойных:			267
Деревья лиственные			
2	Береза бородавчатая или повислая (многоствольное дерево)	IV группа	10
3	Береза бородавчатая или повислая Purpurea	IV группа	9
4	Боярышник обыкновенный или колючий Paul's Scarlet	IV группа	19
5	Ирга Ламарка (форма ЗОНТ, многоствольное дерево)	IV группа	22
6	Клен серебристый	IV группа	25
7	Клен остролистный Drummondii	IV группа	5
8	Липа мелколиственная или сердцевидная	IV группа	10
9	Черемуха обыкновенная Colorata	IV группа	28
10	Яблоня гибридная Royalty	IV группа	4
Всего деревьев лиственных:			132
Кустарники лиственные			
3	Бересклет европейский	I сорт	111
4	Бересклет крылатый Compaclus	I сорт	210
5	Дерен белый Argenteo-Marginata	I сорт	102
6	Жимолость татарская	I сорт	179
7	Пузыреплодник калинолистный	I сорт	123
8	Пузыреплодник калинолистный Diabolo	I сорт	144
9	Пятилистник кустарниковый (ран. Лапчатка) Goldfinger	I сорт	279
10	Спирея серая Grefsheim	I сорт	381
11	Кизильник блестящий	I сорт	262,8
Всего кустарников лиственных:			1791,8
Всего проектируемых деревьев:			138
Всего проектируемых кустарников:			2058,8
Всего проектируемых декоративных трав:			200 кв.м.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ							
Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м		Строительный объем, куб.м	
		зданий	номеров	застройки	общая нормируемая	здания	всего
Многофункциональный гостиничный комплекс	29		2314/2314	12877,07*	12877,07*	155407,20	155407,20
Подземная автостоянка на 670 м/м	2					24817,80	24817,80
						108565,00	108565,00
Итого:			2314	12877,07		180225,00	662245,10

* - в том числе площадь застройки без учета нависающих частей здания (по внешнему обводу здания в уровне цоколя) - 3914,9 кв.м.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

— границы территории улично-дорожной сети

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

— водопровод (водогаз) — теплотрасса — кабель МОСЭНЕРГО — дренаж — газопровод — телефон, канализация — канализация — бездвств. прокладки

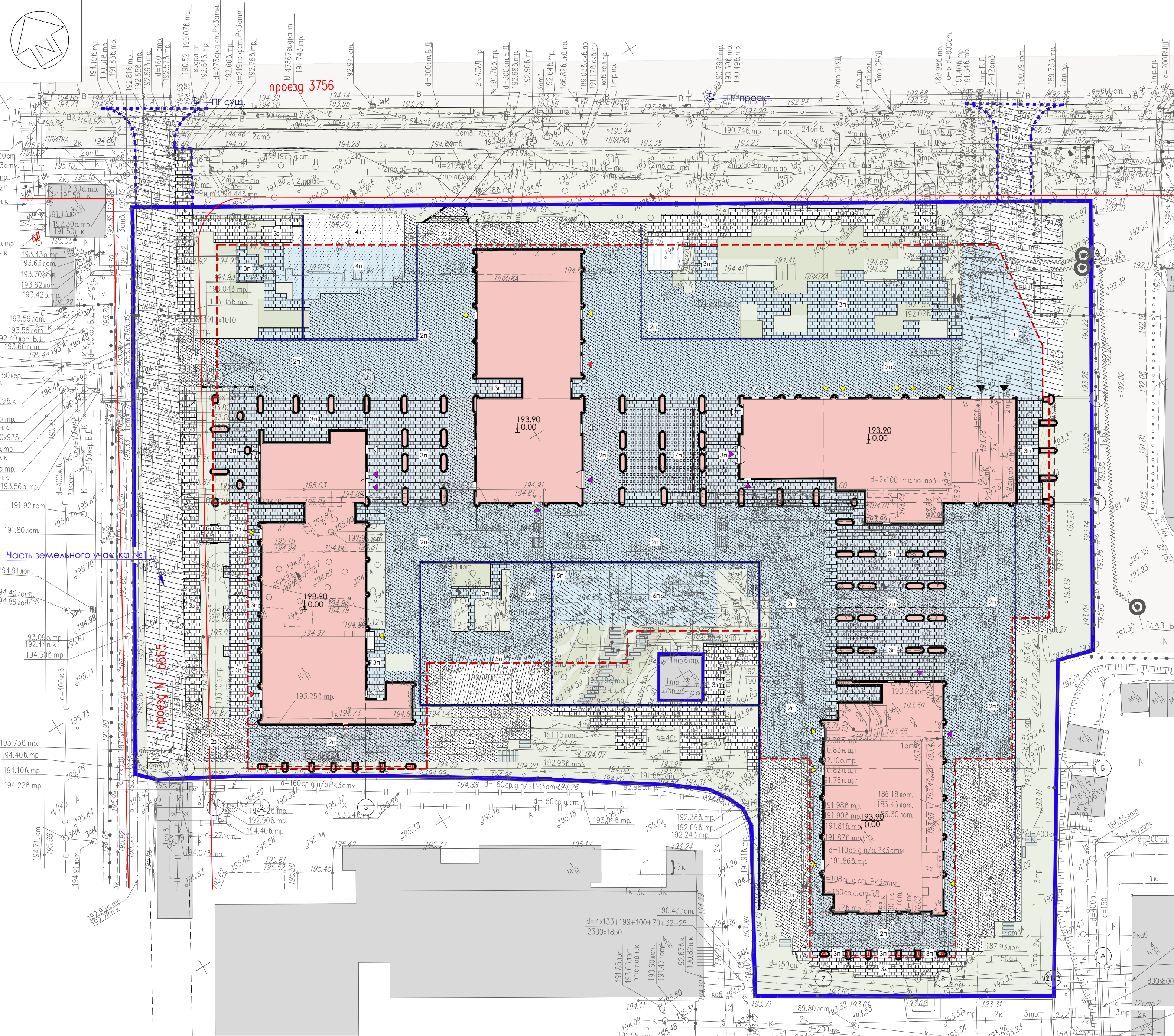
				Заказчик: АО «К+Основа»			
				Объект: «Апартаменты со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже и подземной автостоянкой» на земельном участке 77:06:0004011:13, по адресу: г. Москва, ул. Напеткина вл.10			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Ген. директор	Скачков Д.А.	08.21	система координат – Московская		Стадия	Лист	Листов
Геодезист	Васильев А.	08.21	система высот – Московская			1	1
				Инженерно-топографический план масштаба 1:500 в 1 сантиметре 5 метров Сечение рельефа 0,5м			
				000 "Глобусгео" тел. 8(495)724-99-27			

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № ИИ/6353-21, выполненном ООО "Глобусгео" в 2021 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ООО "Глобусгео".

Главный инженер проекта

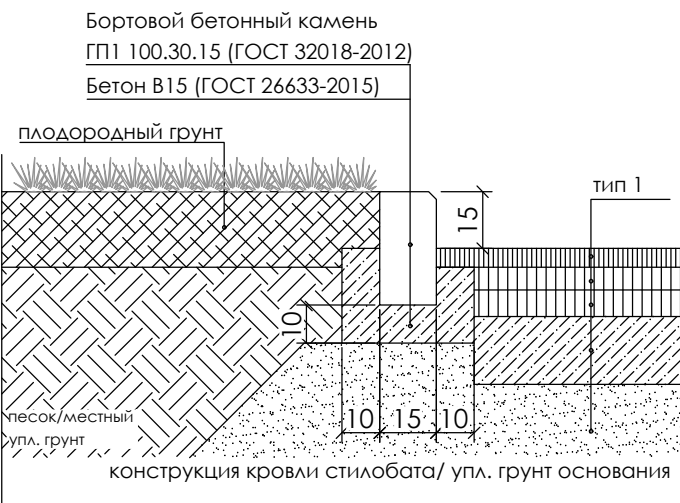
Петракова М.А.

					Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"		ПЗ
					Шифр: ГКО-497/21		
					Многофункциональный гостиничный комплекс с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, ЮЗАО, ул. Напеткина, вл. 10.		
Изм.	Кол-во	Лист	№ Док.	Подп.	Дата		
				ГАП	Аристов Е.Ю.	10.21	Схема планировочной организации земельного участка.
				ГИП	Петракова М.А.	10.21	
				Гл. спец.	Ишоваева Е.А.	10.21	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500
				Вед. инж.	Сакракова Н.	10.21	
				Н. контр.	Ишоваева Е.А.	10.21	ООО "Проект-2018"
					Копировал		
					Формат А1+		



УЗЛЫ СОПРЯЖЕНИЙ ПОКРЫТИЙ

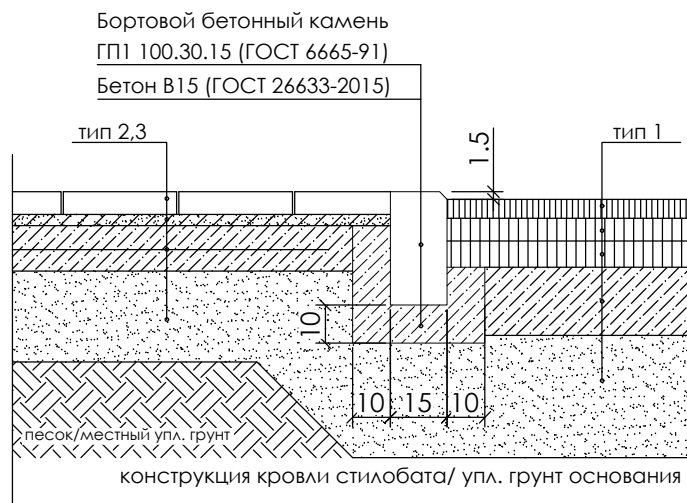
1. Проезжей части с газоном, борт 15 см.



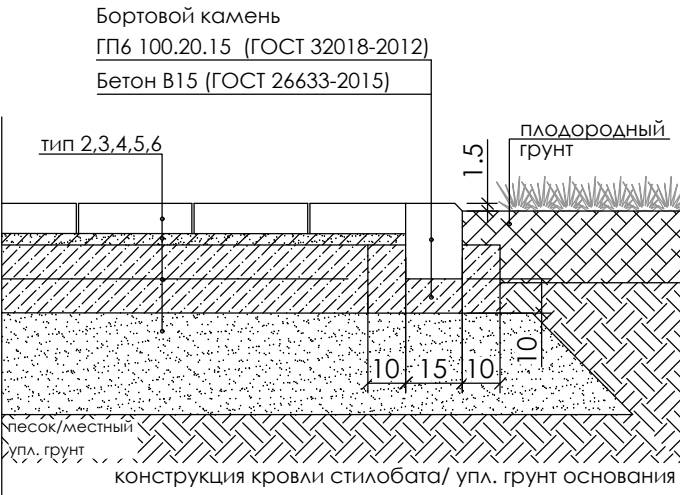
2. Проезжей части с тротуаром, борт 15 см.



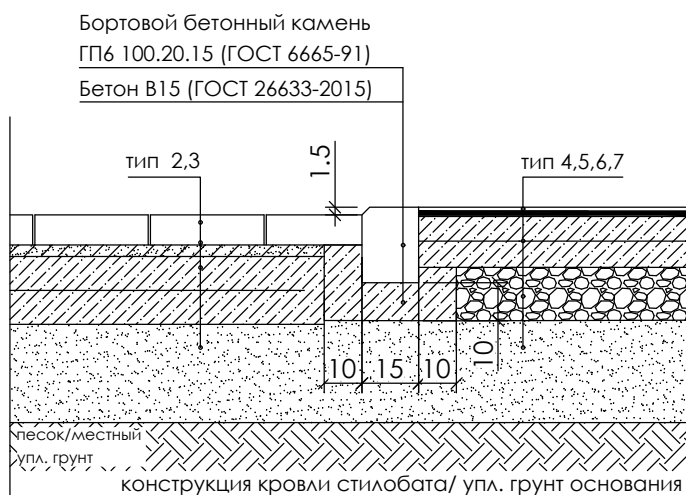
3. Проезжей части с тротуаром, борт 1,5 см.



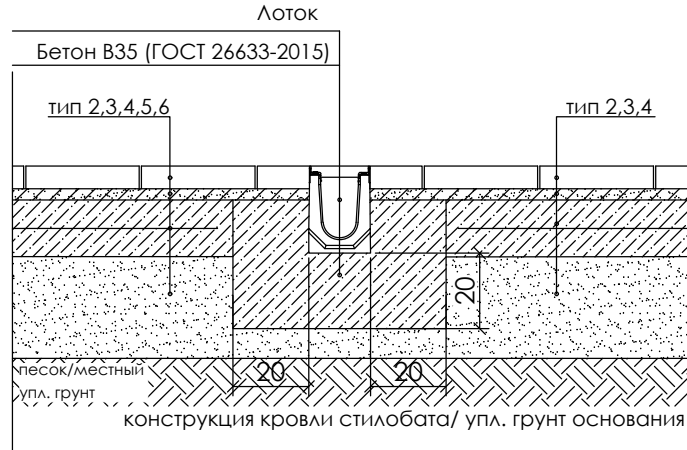
4. Тротуар, покрытие из резиновой крошки с газоном, борт 1,5 см.



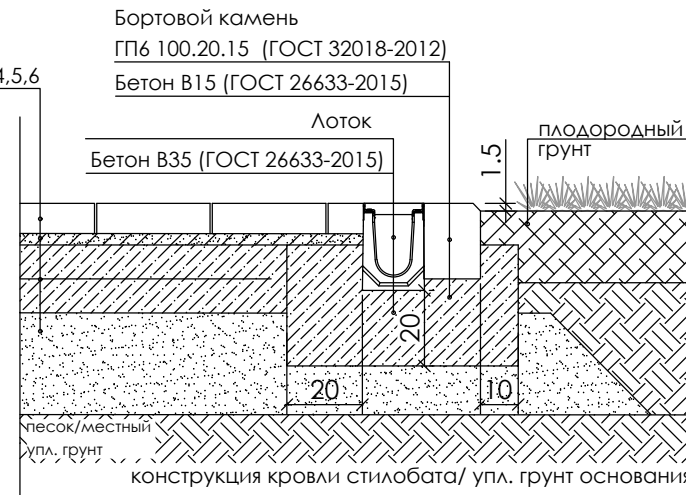
5. Тротуар с искусственным газоном, покрытием из резиновой крошки, борт 1,5 см.



6. Узел установки водоотводного лотка в зоне размещения тротуара, покрытия из резиновой крошки



7. Узел установки водоотводного лотка в зоне размещения тротуара и газона



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка по ГПЗУ
- границы дополнительного благоустройства
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- существующий тротуар
- проектируемое озеленение
- въезд в подземную автостоянку
- входы в объекты обслуживания
- входы в жилую часть здания
- входы на лестницы и в подсоб. помещения
- зона загрузки магазина/ресторана
- лоток водоотводной поверхностный
- количество этажей
- отметка ±0.000 здания

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД ВНЕ КОНТУРА ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Наименование	Тип	Количество, кв.м.		
		В границах участка	В границах доп. благоустр.	Всего:
Территория в контуре подземной части				
Внутриквартальный проезд	1п	316,5	0,0	316,5
Тротуары с возможностью проезда на бет. основании	2п	4 967,6	0,0	4 967,6
Тротуары пешеходные на бет. основании	3п	2 015,9	0,0	2 015,9
Резиновое покрытие на бет. основании	4п	179,2	0,0	179,2
Резиновое покрытие с возможностью проезда на бет. основании	5п	38,2	0,0	38,2
Резиновое покрытие на бет. основании	6п	279,6	0,0	279,6
Покрытие из искусственного газона на основании из щебня	7п	199,6	0,0	199,6
ИТОГО площадь твердых покрытий в контуре подземной части		7 996,6	0,0	7 996,6
Территория вне контура подземной части				
Внутриквартальный проезд	1з	972,8	258,0	1 230,8
Тротуары с возможностью проезда на бет. основании	2з	1 261,7	0,0	1 261,7
Тротуары пешеходные на бет. основании	3з	1 049,1	31,4	1 080,5
Резиновое покрытие на бет. основании	4з	103,3	0,0	103,3
Резиновое покрытие с возможностью проезда на бет. основании	5з	119,4	0,0	119,4
ИТОГО площадь твердых покрытий в не контура подз. части		3 506,3	289,4	3 795,7
Бортовой камень марки ГП1 100.30.15, п.м.	-	-	-	374
Бортовой камень марки ГП6 100.20.15, п.м.	-	-	-	1 281
ИТОГО площадь твердых покрытий		11 502,9	289,4	11 792,3

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД В КОНТУРЕ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, мм
Внутрикварт. проезд, вне контура подземного паркинга	Тип 1 (п)	- асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-2013, тип В, марка II - асфальтобетон крупнозернистый, плотный, тип Б, В, марка I, II - асфальтобетон крупнозернистый тип Б, В с щебнем из осадочных пород, марка III - жесткий укладываемый бетон Б7.5, R _c =10 МПа, R _т =1,6 МПа, F ₅ =50 по ТР 138-03 и СТО НОСТРОЙ 2.25.32-2011 - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклону) <i>Итого слой СПОЗУ: (далее см. АР) Дренажные слои</i>	50 60 70 180 <u>360</u>
Тротуары с возможностью проезда по эксплуатир. кровле	Тип 2 (п)	- бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017 - сухая песчано-цементная смесь, ТУ-400-24-114-78 - бетон Б15 Мрз-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Br-I) - щебень гранитный фр. 40-80 мм с расклинкой 10-20 мм - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклону) <i>Итого слой СПОЗУ: (далее см. АР) Дренажные слои</i>	80 30 180 150 <u>440</u>
Тротуары пешеходные по эксплуатир. кровле	Тип 3 (п)	- бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017 - сухая песчано-цементная смесь, ТУ-400-24-114-78 - бетон Б15 Мрз-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Br-I) - полиэтиленовая пленка - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклону) <i>Итого слой СПОЗУ: (далее см. АР) Дренажные слои</i>	80 30 120 <u>230</u>
Резиновое покрытие по эксплуатир. кровле	Тип 4 (п)	- цветная каучуковая крошка (EPDM-крошка) - бетон Б15 Мрз-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклону) <i>Итого слой СПОЗУ: (далее см. АР) Дренажные слои</i>	10 120 <u>130</u>
Резиновое покрытие с возможностью проезда по эксплуатир. кровле	Тип 5 (п)	- цветная каучуковая крошка (EPDM-крошка) - основа из резиновой крошки - бетон Б15 Мрз-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой - щебень гранитный фр. 40-80 мм с расклинкой 10-20 мм - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклону) <i>Итого слой СПОЗУ: (далее см. АР) Дренажные слои</i>	10 30 180 150 <u>370</u>
Резиновое покрытие по эксплуатир. кровле	Тип 6 (п)	- цветная каучуковая крошка (EPDM-крошка) - основа из резиновой крошки - бетон Б15 Мрз-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклону) <i>Итого слой СПОЗУ: (далее см. АР) Дренажные слои</i>	10 30 120 <u>160</u>
Покрытие из искусственного газона по эксплуатир. кровле	Тип 7 (п)	- искусственная трава с засыпкой кварцевым песком - геотекстиль термобработанный ТехноНИКОЛЬ, 150г/кв.м. - отсев щебня гранитный - щебень гранитный фр. 20-40 мм с расклинкой 5-10 мм - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклону) <i>Итого слой СПОЗУ: (далее см. АР) Дренажные слои</i>	10 - 20 120 <u>150</u>

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД ВНЕ КОНТУРА ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, мм
Внутрикварт. проезд, вне контура подземного паркинга	Тип 1 (з)	- асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-2013, тип В, марка I - асфальтобетон крупнозернистый, плотный, тип Б, В, марка I, II - асфальтобетон крупнозернистый тип Б, В с щебнем из осадочных пород, марка III - жесткий укладываемый бетон Б7.5, R _c =10 МПа, R _т =1,6 МПа, F ₅ =50 по ТР 138-03 и СТО НОСТРОЙ 2.25.32-2011 - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки <i>Итого слой СПОЗУ: (далее см. АР) Дренажные слои</i>	50 60 70 180 600 <u>960</u>
Тротуары с возможностью проезда вне контура подземного паркинга	Тип 2 (з)	- бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017 - сухая песчано-цементная смесь, ТУ-400-24-114-78 - бетон Б15 Мрз-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Br-I) - щебень гранитный фр. 40-80 мм с расклинкой 10-20 мм - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки <i>Итого слой СПОЗУ: (далее см. АР) Дренажные слои</i>	80 30 180 150 600 <u>1040</u>
Тротуары пешеходные вне контура подземного паркинга	Тип 3 (з)	- бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017 - сухая песчано-цементная смесь, ТУ-400-24-114-78 - бетон Б15 Мрз-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Br-I) - полиэтиленовая пленка - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки <i>Итого слой СПОЗУ: (далее см. АР) Дренажные слои</i>	80 30 120 350 <u>580</u>
Резиновое покрытие вне контура подземного паркинга	Тип 4 (з)	- цветная каучуковая крошка (EPDM-крошка) - бетон Б15 Мрз-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки <i>Итого слой СПОЗУ: (далее см. АР) Дренажные слои</i>	10 120 350 <u>480</u>
Резиновое покрытие с возможностью проезда вне контура подземного паркинга	Тип 5 (з)	- цветная каучуковая крошка (EPDM-крошка) - основа из резиновой крошки - бетон Б15 Мрз-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой - щебень гранитный фр. 40-80 мм с расклинкой 10-20 мм - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки <i>Итого слой СПОЗУ: (далее см. АР) Дренажные слои</i>	10 30 180 150 350 <u>720</u>

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № ИИ/6353-21, выполненном ООО "Глобусгео" в 2021 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ООО "Глобусгео".

Главный инженер проекта

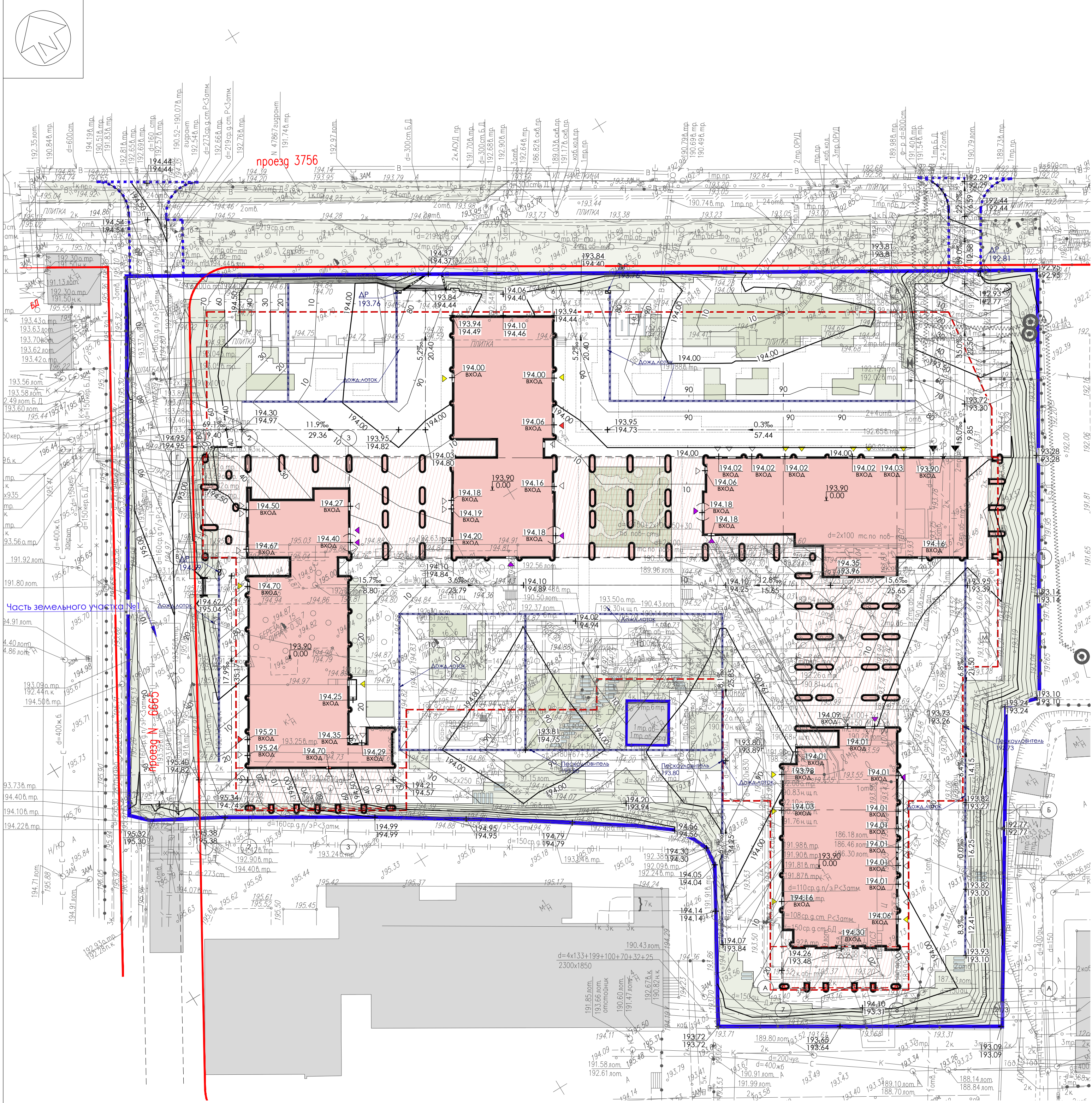
Петракова М.А.

Заказчик: АО ГК "ОСНОВА" Шифр: ГКО-497/21 ПЗУ				
Многофункциональный гостиничный комплекс с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, ЮЗАО, ул. Нагорная, вл. 10.				
Изм.	Кол.уч.	Листов	Док.	Подл.
ГАП	Петракова М.А.	10.21	Аристов Е.Ю.	10.21
Гл. спец.	Тимофеева Е.А.	10.21	Саварова Н.А.	10.21
Вед. инж.	Тимофеева Е.А.	10.21	Саварова Н.А.	10.21
Н. контр.	Тимофеева Е.А.	10.21	Саварова Н.А.	10.21
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка (часть 2). М 1:500			П	3
Копировал			Формат А1	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		
		зданий	номеров зданий	зданий	зданий	общая норми- руемая		зданий	всего	
						зданий	зданий			
Многофункциональный гостиничный комплекс	29	1	2314	2314	12877,07*	12877,07*	155407,20	155407,20	553480,10	553480,10
Подземная автостоянка на 670 м/м	2						24817,80	24817,80	108565,00	108565,00
Итого:			2314		12877,07		180225,00		662245,10	

* - в том числе площадь застройки без учета нависающих частей здания (по
внешнему обводу здания в уровне цоколя) - 3914,9 кв.м.



Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

— границы территории улично— дорожной сети

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

— 600 — 600 и выше	водопровод (водовод)	— — — — —	теплопровод
— Д — О — Д —	дренаж	— — — — —	кабель МОСЭНЕРГО
— — — — —	газопровод	— — — — —	телефон, канализация
— К — О — К —	канализация	— — — — —	бездейств. прокладки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- граница участка по ГПЗУ		- лоток водоотводной поверхностный
	- границы дополнительного благоустройства		- дождеприемная решетка
	- линии градостроительного регулирования		- проектная отметка
	- проектируемые здания и сооружения		- черная отметка
	- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений		- точка перелома продольного профиля
	- проектируемая подземная автостоянка		- отметка входа
	- проектируемые горизонталы сечением 0,1м		- проектный уклон, ‰
	- проектируемые подпорные стены		- направление проектного уклона
			- расстояние между точками, м
			24 эт. - количество этажей
			- отметка ±0.000 здания

				Заказчик: АО «ГК«Основа»		
				Объект: «Апартаменты со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже и подземной автостоянкой» на земельном участке 77:06:0004011:13, по адресу: г. Москва, ул. Наметкина вл.10		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Ген. директор	Скачко Д.А.				08.21	система координат - Московская система высот - Московская
Геодезист	Васильев А.				08.21	Инженерно-топографический план масштаба 1:500 в 1 сантиметре 5 метров Сечение рельефа 0.5м
				Стадия	Лист	Листов
					1	1

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № ИИ/6353-21, выполненном ООО "Глобусгео" в 2021 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ООО "Глобусгео".

Главный инженер проекта

Петракова М.А.

				Заказчик: АО ГК "ОСНОВА" Шифр: ГКО-497/21 ПЗУ		
				Многофункциональный гостиничный комплекс с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, ЮЗАО, ул. Наметкина, вл. 10.		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГАП	Аристово Е.Ю.				10.21	Схема планировочной организации земельного участка.
ГИП	Петракова М.А.				10.21	Стадия Лист Листов
Гл. спец.	Тимофеева Е.А.				10.21	П
Вед. инж.	Сахарова Н.А.				10.21	4 6
				План организации рельефа. М 1:500		ООО "Глобусгео" тел. 8(495)724-99-27
Н. контр.	Тимофеева Е.А.				10.21	"Проект -2018"

Копировал

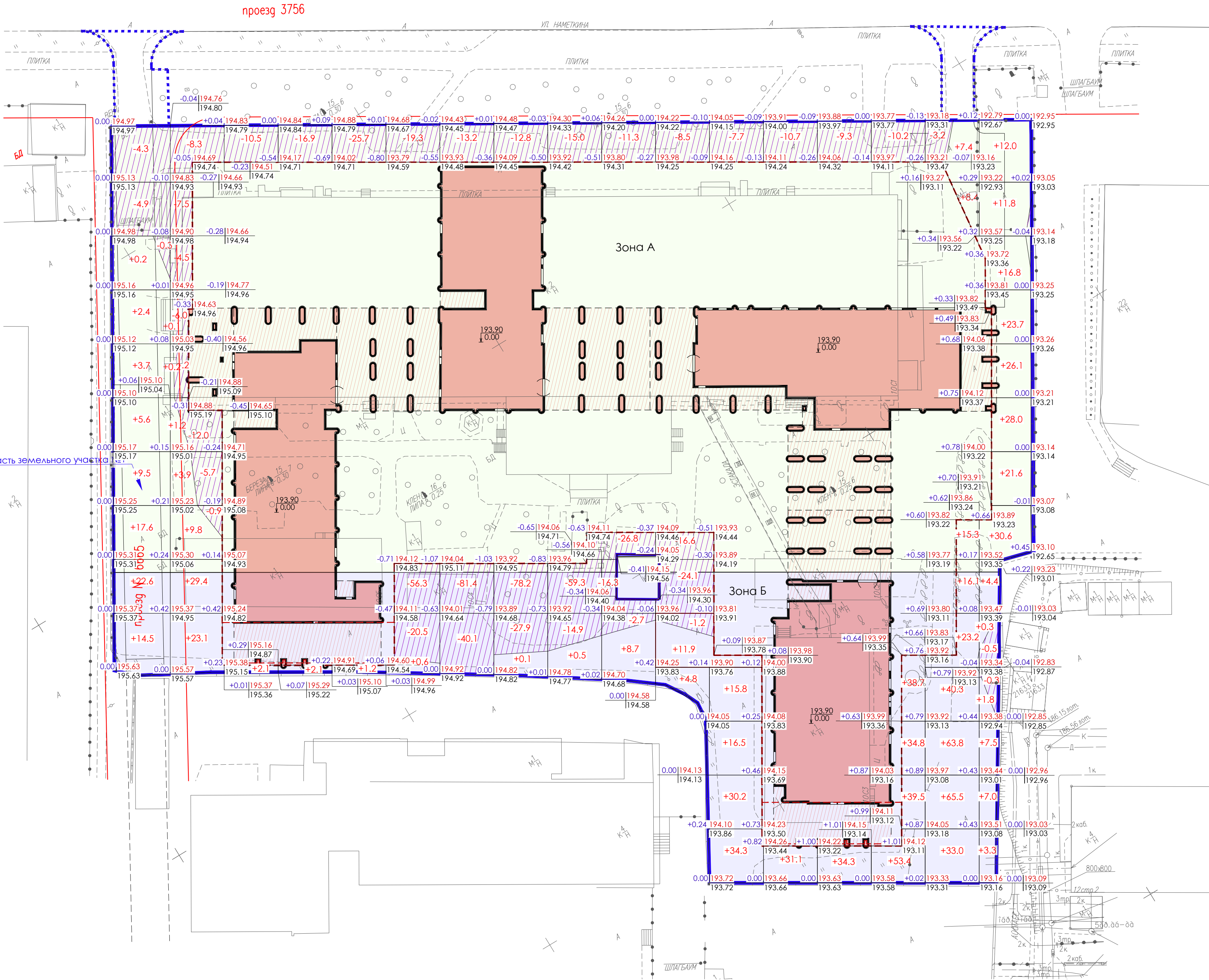
Формат

№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	В границах разр. проектной документации			
		Количество, м³			
		Насыпь (+)		Выемка (-)	
		м²	м³	м²	м³
1	Планировка территории	3851,3	972,3	2597,8	700,0
2	Устройство откосов	-	-	-	-
3	Избыток грунта от устройства:				
	- котлована здания гостиничного комплекса	-	-	-	147400,0
	- внутриквартальный проезд, тип 1з, h - 0,96	-	-	1230,8	1181,6
	- тротуары с возможностью проезда, тип 2з, h - 1,04	-	-	1261,7	1312,2
	- тротуары пешеходные, тип 3з, h - 0,58	-	-	1080,5	626,7
	- покрытие из резиновой крошки, тип 4з, h - 0,48	-	-	103,3	49,6
	- покрытие из резиновой крошки с возможностью проезда, тип 5з, h - 0,72	-	-	119,4	86,0
	- корыта под газоны и цветники, h=0.30м	-	-	2956,0	886,8
4	Поправка на уплотнение грунта (10%)	-	97,2	-	-
	Итого:	-	1069,5	-	152242,8
5	Недостаток (+)/избыток грунта (-), в том числе:	-		-151173,2	
6	Недостаток плодородной почвы всего,	3909,7	1840,5	-	-
	в том числе:				
	- устройство газонов, h=0.30м (вне контура подземного паркинга)	2956,0	886,8	-	-
	- устройство древесно-кустарниковых насаждений на кровле подземного паркинга h= 1,0 м (средняя отметка)	953,7	953,7	-	-

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. План земляных масс выполнен на основании технического отчета об инженерно-геологических изысканиях на объекте: "Апартаменты со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:06:0004011:13", по адресу: г. Москва, ул. Наметкина, вл.10.
2. План земляных масс выполнен на основании технического отчета об инженерно-экологических изысканиях на объекте: "Апартаменты со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:06:0004011:13", по адресу: г. Москва, ул. Наметкина, вл.10.
3. План земляных масс выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № ИИ/6353-21, выполненном ООО "Глобусгео" в 2021 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ООО "Глобусгео".
4. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов со стороной 10 м.
5. Согласно отчету по инженерно-экологическим изысканиям грунты с площадки по химическим загрязнениям относятся к категориям:

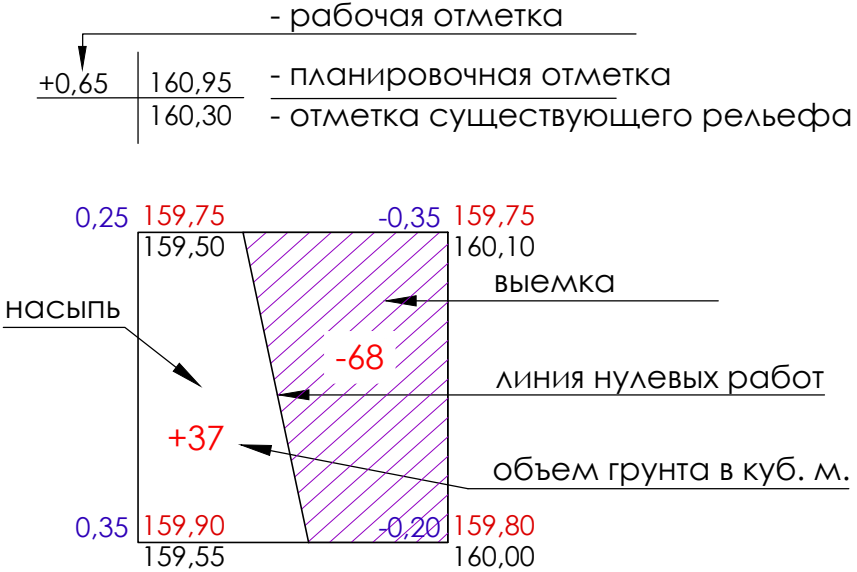
- **зона А:** почвы и грунты в слое 0,0 - 0,2 м имеют «Опасную» категорию загрязнения и могут ограниченно использоваться под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м. Почвы и грунты в слое 0,2 - 6,5 м имеют «Допустимую» категорию загрязнения и могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска.
- **зона Б:** почвы и грунты в слое 0,2-1,0 м. имеют «Опасную» категорию загрязнения и могут ограниченно использоваться под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м. Почвы и грунты в слое 0,0-0,2 имеют "Умеренно-опасную" категорию загрязнения и могут использоваться под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м. Почвы и грунты в слое 1,0 - 6,5 м. имеют «Допустимую» категорию загрязнения и могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска.
6. Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям на участке строительства имеются современные техногенные грунты, которые не могут служить основанием фундаментов проектируемого сооружения и должны быть удалены с площадки. Специфические грунты представлены насыпными грунтами. Перед строительством подлежат удалению. Современные техногенные образования (IqIV) вскрыты с поверхности и до глубины 0,2 - 3,4 м. Представлены преимущественно суглинками тугопластичными и полутвердыми с прослоями песка, с различным содержанием строительного мусора, слежавшимися, маловлажными.
7. Объем песка и плодородного грунта для засыпки в контуре подземного паркинга уточняется на последующих стадиях проектирования.



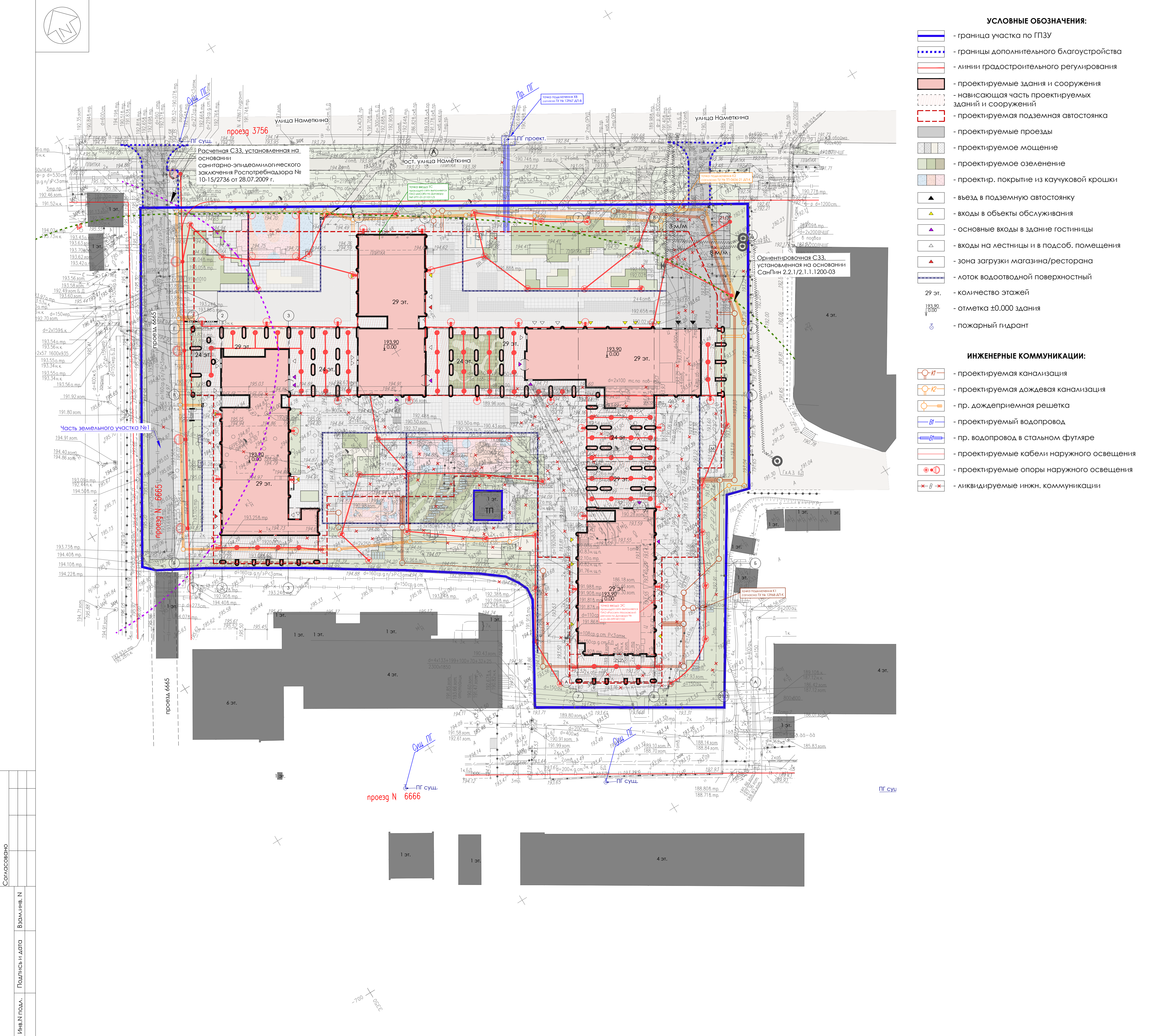
Насыпь	+0.00	+76.10	+67.70	+2.10	+2.10	+1.20	+0.60	+0.00	+0.10	+0.50	+8.70	+16.70	+96.80	+31.10	+34.30	+166.40	+273.00	+194.90	+972.30
Выемка	0.00	-9.50	-49.10	-10.50	-16.90	-25.70	-96.10	-134.70	-118.90	-89.20	-57.10	-50.40	-7.70	-10.70	-9.30	-10.20	-3.20	-0.80	-700.00

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка по ГПЗУ
- граница дополнительного благоустройства
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка

- отметка ±0.000 здания- рабочая отметка- планировочная отметка- отметка существующего рельефа- зона А глубина 0.0-0.2 м (Опасная)- зона А глубина 0.2-6.5 м (Допустимая)- зона Б глубина 0.2 -1.0 м (Опасная)- зона Б глубина 0.0 -0.2 м (Умеренно опасная)- зона Б глубина 1.0 -6.5 м (Допустимая)насыпьвыемкалиния нулевых работобъем грунта в куб. м.

						Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"			ПЗУ
						Шифр: ГКО-497/21			
						Многофункциональный гостиничный комплекс с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, ЮЗАО, ул. Наметкина, вл. 10.			
Изм.	Кол.уч.	Листов	Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГАП			Аристов Е.Ю.		10.21		П	5	6
ГИП			Петракова М.А.		10.21				
Гл. спец.			Тимофеева Е.А.		10.21				
Вед. инж.			Сосарова Н.А.		10.21				
Н. контр.			Тимофеева Е.А.		10.21	План земляных масс. М 1:500		ООО "Проект -2018"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка по ГПЗУ
- границы дополнительного благоустройства
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- проектируемая подземная автостоянка
- проектируемые проезды
- проектируемое мощение
- проектируемое озеленение
- проектир. покрытие из каучуковой крошки
- въезд в подземную автостоянку
- входы в объекты обслуживания
- основные входы в здание гостиницы
- входы на лестницы и в подсоб. помещения
- зона загрузки магазина/ресторана
- лоток водоотводной поверхностный
- количество этажей
- отметка ±0.000 здания
- пожарный гидрант

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

- проектируемая канализация
- проектируемая дождевая канализация
- пр. дождеприемная решетка
- проектируемый водопровод
- пр. водопровод в стальном футляре
- проектируемые кабели наружного освещения
- проектируемые опоры наружного освещения
- ликвидируемые инжн. коммуникации

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м		Строительный объем, куб.м	
		номера	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	здания
Многофункциональный гостиничный комплекс	29	2314	2314	12877,07*	12877,07*	155407,20	155407,20
Подземная автостоянка на 670 м/м	2					24817,80	24817,80
						108565,00	108565,00
Итого:		2314		12877,07		180225,00	662245,10

* - в том числе площадь застройки без учета нависающих частей здания (по внешнему обводу здания в уровне цоколя) - 3914,9 кв.м.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- канализация
- теплотрасс
- кабель МОСЭНЕРГО
- телефон, канализация
- бездейств. прокладки

Заказчик: АО «ГК«ОСНОВА»			
Объект: «Апартаменты со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже и подземной автостоянкой» на земельном участке 77:06:0004:011:13, по адресу: г. Москва, ул. Наметкина вл.10			
Изм. Кол.ч. Лист №Фок. Подп. Дата			
Ген. директор Скачко Д.А.	08.21	система координат - Московская система высот - Московская	Стадия Лист Листов
Геодезист Васильев А.	08.21	Инженерно-топографический план масштаба 1:500 в 1 сантиметре 5 метров Сечение рельефа 0.5м	1 1

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № ИИ/6353-21, выполненном ООО "Глобусгео" в 2021 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ООО "Глобусгео".

Главный инженер проекта

Петракова М.А.

						Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"	
						Шифр: ГКО-497/21	ПЗУ
						Многофункциональный гостиничный комплекс с подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Москва, ЮЗАО, ул. Наметкина, вл. 10.	
Изм.	Кол.ч.	Лист/№	Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия
ГАП			Артюхова Е.Ю.		10.21		Лист
Г.п.с.			Петракова М.А.		10.21		Листов
г. спец.			Тимофеева Е.А.		10.21		П
Вед. инж.			Сахаров Н.А.		10.21	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	6
Н. контр.			Тимофеева Е.А.		10.21		6
						Код проекта	Формат А3
						ООО "Проект-2018"	

Копировал

Формат А1