

**Общество с ограниченной ответственностью «Проект СПиЧ»  
Допуск СРО № 1105-2017-7813227829-П-3 от 9.06.2017**

**Многофункциональный жилой комплекс.  
Корпус 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой.  
по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59-69.**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2  
Схема планировочной организации земельного участка**

**19-184-П-ПЗУ**

**Том 2**

**2019 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Проект СПиЧ»  
Допуск СРО № 1105-2017-7813227829-П-3 от 9.06.2017

Многофункциональный жилой комплекс.  
Корпус 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой.  
по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59-69.

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

19-184-П-ПЗУ

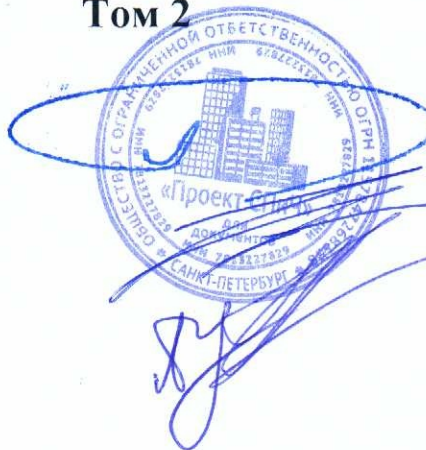
Том 2

Генеральный директор

Руководитель Мастерская №2

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Павлов А. В.

Членов И. В.

Дерябина А. С.

Дядищев А.А.

2019 г.



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

Ассоциация

# «ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ»

123100, г. Москва, Шмитовский проезд, д. 3, стр. 1, www.garhi.ru

№ СРО-П-003-18052009

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

9 июня 2017 г.

№ 1105-2017-7813227829-П-3

г. Москва

Выдано члену саморегулируемой организации

Общество с ограниченной ответственностью «Проект СПиЧ»

ОГРН 1157847268358

ИНН 7813227829

197022, г. Санкт-Петербург, проспект Медиков, д. 5, лит. В, помещ. 7Н

Основание выдачи свидетельства

Решение Совета Ассоциации ГАРХИ, протокол № 174 от 8 июня 2017 г.

Настоящим свидетельством подтверждается право на выполнение указанных в приложении к настоящему свидетельству работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 9 июня 2017 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия в пределах Российской Федерации.

Председатель Совета Ассоциации ГАРХИ

Д. В. Александров

Исполнительный директор Ассоциации ГАРХИ

Л. Пастернак





ПРИЛОЖЕНИЕ К СВИДЕТЕЛЬСТВУ  
о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства  
от 9 июня 2017 г. № 1105-2017-7813227829-П-3

## ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), свидетельство о допуске к которым имеет член Ассоциации «Гильдия архитекторов и инженеров»

### Общество с ограниченной ответственностью «Проект СПиЧ»

№	Наименование видов работ по проектированию зданий и сооружений I, II и III уровней ответственности
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
6.	Работы по подготовке технологических решений
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
13.	Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

#### Общество с ограниченной ответственностью «Проект СПиЧ»

вправе выполнять подготовку проектной документации, стоимость которой по договору подряда на подготовку проектной документации не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей.

- \* Повышенный уровень ответственности – особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, предусмотренные ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ
- \* I уровень ответственности – уникальные объекты капитального строительства в соответствии со ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ
- \* II уровень ответственности – объекты капитального строительства, не являющиеся особо опасными, технически сложными и уникальными, требующие прохождения государственной экспертизы в соответствии с Градостроительным кодексом РФ
- \* III уровень ответственности – объекты капитального строительства, не требующие прохождения государственной экспертизы в соответствии с Градостроительным кодексом РФ

Председатель Совета Ассоциации ГАРХИ

Д. В. Александров

Исполнительный директор Ассоциации ГАРХИ

Г. Л. Пастернак





**СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2  
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
	Выписка из реестра членов СРО	
19-184-П-ПЗУ-ПЗ - СР	Содержание Раздела 2. Схема планировочной организации земельного участка	
19-184-П-ПЗУ-ПЗ - СП	Состав проекта	См. том 1.1.
19-184-П-ПЗУ-ПЗ - АК	Состав авторского коллектива	
19-184-П-ПЗУ-ПЗ - СГ	Заверение проектной документации	
19-184-П-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	
	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации	
	Схема планировочной организации земельного участка:	
	1. Характеристика земельного участка	
	2. Инженерно-геологические условия территории	
	3. Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	4. Обоснование планировочной организации земельного участка	
	5. Техничко-экономические показатели земельного участка	
	6. Расчет машино-мест	
	7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	8. Организация рельефа	
	9. Благоустройство и озеленение территории	
	10. Обоснование схем транспортных коммуникаций	
	Графическая часть	
	Лист 1. Ситуационный план М 1:2000	
	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
	Лист 3. План организации рельефа.	
	Лист 4. План земляных масс.	
	Лист 5. Благоустройство и озеленение территории.	
	Лист 6. Сводный план сетей.	
	Лист 7. Схема организации дорожного движения на период эксплуатации.	

Шифр: 19-184-П-ПЗУ-ПЗ-СР

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Содержание раздела	Стадия	Лист	Листов
							П		
							ООО «Проект СПиЧ»		





ООО «Проект СПиЧ»

Допуск СРО № 1105-2017-7813227829-П-3 от 9.06.2017

### СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Рук. мастерской №2

ГАП

Архитектор

Архитектор

Архитектор

Архитектор

Архитектор

Архитектор

ГИП

Членов И.

Дерябина А.

Мошкова А.

Боднар В.

Тюрбенева А.

Курганов А.

Парфенова Д.

Распопова В.

Дядищев А.

Шифр: 19-184-П-ПЗУ-ПЗ-АК

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Дерябина				Состав авторского коллектива	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дядищев					П	1	1
						ООО «Проект СПиЧ»			

# СПРАВКА

Настоящий проект «Многофункциональный жилой комплекс», расположенный по адресу: город Москва, ул. Дубининская, вл.59-65, соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении мероприятий, предусмотренных проектом.

Главный архитектор проекта



Дерябина А.С.



						Шифр: 19-184-П-ПЗУ-ПЗ-СГ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
		Дерябина				Заверение проектной документации	Стадия	Лист	Листов
		Дядищев					П	1	1
							ООО «Проект СПиЧ»		



# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## Исходные данные и условия для подготовки проектной документации


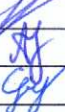

Проектная документация по объекту: «Многофункциональный жилой комплекс. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59-69», выполнена на основании следующих документов:

- Градостроительный план земельного участка №RU77126000-046011 (кадастровый номер 77:05:0001003:1002) от 11.07.2019;
- Градостроительный план земельного участка №RU77126000-046051 (кадастровый номер 77:05:0001003:1006) от 11.07.2019;
- Градостроительный план земельного участка №RU77126000-046013 (кадастровый номер 77:05:0000000:3044) от 11.07.2019;
- Градостроительный план земельного участка №RU77126000-046012 (кадастровый номер 77:05:0001003:1001) от 11.07.2019;
- Договор № 19/184-П на выполнение проектных работ  
Задание на разработку проектной документации.

### Нормативные документы, требования которых учитывались при разработке Проектной документации:

- Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. ПП №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановление Правительства РФ № 1521 от 26 декабря 2014 « Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и

Шифр: 19/184-П-ПЗУ-ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
		Дерябина			11.19	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Дядищев			11.19		П	1	10
		Соловьева			11.19		ООО «Проект СПиЧ»		

сооружений».

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

- СП 113.13130.2012 Стоянки автомобилей;

- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

- СК 6101-2010 Дорожные конструкции для г.Москвы. Типовые конструкции. ГУП «Мосинжпроект».

## Схема планировочной организации земельного участка

### 1. Характеристика земельного участка

Участок, отведенный под строительство, площадью 1.8171Га, состоит из 4 участков (кадастровые номера 77:05:0001003:1001, 77:05:0001003:1002, 77:05:0001003:1006, 77:05:0000000:3044) и расположен по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59-65.

Участок проектирования граничит:

- с севера - смешанная застройка;

- с востока - ж/д линии РЖД

- с юга - смешанная застройка;

- с запада - ул. Дубининская.

В настоящий момент на участке проектирования расположены нежилые объекты капитального строительства, подлежащие сносу.

Объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не имеется.

По участку проходят инженерные сети. Транзитные инженерные коммуникации подлежат выносу, остальные сети демонтируются.

Геологические и гидрогеологические условия территории принять по результатам инженерных изысканий.

19/184-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

2



## 2. Инженерно-геологические условия территории

В соответствии с техническим отчетом по инженерно-геологическим изысканиям категория сложности инженерно-геологических условий - III (сложная). Уровень ответственности проектируемого объекта I - повышенный согласно 384-ФЗ и КС-3 согласно ГОСТ 27751-2014.

Геотехническая категория объекта проектируемого строительства согласно МГСН 2.07-01 - 3.

В геоморфологическом отношении площадка работ расположена в двух геоморфологических элементах - поймы р.Москвы и древнеаллювиальной террасы. Рельеф - эрозионно-аккумулятивный, преобразованный техногенными процессами. Территория объекта с поверхности покрыта насыпным грунтом. В связи с действующим строительством территория интенсивно преобразована. Абсолютные отметки поверхности земли на площадке изысканий составляют от 124.00 до 127.00.

В гидрогеологическом отношении участок изысканий в пределах исследуемой глубины до 67м на момент изысканий (апрель-май 2019г) характеризуется распространением вод трех водоносных горизонтов.

- первый горизонт вскрыт на глубине 1.39-3.63м (абс. отм. 122.28-123.75м), горизонт имеет безнапорный характер;

- второй горизонт вскрыт на глубине 23.1-29.4м (абс. отм. 96.75-101.45м), горизонт напорный, величина напора составляет от 10.96м до 16.24м, установившийся уровень зафиксирован на глубине 11.83-13.33м (абс. отм 112.28-113.42м);

- третий горизонт вскрыт на глубине 40.0-43.2м (абс. отм. 81.70-85.07м), горизонт напорный, величина напора составляет от 4.90 до 8.2м, установившийся уровень зафиксирован на глубине 34.3-36.0м (абс. отм 89.85-90.12м).

Максимальная нормативная глубина сезонного промерзания – 1.63м. Грунты, находящиеся в зоне сезонного промерзания, по наихудшему показателю, характеризуются как сильнопучинистые.

Основанием дорожной одежды является грунт ИГЭ 1- насыпные грунты супесчаного состава, сложенные песками от средней крупности до гравелистых, желто-коричневыми, серыми, глинистыми, с включениями дресны, щебня, гравия до 15%, с включениями строительного мусора и прослоями суглинка темно-серого.

Данные грунты имеют расчетное сопротивление  $R_0 = 120 \text{кПа}$  и могут служить основанием при устройстве дорожной одежды.

По совокупности изученных факторов участок изысканий оценивается как неопасный в отношении возможности проявления карстово-суффозионных процессов.

### 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон

В соответствии с ГПЗУ отсутствуют объекты, формирующие СЗЗ. Проектируемый объект также не формирует СЗЗ.

### 4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Основные планировочные решения генерального плана приняты с учетом конфигурации отведенной территории и рельефа местности.

Жилой комплекс является объемно-планировочным объектом, который состоит из 5 корпусов разной высоты и этажности, объединенных единой подземной автостоянкой (1 уровень), кровля которой является благоустроенным внутренним двором.

На первых этажах расположены входные группы жилой части и помещения различного общественного назначения, ДОО с группами кратковременного пребывания на 150 мест. Корпуса разной этажности (максимальная этажность – 46 этажей). Со 2 по 46 этажи располагаются квартиры

Подземная одноэтажная автостоянка размещена под всем комплексом (в том числе под благоустроенной территорией) и имеет многоугольную форму. Подземная автостоянка предназначена для хранения автотранспорта, в том числе машино-мест временного хранения (в соответствии с СТУ на проектирование и строительство).

На проектируемом участке предусмотрено блочная дизель-генераторная установки (ДГУ) с габаритами в плане 2,5х 6,1 м и представляют собой типовую конструкцию заводской готовности.

Транспортное обслуживание проектируемого объекта, а также доступ пожарной и другой специальной техники осуществляется с ул. Дубининская,

Проезд легкового автотранспорта предусмотрен в подземную автостоянку с ул. Дубининская и организован посредством одной двухпутной прямолинейной ramпы.

С северной и южной стороны участок имеет ограждение, с восточной стороны, вдоль ж/д, предусмотрено устройство шумозащитного экрана.

Внутренний двор максимально остается пешеходным, предусмотрен проезд только для специальной техники.

Для пожарной техники предусмотрена возможность подъезда к каждому корпусу.

После окончания строительных работ участок благоустраивается путем создания и организации единого ландшафтного решения территории комплекса.

На придомовой территории комплекса расположены детские площадки, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка. Также отдельно выделены детские площадки ДОО.

Мощение тротуаров и тротуаров с возможностью проезда пожарной техники выполнено из тротуарной плитки. Покрытие подъезда к рампе подземной автостоянки выполнено из асфальтобетона, покрытие детских площадок выполнено с использованием резиновой крошки – применяемое покрытие сертифицировано.

Конструкции дорожных одежд проездов и тротуаров с возможностью проезда пожарной техники даны с учётом нагрузки от проезда пожарной техники.

На территории организованы проезды для пожарной техники, минимальной шириной 6.0м.

### 5. Техничко-экономические показатели земельного участка

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка проектирования, включая территорию ДОО - 1372м <sup>2</sup>	га	<b>1.8171</b>
2	Площадь застройки зданий и сооружений, в т.ч.: - корпуса 1-5 - ДГУ -сущ. ТП	м <sup>2</sup>	<b>4165</b> 4135 15 15
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч. - проезды из а/б - тротуары, включая территорию ДОО - 24м <sup>2</sup> - тротуары с возможностью проезда пожарной техники, включая территорию ДОО - 235м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	<b>9253</b> 693 280 8280
4	Площадки с покрытием из резиновой крошки, включая территорию ДОО - 620м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	<b>1773</b>
5	Площадь озеленения, включая территорию ДОО - 418м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	<b>2558</b>
6	Площадь навесов на площадках ДОО	м <sup>2</sup>	<b>75</b>
7	Площадь сохраняемой территории		<b>347</b>

## 6. Расчет машиномест

### Расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта

Расчет выполнен исходя из уровня автомобилизации 350 машин на 1000 жителей в соответствии с СП 42.13330-2011.

Общая площадь квартир – 54 392,5м<sup>2</sup>

Норма обеспеченности – 48.7 м<sup>2</sup> на человека (согласно ТЗ на проектирование)

$54\,392,5/48,7=1117$  жителей.

Количество жителей в комплексе – 1117 чел.

Требуемое количество машино-мест для организованного хранения:

Количество машино-мест, требуемых для постоянного хранения автомобилей:

$N_p = N_{\text{жителей}} \cdot U \cdot 0,9 = 1117 \cdot 350/1000 \cdot 0,9 = 352$  м/м

Гостевые автостоянки для жителей (согласно СТУ на проектирование и строительство объекта):

$N_v = N_p \cdot 0,1 = 352 \cdot 0,1 = 35$  м/м, включая 2 м/м для инвалидов М1-М3 и 2 м/м для инвалидов-колясочников М4

Расчет машино-мест для объектов обслуживания населения представлен в Таблице.

Таблица. Расчет машино-мест для объектов обслуживания населения.

Функциональное назначение	Ед. изм	Емкость по проекту	Расчетная единица ( СП 42.13330.2011 )	Требуемое кол-во м/мест
Арендуемые помещения 1-2 этаж				
ДОО (20 работающих)	чел	20	На 100 работающих 7 м/м	2
Кафе общегородского значения (40 посадочных мест)	мест	40	На 100 мест 10 м/м	4
Пекарня общегородского значения (5 посадочных мест)	мест	5	На 100 мест 10 м/м	1
Кафе общегородского значения (7 посадочных мест)	мест	7	На 100 мест 10 м/м	1

19/184-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

6





посредством которого он по окончании пребывания в корпусе вызывает парковщика, который привозит автомобиль к месту посадки/высадки.

Итого по проекту:

409 м/м, в том числе 5м/м для маломобильных групп населения, в т.ч.:

361 м/м - постоянное хранение автомобилей жителей;

35 м/м - временное хранение автомобилей жителей, включая 2 м/м для инвалидов М1-М3 и 2 м/м для инвалидов-колясочников М4

13 м/м - временное хранение автомобилей для объектов обслуживания населения, включая 1 м/м для инвалидов-колясочников М4.

Вместимость наземной парковки – 37м/м

Вместимость подземной парковки – 372м/м, включая 5м/м для МГН

Согласно СТУ, в подземном паркинге располагаются все автомобили жителей комплекса (как постоянного, так и временного хранения).

Таким образом принятое по проекту количество машино-мест превышает необходимое по расчету.

### **7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории**

Инженерная подготовка территории заключается в сносе расположенных на участке проектирования нежилых объектов капитального строительства.

Транзитные инженерные коммуникации подлежат выносу. Остальные сети демонтируются.

### **8. Организация рельефа**

План организации рельефа выполнен в увязке с отметками прилегающей территории.

Вертикальная планировка решена методом проектных горизонталей сечением 0,10м.

Проектные решения принимались с учетом:

- обеспечения оптимальной высотной посадки здания жилого комплекса и подземной автостоянки. Абсолютные отметки «0,000» 126.85;
- отметок прилегающей территории
- существующего рельефа;


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

19/184-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

8

- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны проезда и тротуаров приняты 0,005-0,050, поперечные уклоны – 0,005-0,010;

- отвода поверхностных вод. Ливневые воды по твёрдому покрытию направляются в проектируемый дождеприемный лоток, расположенный в северной части участка, который подключается к существующей ливневой канализации.

Сопряжение разных поверхностей (тротуаров, площадок, газонов) в одном уровне осуществляется с устройством утопленного тротуарного бортового камня.

Сопряжение существующего рельефа и спланированных участков осуществляется по средствам устройства подпорных стен, откосов и планировочных полос.

### 9. Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство территории выполнено с учетом повышения ее эксплуатационных качеств.

Благоустройство территории включает:

- устройство проездов из а/б, тротуаров с покрытием из тротуарной плитки;
- устройство ограждения территории, в т.ч. шумозащитного экрана высотой 2,5м вдоль ж/д путей (конструкция шумозащитного экрана - металлические стойки и экструдированное литое акриловое стекло с уровнем звукоизоляции 12 дБА);
- устройство детских игровых площадок для детей разных возрастных групп;
- устройство спортивных площадок;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения;
- установка МАФ (скамейки, урны)
- устройство уличного освещения.

Озеленение территории представлено посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов.

Минимальная толщина субстрата при посадке деревьев на кровле гаража составляет 1.1м. Посадка деревьев на кровле запроектирована с системой крепления кома. Породный состав подобран в соответствии с рекомендациями отдела мониторинга зеленых насаждений г.Москвы по «Ассортименту древесно-кустарниковых растений, рекомендуемых в различных типах и категориях озеленения в г. Москве и Московской области».

При посадке кустарников в ямы и траншеи вносится плодородный растительный грунт 100%. Для стимулирования роста корневой системы посаженных растений и улучшения их приживаемости в послепосадочный период применяются биостимуляторы типа «Биоплекс», а

по периметру приствольного круга – комплексные удобрения, содержащие, кроме основных элементов питания, микроэлементы.

Толщина растительного слоя для устройства газона принята 20 см.

По результатам дендрологического обследования, за все деревья, расположенные на территории и подлежащие вырубке, выплачивается их компенсационная стоимость.

### **Расчет площадок на территории ДОО.**

ДОО рассчитана на 150 мест - 6 групп по 25 человек в возрасте старше 3 лет.

По проекту площадь территории ДОО 1372м<sup>2</sup>.

Расчет площади индивидуальных игровых площадок производится из расчета 9м<sup>2</sup>/ребенка старше 3лет. Площадь теневых навесов на детских площадках рассчитывается как 1м<sup>2</sup>/ребенка.

Таким образом необходимая площадь площадок для групп детей старше 3лет:

$9 \cdot 25 = 225 \text{ м}^2$  (включая навес, площадью 25м<sup>2</sup>)

Проектом предусмотрено устройство 3-х детских площадок площадью 228м<sup>2</sup>, 228м<sup>2</sup> и 239м<sup>2</sup>. Прогулки детей на данных площадках будут происходить по расписанию.

В связи со стесненными условиями на территории ДОО не предусмотрена х/б площадка.

### **Мусороудаление**

В связи со стесненными условиями на территории не предусмотрена площадка для установки контейнеров для ТБО (в т.ч. для помещений общественного назначения, включая ДОО), однако есть место для временной установки контейнера для крупногабаритных отходов. Помещения временного хранения мусора предусмотрены для каждого корпуса в подземной автостоянке, оборудованы водопроводом и канализацией. В помещениях общественного назначения (включая ДОО) отходы собираются в течение смены и хранятся в отведенном месте.

Вывоз осуществляется по расписанию специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз ТБО.

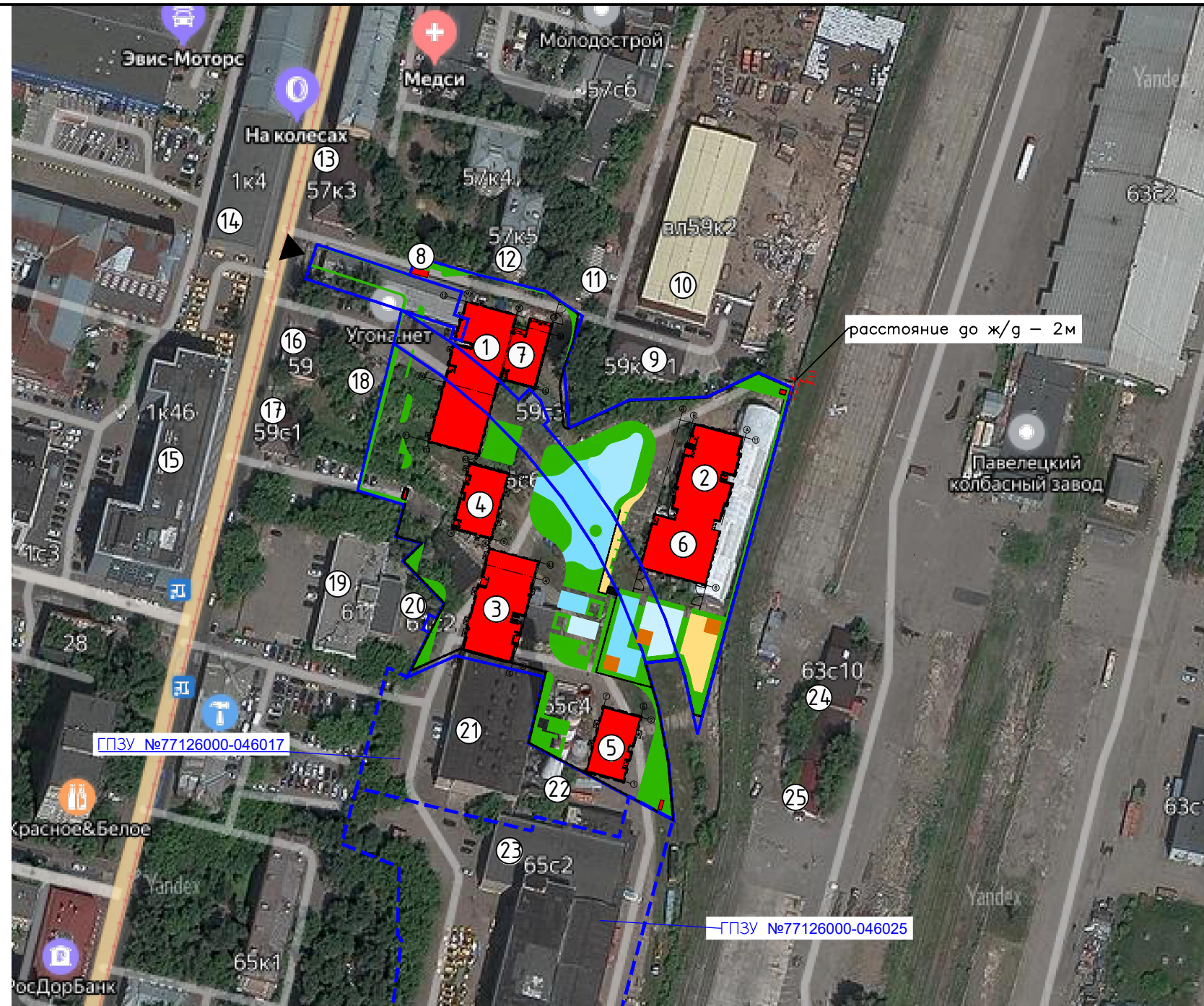
Решение по мусороудалению подробнее см. Подраздел 5.6 «Технологические решения».













ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проект.
2	Корпус 2	Проект.
3	Корпус 3	Проект.
4	Корпус 4	Проект.
5	Корпус 5	Проект.
6	ДОО	Проект.
7	Въездная рампа	Проект.
8	ДГУ	Проект.
9	Административное здание	Сущ.
10	Административное здание	Сущ.
11	Административное здание	Сущ.
12	Жилой дом	Сущ.
13	Административное здание	Сущ.
14	Административное здание	Сущ.
15	Административное здание	Сущ.
16	Административное здание	Сущ.
17	Административное здание	Сущ.
18	Административное здание	Сущ.
19	Административное здание	Сущ.
20	ТП 19932	Сущ.
21	Здание котельной	Снос.
22	Труба котельной	Снос.
23	Административное здание	Сущ.
24	Административное здание	Сущ.
25	Административное здание	Сущ.



Условные обозначения:

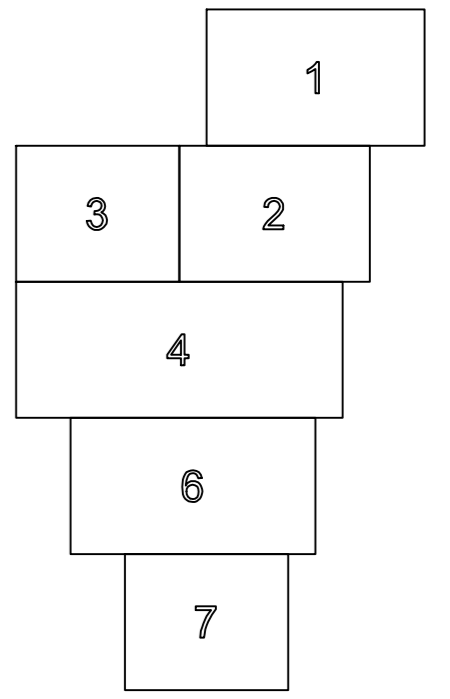
-  Граница участков проектирования по ГПЗУ
-  Граница участков перспективной территории строительства
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Проектируемое озеленение
-  Проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки

						<b>19-184-П-ПЗУ</b>			
						Многофункциональный жилой комплекс. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дудининская, вл. 59-69			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Соловьева						П	1	
ГАП	Дерябина					Ситуационный план М 1:2000	<b>ООО "Проект СПиЧ"</b>		
ГИП	Дядищев								









Данный проект выполнен на электронной геодезической выщущенной ГБУ "Мосгоргеоцентр" заказ № 3/7978-18 от 27.12.2018г и № 19-11-15/МР, выщущенной ООО "КОМПАНИЯ ПОЛИНЭК". Изменения в оригинальную геодезическую не вносились.

Главный инженер проекта Давышев А.

		19-11-15/МР							
		«Многофункциональный жилой комплекс. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой по адресу в Москве ул. Дубининская, д. 59-69.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	Страница	Лист	Листов
Разработал	Пегарков				11.19		П	1	1
Проверил	Ильяхин				11.19				
ГИП						Инженерно-топографический план М 1:500			ООО "КОМПАНИЯ ПОЛИНЭК" 2019г
Н.Контроль	Усанов				11.19				

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 28.03.19  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК" Дата: 11.03.2019г. Исполнитель: Пачулия М.К.

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

Без печати ГБУ "Мосгоргеоцентр" недействителен. Использование другим организациями не допускается.		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеоцентр"	
Полевые работы		Исполнитель: И. Б.		от 27.12.2018	
Намерал работы		Заказчик: ООО "Дубининская 59"			
Подзем. работы		Наименование объекта: Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл.59			
Нормат. топogr.		Адрес объекта: г.Москва, ЮАО, Дубининская улица, вл.59		Лист 4	
Нормат. подзем.		Номенклатура: А-VI-09-05, А-VI-09-06, А-VI-09-07		Листов 6	
ЛТР (Подзем.)				Масштаб 1:500	
Дубинин. кварт.		Дата выпуска заказа: 09.04.2019			
ГИП				19-184-П-ПЗУ	
				Многофункциональный жилой комплекс. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой по адресу в Москве, ул. Дубининская, д. 59-69	
Изм.		Схема планировочной организации земельного участка		Страница П	
Разработал		План организации рельефа М 1:500		Лист 3	
ГАП				Листов	
ГИП				ООО "Проект СплЧ"	

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- границы территорий улично-дорожной сети
- границы водных поверхностей
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончателно неутвержденные
- границы водозащитных зон
- границы территорий промышленных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы прибрежных полос
- границы зон I пояса санитарной охраны
- границы коммунальных зон
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон
- границы озелененных территорий
- границы береговых полос
- границы территорий природного комплекса
- границы полос отвода железных дорог
- границы охраняемых зон памятников истории и культуры
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы памятников природы
- границы местных зон санитарной охраны
- границы особо охраняемых зеленых территорий

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

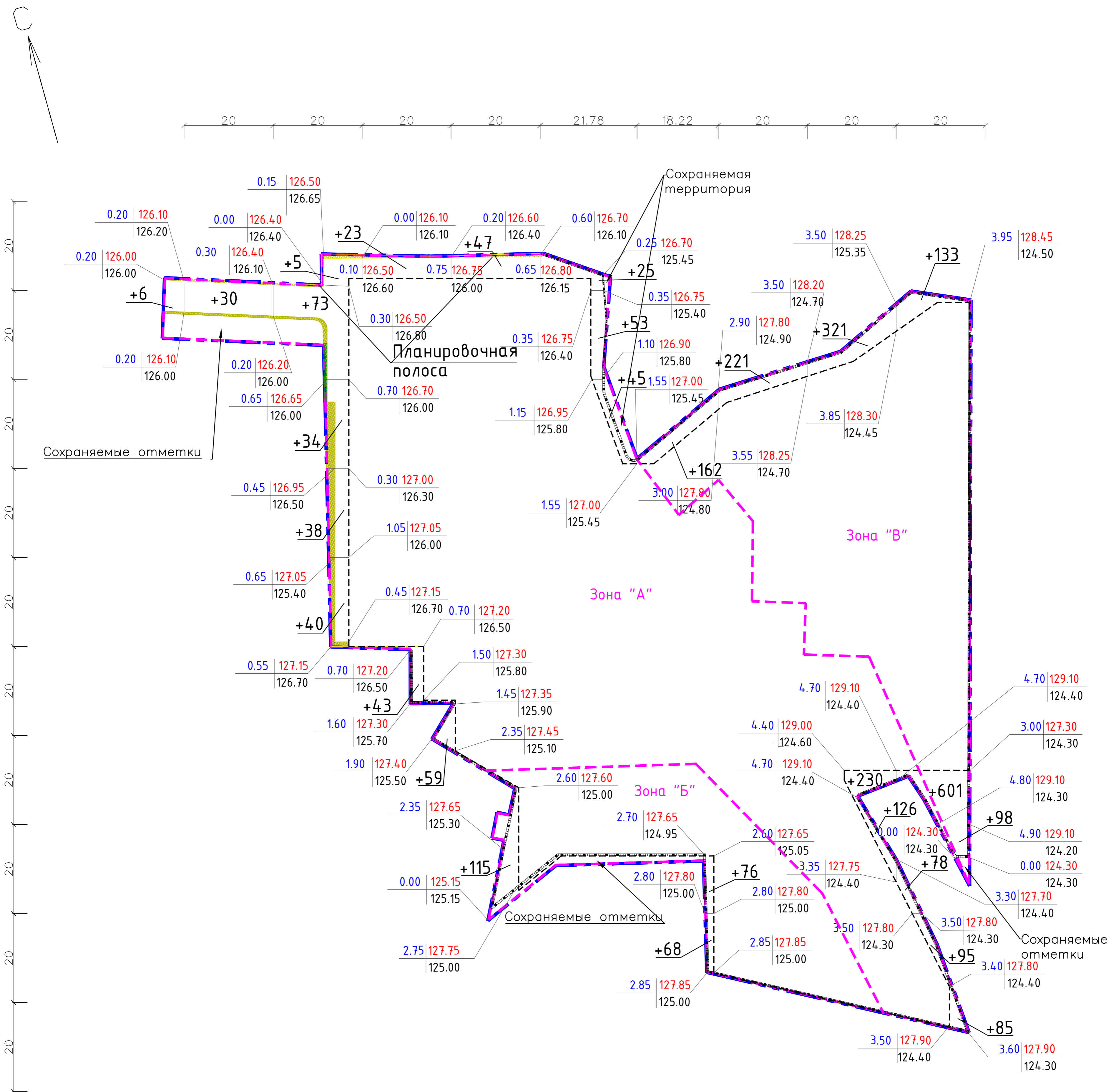
- водопровод (вакуум)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МПС
- кабель радио
- воздухопровод
- кабель МОСЭНЕРГОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общинный коллектор
- водосток
- канализация
- теплотрасса
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- теплопровод
- иллотрасса
- телефон, канализация
- вентканал
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- бездымная прокладка
- проветры

Условные обозначения:

- Общая граница участков проектирования
- Проектируемое ограждение территории
- Проектируемый шумозащитный экран
- Проектируемое ограждение территории площадок ДОО
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур проектируемой подземной парковки
- Проектируемые подпорные стенки
- Проектируемый бетонный бордюр БР 100.30.15
- Проектируемый бетонный бордюр БР 100.20.8
- Проектные горизонталы
- Проектируемый дождеприемный лоток
- Угловые отметки
- Планировочная полоса
- Укрепленный откос (георешетка)

Составлено: [blank]  
Взв. шиф. МР: [blank]  
Полн. и бланк: [blank]  
Ив. М. пал.: [blank]





насыпь (+)	6	30	190	125	162	123	306	221	677	1090	ИТОГО:	2930
выемка (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-

БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³	
	1 эт. стр – ва	Насып(+)/Выемка(-)
1. Планировка территории, в т.ч.:	2930	-
2. Избыточный грунт от устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений	-	75495*
корыта под устройство газонов	-	860
корыта под устройство газонов подземных сетей	-	95
3. Поправка на уплотнение грунта	293	-
Итого	3223	75495
4. Избыток грунта, в т.ч.:	72272	-
5. Загрязненный грунт (категории "чрезвычайно опасный") с заменой	1380	1380
6. Плодородный грунт для озеленения территории используемый для озеленения территории	1885	-
недостаток плодородного грунта	-	1885
Итого перерабатываемого грунта	78760	78760

Примечание:

- \* включая объем загрязненного грунта (категория "чрезвычайно опасный") – 10814 м³
- 1. Данные для расчета избыточного грунта от устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений взяты с чертежей КР.
- 2. Объем плодородного грунта для озеленения территории дан с учетом объема растительного субстрата, используемого для посадки растительных насаждений на крыше паркинга.

Согласно отчету об инженерно-экологических изысканиях на территории строительства почвы и грунты, относящиеся к категории загрязнения "чрезвычайно опасные" расположены следующим образом:

- Зона "А" – в слое 0–0.2 м (объем загрязненного грунта 2317 м³);
- Зона "Б" – в слое 0–1.5 м (объем загрязненного грунта 3177 м³);
- Зона "В" – в слое 0–1.5 м (объем загрязненного грунта 6700 м³).

Рекомендуется вывоз и утилизация на специализированных полигонах

"Опасные":

- Зона "А" – в слое 0.2–1.5 м (объем загрязненного грунта 15060 м³);
- Зона "Б" – в слое 1.5–3 м (объем загрязненного грунта 6700 м³).

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

Условные обозначения:

- Участка проектирования и благоустройства
- Контур подземной части автостоянки
- Рабочая отметка, м
- 3.95 128.45 — Проектная отметка, м
- 124.50 — Отметка земли, м
- Укрепленный откос
- Планировочная полоса

Данный проект выполнен на электронной геоподоснове, выпущенной ГБУ "Мосгоргеотрест" заказ N 3/7978-18 от 27.12.2018г. Изменения в оригинальную геоподоснову не вносились.

Главный инженер проекта Дядищев А.

19-184-П-ПЗУ				
Мультифункциональный жилой комплекс, Корпуса 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59-69				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Сольвейва			
ГАП	Дерябина			
Схема планировочной организации земельного участка			Страница	Лист
План земельных масс М 1:500			П	4
ГИП			Дядищев	
ООО "Проект СплЧ"				











# Схема организации дорожного движения на период эксплуатации

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

номер по плану	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	Проект.
2	Корпус 2	Проект.
3	Корпус 3	Проект.
4	Корпус 4	Проект.
5	Корпус 5	Проект.
6	ДОУ	Проект.
7	Въездная рампа	Проект.
8	ДГУ	Проект.
9	Шахта дымоудаления автостоянки	Проект.

## Сводная ведомость объемов работ на период эксплуатации надземной части Знаки дорожные постоянные (Типоразмер – I)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Прим.
<b>Установка стоек СО в грунте (1 шт)</b>				
1	Щебеночное основание толщ.= 0,15 см	м³	0,06	
2	Устройство монолитного бетонного фундамента: Бетон В25	м³	0,40	
3	Стойка (труба D= 76 мм, L=3,5 м, оцинкованная)	шт/т	1	
4	Восстановление газона	м²	3	
<b>Установка стоек СО в асфальте (2 шт)</b>				
5	Нарезка швов в асфальте	м	6	
6	Разборка покрытий асфальтобетонных толщ. 10 см	м²	0,10	
7	Разборка оснований цементобетонных толщ. 12 см	м²	0,12	
8	Погрузка и выгрузка вручную строительного мусора от разборки	т	0,504	
9	Щебеночное основание толщ.= 0,15 см	м³	0,02	
10	Устройство монолитного бетонного фундамента: Бетон В25	м³	0,13	
11	Стойка (труба D= 76 мм, оцинкованная)	шт	2	
12	Восстановление цементобетонного основания толщ. 12 см	м²	0,98	
13	Восстановление асфальтобетонных покрытий толщ. 10 см	м²	0,98	
<b>Установка знаков на СО</b>				
14	Установка знака (алюминий) тип знака: I	шт/м²	6/1,870	
	круглые		3	
	осьмигранные		0	
	прямоугольные: 900x600		3	
15	Изготовление металлоконструкций для знаков: Хомут 76 мм	шт/т	52/0,026	

## Технические средства организации дорожного движения на период эксплуатации надземной части

№	Наименование	Знак	№ ГОСТу	Количество знаков
1	Проезд запрещен		3.1	1
2	Ограничение максимальной высоты 3,2 метра		3.13	1
3	Ограничение максимальной скорости 5 км/ч		3.24	1
4	Жилая зона		5.21	1
5	Конец жилой зоны		5.22	1
6	Место стоянки легковых такси		5.18	1
<b>ИТОГО</b>				<b>6</b>

## Ведомость нанесения постоянной дорожной разметки

№	Назначение разметки	№ разметки по ГОСТ Р 51256-2018	Ед. изм.	Кол-во, ед.	Цвет разметки/ материал	Площадь окраски, м²	Толщина линии, м	Расстояние между линиями, м	Прим.
1	Разделение машино-мест	1.1	м	507	белый/ краска	50,7	0,1	-	-
<b>Итого:</b>							<b>50,7</b>		

Дорожные знаки на период эксплуатации устанавливаются согласно схемы разработанного проекта. Правила применения технических средств организации дорожного движения устанавливаются ГОСТ Р 52289-2004 (с Изменениями N 1, 2) "Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств".

Технические средства организации дорожного движения должны размещаться с учетом их наилучшей видимости участниками дорожного движения, как в светлое, так и в темное время суток, удобства эксплуатации и обслуживания, а также исключения возможности их непреднамеренных повреждений. При этом они не должны закрываться от участников дорожного движения какими-либо препятствиями.

Дорожные знаки должны изготавливаться для климатического исполнения У по ГОСТ Р 52290-2004. "Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования" организациями, имеющими лицензию на изготовление дорожных знаков. Знаки должны изготавливаться со светоотражающей поверхностью, однако черные элементы знаков не должны обладать светоотражающим эффектом. Изображения знаков следует выполнять материалами, обеспечивающими колориметрические характеристики по ГОСТ Р 52290-2004. Корпус и оборотная сторона знаков, а также все элементы крепления должны быть серого цвета.

Дорожные знаки, кроме специально оговоренных случаев, устанавливаются с правой стороны дороги вне проезжей части и обочины. Расстояние от кромки проезжей части или дробки земляного полотна до ближнего к ней края знака, установленного сбоку проезжей части, должно составлять от 0,5 до 2 м.

Вновь устанавливаемые дорожные знаки и правила их применения должны соответствовать ГОСТ Р 52289-2004 "Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств".

Дорожная разметка, ее характеристики и правила применения должны соответствовать ГОСТ Р 51256-2018 и Р 52289-2004 "Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств".

19-184-П-ПЗУ				
Мультифункциональный жилой комплекс. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59-69				
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Барсуков	Сев	23.12.19	
Проб.	Камозаров	Яковлева	23.12.19	
ГИП	Яковлева	Яковлева	23.12.19	
Н.контр.	Яковлева	Яковлева	23.12.19	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
Схема организации дорожного движения на период эксплуатации М1:500			П	7
				<b>ФЭСТ</b> ПРОЕКТИВНАЯ КОМПАНИЯ



- Условные обозначения:
- Общая граница участков проектирования
  - Проектируемое ограждение территории
  - Проектируемый шумозащитный экран
  - Проектируемое ограждение территории
  - Проектируемые подпорные стены
  - Сносимые здания и сооружения
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Контур проектируемой подземной парковки
  - Проектируемые проезды из а/б
  - Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники
  - Проектируемые тротуары
  - Проектируемое озеленение
  - Проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки
  - Проектируемый бетонный бордюр БР 100.30.15
  - Проектируемый бетонный бордюр БР 100.20.8
  - Проектируемые машино-места 5,3 x 2,5 м (разметка 1.1 – разделение м/м)
  - Проектируемые детские площадки
  - Проектируемые спортивные площадки
  - Проектируемые площадки для отдыха взрослых
  - Направление движения автотранспорта
  - Направление движения пожарной техники
  - Проектируемые дорожные знаки
  - Существующая дорожная разметка
  - Существующие дорожные знаки

Составлено	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	