ООО Проектная компания "М.К.3"

Заказчик: АО «Специализированный застройщик «КИНОЦЕНТР»

Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОРРЕКТИРОВКА)

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
Подраздел 1. «Схема планировочной организации земельного участка»

01-15-969-ПЗУ

Том 2.1

Москва
2021

ООО Проектная компания "М.К.3"

Заказчик: АО «Специализированный застройщик «КИНОЦЕНТР»

Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОРРЕКТИРОВКА)

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» Подраздел 1. «Схема планировочной организации земельного участка»

01-15-969-ПЗУ

Том 2.1

Руководитель проектного бюро Семенченко Д.В.

Главный архитектор проекта Ширшова Ю.И.

Главный инженер проекта Арефьев А.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	4/21		03/21

Москва

2021

Разрешение	Обозначение	01–15–969-ПЗУ Том 2. Схема планировочной организации земельного участка
4/21	Наименование объекта строительства	Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	Все	Том заменен полностью в соответствии с новыми принятыми проектными решениями, обновленными исходными данными на проектирование и строительство Объекта. Изменен композиционный прием решения архитектурного облика объекта. Выполнено разделение исходного объема на 4 равнозначных геометрических элемента, отвечающих градостроительной ситуации и позволяющих создать нетяжеловесную прозрачную пространственную структуру. В каждый объем высотной части номерного фонда выполнена отдельная входная группа. -Изменена конфигурация стилобатной части объекта для соответствия архитектурному образу доминирующих объемов высотной части. -Изменено количество этажей здания. Для организации оптимальной высоты общественных помещений стилобатной части здания сокращено количество этажей стилобата с четырех до трех. Номерной фонд расположен с 4 по 20 этажи (ранее – с 5 по 22 этажи). -Эксплуатируемая кровля стилобатной части здания является внутренним двором комплекса апартаментов, имеет доступ с уровня земли в восточной стороне здания, а также из каждой башни на уровне 3-го этажа. -Изменена конфигурация подземной автостоянки, расположение и тип въездной рампы. -Изменено благоустройство территории и стилобатной части в связи с изменением архитектурного облика объекта. - План благоустройства территории изменен в полном объеме.	3	

Согласованно

Н.контр	Ермолова	03/21
		03/21

Изм. внёс	Борисенкова		03/21	ООО «Проектная компания М.К.З»	Лист	Листов
Составил	Ермолова		03/21		1	1
ГИП	Арефьев		03/21			
Утвердил	Семенченко		03/21			

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
01-15-969-ПЗУ-ПЗ	Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка.	
01-15-969-ПЗУ лист 1	Ситуационный план М 1:2000	
01-15-969-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
01-15-969-ПЗУ лист 3	План организации рельефа М 1:500	
01-15-969-ПЗУ лист 4	План земляных масс	
01-15-969-ПЗУ лист 5	План благоустройства территории М 1:500	
01-15-969-ПЗУ лист 6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

1		Зам	4/21		03.21
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-15-969-ПЗУ.ПЗ

Разработал	Борисенкова		03.21
Проверил	Болтунов		03.21
ГИП	Арефьев		03.21
Н. контроль	Ермолова		03.21
Рук. бюро	Семенченко		03.21

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Стадия	Лист	Листов
П		

ООО «Проектная компания М.К.3»

Копировал

Сведения о внесенных изменениях

Основание для внесения изменений.

Настоящее изменение раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнено в рамках корректировки проектной документации (шифр 01-15-969) Объекта «Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15».

Основанием для внесения изменений является Задание на проектирование, Договор №MDH2-18-05-2020 от 18.05.2020 г. между АО «Специализированный Застройщик «КИНОЦЕНТР» и ООО «Проектная компания М.К.3», Договор № П-33 от 17.06.2020 между АО «Специализированный Застройщик «КИНОЦЕНТР» и ООО «ГВЭ», Договор № 06/20 от 20.05.2020 между АО «Специализированный Застройщик «КИНОЦЕНТР», ООО «Проектная компания М.К.3» и ООО «МонолитСтройПроект».

Сведения о корректировке проектной документации:

1. Изменен композиционный прием решения архитектурного облика объекта. Выполнено разделение исходного объема на 4 равнозначных геометрических элемента, отвечающих градостроительной ситуации и позволяющих создать нетяжеловесную прозрачную пространственную структуру. В каждый объем высотной части номерного фонда выполнена отдельная входная группа. Ранее было одно здание на стилобатной части, стало четыре равнозначных башни на стилобатной части.

2. Изменена конфигурация стилобатной части объекта для соответствия архитектурному образу доминирующих объемов высотной части.

3. Изменено количество этажей здания. Для организации оптимальной высоты общественных помещений стилобатной части здания сокращено количество этажей стилобата с четырех до трех. Номерной фонд расположен с 4 по 20 этажи (ранее – с 5 по 22 этажи).

4. Изменен функциональный состав объекта – выставочный комплекс и офисный блок удалены, количество предприятий общественного питания сокращено. Добавлены в функциональный состав – ФОК, офисы, кинотеатр, супермаркет и магазин непродовольственных товаров.

5. Эксплуатируемая кровля стилобатной части здания является внутренним двором комплекса апартаментов, имеет доступ из каждой башни на уровне 3-го этажа.

6. Изменена конфигурация подземной автостоянки в связи с изменением конфигурации стилобатной части. Изменено расположение и тип въездной рампы.

7. Сокращено количество машиномест в подземной автостоянке (было 486 машиномест, стало 381 машиномест).

8. Изменены ТЭПы в границах земельного участка в части площади застройки, проездов, тротуаров и озеленения. Работы за границами земельного участка исключены.

9. Откорректированы проезды вокруг здания. Изменено место и конфигурация проездов.

10. План организации рельефа, план земляных масс приведены в соответствие с изменением архитектурного облика объекта. Изменена отметка нуля здания.

11. Изменены конструкции дорожной одежды без изменения верхнего слоя, в части проезда, тротуара и тротуара по стилобату.

12. Откорректирована ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

13. Откорректирована ведомость элементов озеленения в части площади газона; ассортимент, количество и места посадки элементов озеленения.

14. Откорректирована ведомость малых архитектурных форм и переносного оборудования.

15. Изменена трассировка подземных сетей в полном объеме.

16. Измен расчет м/м в связи с изменен функционального назначения и техназначения помещений.

17. Предусмотрено устройство лестницы и пандуса по грунту из плитки гранитной и бортового камня.

Ранее выпущенная проектная документация прошла экспертизу, по результату которой 07.02.2018 ООО «СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА» было выдано положительное заключение экспертизы №77-2-1-2-0001-18. Разрешение на строительство было выдано 08.10.2018 за №77-181000-017837-2018.

Заверение проектной организации

Изменение №1, внесенное в разделы проектной документации на строительство объекта: Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15, разработано в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____ Арефьев А.В.

ООО «Проектная компания М.К.З»

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

1		Зам	4/21		03.21	01-15-969-ПЗУ.ПЗ	Лист 4
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Копировал

Схема планировочной организации земельного участка.

Содержание

Лист

1. Исходные данные 9
2. Характеристика земельного участка 8
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 10
4. Обоснование планировочной организации земельного участка 10
5. Технико-экономические показатели земельного участка 11
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод 11
7. Организация рельефа вертикальной планировкой 12
8. Решения по благоустройству территории 12
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства 12
10. Перечень нормативных документов 14

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

1		Зам	4/21		03.21
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-15-969-ПЗУ.ПЗ

Разработал	Борисенкова		03.21
Проверил	Болтунов		03.21
ГИП	Арефьев		03.21
Н. контроль	Ермолова		03.21
Рук. бюро	Семенченко		03.21

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Стадия	Лист	Листов
П		

ООО «Проектная компания М.К.3»

Копировал

1. Исходные данные

Проектная документация на строительство объекта: «Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15 (далее по тексту: – «Объекта»), разработана на основании решения АО «Специализированный застройщик КИНОЦЕНТР».

Проектируемый объект расположен в границах земельного участка RU77-181000-003038 с кадастровым номером 77:01:0004030:33, площадью 9244 м^2.

Исходными данными для разработки проекта послужат следующие материалы:

-- Задание на корректировку проектной документации объекта капитального строительства: «Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15» - Корректировка;

-- Положительное заключение «СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗЫ» №77-2-1-2-0001-18, выданного 07 февраля 2018 г;

-- Проектная документация «Гостиница с культурно-досуговым комплексом по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, ул. Дружинниковская, вл.15, разработанная ООО «Стандартпроект» и получившей положительное заключение в «СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗе» в 2018 г;

-- Архитектурно-градостроительная концепция 559TLP, согласованная Заказчиком;

-- Специальных технических условий (СТУ) на проектирование объекта «Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15.;

-- Градостроительный план земельного участка № RU77-181000-003038;

-- Инженерно-топографический план, выполнен ООО «УСТЬЕ» в 2020г.;

-- Нормативные документы Российской Федерации.

Состав документации определен государственными стандартами, Постановлением правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87, Градостроительным кодексом РФ.

Целью работы является:

-- разработка основных принципов архитектурно планировочной и функциональной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений использования территории, с учетом планировочной увязки с прилегающими территориями;

-- мероприятия по инженерно-техническому обеспечению, транспортному обслуживанию территории и благоустройству.

Принятое наименование Объекта отражает его основное функциональное назначение. Формулировка в наименовании Объекта «Комплекс апартаментов», согласно п.5, пп д) «Положения о классификации гостиниц», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 18.11.2020 №1860, относит Объект к соответствующему виду гостиниц. Формулировка «квартирного типа» уточняет

планировочные решения помещений апартаментов, которые по составу схожи с квартирами, т.е. в них предусмотрены спальни, гостиные, кухни, санузлы и другие помещения, что не противоречит требованиям нормативным требованиям к составу помещений апартаментов.

2. Характеристика земельного участка

«Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15», на участке площадью 9244 м^2.

Участок ограничен:

- с юга – улицей Заморёнова;
- с востока – Дружинниковской улицей;
- с запада – внутриквартальным проездом;
- с севера – с территорией 4-9-этажного административного здания.

Предусмотрено строительство объекта с подземным паркингом, благоустройство территории. На территории строительства предусмотрено строительство новых инженерных сетей и перенос существующих сетей.

Земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки N001, зоны охраняемого культурного слоя N001, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)», а также на территории объекта археологического наследия федерального значения «территория культурного слоя «Села Три горы» XV-XVI вв. н.э., утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. №176 «Об утверждении перечня объектов культурного наследия Федерального (общественного) значения».

Земельный участок расположен в границах зоны памятников археологии. В соответствии со ст. 36 п.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные работы на данной территории проводятся при наличии в проекте проведения таких работ раздела об обеспечении сохранности объектов археологического наследия. Проект организации археологических работ (раздел 12, подраздел 2 «Проекта организации археологических работ» шифр 01-15-969-ПОАР) получил Положительное заключение «СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗЫ» №77-2-1-2-0001-18, выданного 07 февраля 2018 г. Департамент культурного наследия города Москвы считает возможным строительство по адресу: ул. Дружинниковская, вл. 15 в соответствии с представленным архитектурно-градостроительным решением как не противоречащим режиму содержания зоны регулирования застройки и параметрам градостроительного плана земельного участка.

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

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не имеет санитарно-защитную зону. Территория комплекса апартаментов квартирного

типа с культурно-досуговым центром в существующую санитарно-защитную зону не попадает.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15 разрабатывается в соответствии с ГПЗУ № RU77-181000-003038.

Основные виды разрешенного использования земельного участка: участки смешанного размещения общественно-деловых объектов различного вида.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства: общественно-деловые объекты, административно-деловые объекты, учебно-образовательные объекты, культурно-просветительные объекты, торгово-бытовые объекты, лечебно-оздоровительные объекты, спортивно-рекреационные объекты.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – предельная застроенность 82%. Застроенность участка по проекту составляет: 6710/9244*100% = 73% (включая подземную часть).

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 м. По проекту верхняя отметка здания составляет 75 м.

Предельная плотность застройки земельного участка – 88 тыс.кв.м/га. Плотность застройки участка в соответствии с проектным предложением: 64,678/0,9244 = 69,96 тыс. кв.м/га.

Генеральный план разрабатывается с учетом: композиционных и функциональных связей; организацией удобного доступа на территорию и обеспечением беспрепятственного движения МГН.

Противопожарные требования выполнены в соответствии с существующими нормами и правилами пожарной безопасности.

5. Технико-экономические показатели земельного участка

Номер по плану	Наименование	Площадь в границах участка	
		Было	Стало
1	Площадь участка	9244.0	9244.0
2	Площадь застройки	6314.0	6710.0
3	Площадь покрытий:	2213.8	1902.0
	– проезд из асфальтобетона – тротуар с возможностью проезда пожарной техники – существующее покрытие – тротуар без возможности проезда пожарной техники – отмостка – реконструируемые проезды –под проектируемыми подпорными стенами, лестницами и пандусами	631.17 595.98 – 537.48 96.27 204.7 148.2	598.6 1108.1 195.3 – – – –
4	Площадь покрытий по стилобату: – тротуар по стилобату	–	1001.3
5	Площадь озеленения по стилобату	–	331.8
6	Площадь озеленения	716.2	632.0

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Мероприятия по инженерной подготовке территории будут включать организацию рельефа, организацию поверхностного стока.

На территории участка имеются строения, подлежащие сносу, в соответствии с заседанием Совета директоров.

Ценных зеленых насаждений нет.

На участке имеются подземные коммуникации. До начала строительства предусматривается демонтаж действующих инженерных сетей и коммуникаций от сносимых зданий. В соответствии с письмом АО «МОСГАЗ» от 17.06.20 г. строение отключено от газоснабжения. В соответствии с письмом АО «Мосводоканал» от 04.06.20 г. водопроводный ввод №3137 ликвидирован в городском колодце.

Наличие опасных природных и техногенных процессов на участке не выявлено.

Работы по организации рельефа должны обеспечить допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны и отвод поверхностного стока при рациональном балансе земляных работ. План организации рельефа выполнен в увязке с существующими отметками.

В геоморфологическом отношении участок расположен на склоне 3-й надпойменной террасы (Ходынской) р. Москвы.

Поверхность террасы, измененная в процессе техногенного освоения, ровная, с уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 136,70-143,10 м (по устьям скважин).

В геологическом строении площадки изысканий до разведанной глубины 45,0 м принимают участие: современные техногенные (tQIV), верхнечетвертичные аллювиальные (aQIII), среднечетвертичные моренные отложения днепровского оледенения (gQIId) и флювиогляциальные отложения окско-днепровского межледниковья (fQIIo-d), которые подстилаются коренными породами верхнеюрского (J3ox-cl) и верхнекаменноугольного (C3izm,msc,pr,nv,rt,sv,vs) возрастов.

Инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

Современные отложения (tQIV):

ИГЭ 1 – Насыпные грунты;

Верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aQIII):

ИГЭ-2 – Пески средней крупности, средней плотности сложения;

ИГЭ-2б – Пески средней крупности, плотные;

ИГЭ-3 – Пески крупные, прослоями гравелистые, средней плотности сложения;

ИГЭ-3б – Пески крупные, прослоями гравелистые, плотные;

Среднечетвертичные отложения днепровской морены (gQIId):

ИГЭ-4 – Суглинки тугопластичные, прослоями мягкопластичные;

Техногенные грунты (tQIV) развиты повсеместно с поверхности и представлены песками разнозернистыми, преимущественной средней крупности, а также супесями пластичными и твердыми, с прослоями песков влажных, иногда водонасыщенных, реже суглинками мягкопластичными, с включениями строительного мусора (щебень и обломки кирпича, бетона, асфальта, остатки древесины, и т.п.). Скважинами, пробуренными на месте расположения сносимого здания, вскрыта подземная часть здания с бетонными перекрытиями, частично засыпанная строительным мусором. Мощность насыпи изменяется от 0,6 м до 8,9 м. Расчетное сопротивление R0 = 80 кПа.

Верхнечетвертичные аллювиальные отложения р. Москвы (aQIII) за пределами существующего здания распространены повсеместно (кроме скв. №5) под насыпными грунтами с глубины 1,0-6,3 м (абс.отм. 133,6-140,9 м), под зданием основная часть аллювиальных грунтов вероятно выбрана при строительстве. Грунты представлены преимущественно песками средней крупности, реже крупными, с прослоями гравелистых, иногда с включениями гравия и гальки, глинистыми, часто в кровле и подошве толщи с прослоями и линзами супесей пластичных и суглинков мягкоплатичных; средней плотности сложения и плотными, влажными. Мощность аллювиальных отложений изменяется от 0,8 до 5,3 м.

Среднечетвертичные отложения морены днепровского оледенения (gQIId) на глубине 0,6-8,2 м (абс.отм. 131,30-137,80 м) подстилают грунты аллювиального генезиса. Грунты представлены суглинками тугопластичными, прослоями полутвердыми и мягкопластичными, опесчаненными, с прослоями и линзами песков, с вкл. дресвы, гравия и щебня до 5-10%. Отложения не выдержаны по мощности и простиранию, на отдельных участках практически полностью размыты. Мощность отложений изменяется от 0,5 м до 7,2 м.

№ ИГЭ	Наименование грунта	Лабораторные исследования компрессия, срез (среднее) трехосные испытания			Статическое зондирование			Штамповые испытания Прессиометрические испытания	Рекомендуемые значения E φ c
		Модуль общей деформации E, МПа	Угол внутреннего трения φ, град.	Сцепление, с, кПа	Модуль общей деформации E, МПа	Угол внутреннего трения φ, град.	Сцепление, с, кПа	Модуль общей деформации E, МПа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Современные отложения (tQIV)									
1	Насыпные грунты	Расчетное сопротивление R0 = 80 кПа							
Верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aQIII)									
2	Пески средней крупности, средней плотности сложения	--	--	--	22	31	1*	--	E=22 φ=31 C=1
2б	Пески средней крупности, плотные	--	--	--	32	34	2*	--	E=32 φ=34 C=2
3	Пески крупные, прослоями гравелистые, средней плотности сложения	--	--	--	24	32	1*	--	E=24 φ=32 C=1
3б	Пески крупные, прослоями гравелистые, плотные	--	--	--	30	34	2*	--	E=30 φ=34 C=2
Среднечетвертичные отложения днепровской морены (gQIId)									
4	Суглинки тугопластичные, прослоями мягкопластичные	18 --	19 --	33 --	15	21	24	--	E=18 φ=19 C=33
Примечание: * - значение по СП 22.13330.2016									

Основанием дорожной одежды является техногенный грунт (tQIV) ИГЭ-1.

В проекте предусматривается замена техногенного грунта в конструкциях дорожной одежды (тип 1 и тип 2) на песок с Кф не менее 0,5 м/сутки на глубину 1,5 метра считая от поверхности покрытия, в соответствии с СП 34.13330 пп. 3.74, 7.7, 7.20.

Гидрогеологические условия участка изысканий до глубины 45,0 м характеризуются распространением следующих водоносных горизонтов.

Воды «верховодки» на период проведения изысканий не выявлены, однако, следует отметить вероятность их образования в отдельные периоды года в техногенных и аллювиальных грунтах на границе с моренными суглинками.

Верхнекаменноугольный водоносный комплекс приурочен к измайловским и перхуровским трещиноватым известнякам в виду отсутствия между ними сплошного водоупорного слоя. Комплекс вскрыт на глубине 15,55-19,1 м (абс.отм 121,7-124,5 м),

установившиеся уровни зафиксированы на глубине 15,0-18,4 м (абс.отм.124,48-124,99 м), величина напора составляет 0,05-2,0 м. Верхним водоупором являются верхнеюрские глины, а также прослои окремненных известняков, нижним – неверовские глины.

7. Организация рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка проектируемой площадки выполнена с учетом обеспечения технологических требований, а также сложившейся ситуации. Вертикальная планировка территории предусматривает:

- увязку с рельефом прилегающей территории;
- учитывает существующий рельеф прилегающих территорий;
- отвод поверхностных вод с площадки.

Вертикальная планировка разработана с максимальным приближением к отметкам существующего рельефа и обеспечением отвода поверхностных вод от проектируемого здания.

За относительную отметку +0,000 комплекса апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром принята отметка уровня чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке +136,50 м в Балтийской системе высот.

Доступ в паркинг организован с северной стороны объекта через обособленные ворота въезда и выезда.

Продольные уклоны по дорогам приняты до 0,06. Поперечные уклоны по проезжим частям принимаются – 0,02, на тротуарах 0,015.

Работы по организации рельефа обеспечивают допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны и отвод поверхностного стока при рациональном балансе земляных работ.

План организации рельефа выполнен в увязке с существующими отметками прилегающей улично-дорожной сети.

8. Решения по благоустройству территории

Проектом предусматривается:

- строительство комплекса апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром с подземной автостоянкой на 381 м/место;
- устройство проезда с северной стороны участка из асфальтобетона;
- устройство пешеходных дорожек и отмостки из бетонной плитки;
- устройство тротуара из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники;
- устройство газона посевного;
- высадка кустарников в вазонах;
- устройство МАФов;
- освещение территории.

План благоустройства территории изменен в полном объеме.

Конструкция дорожных покрытий и тротуаров разработаны в соответствии с альбомом СК 6101-2010 «Дорожные конструкции для г. Москвы» для II дорожно-климатической зоны г. Москвы. Для повышения несущей способности грунта проектом предусмотрена укладка разделяющих грунт геосинтетиков типа геотекстиля Дорнит ТС или аналог, плотностью 350 г/кв.м.

Конструкции дорожной одежды:

№ п/п	Было	Стало
1	Проезды и площадки (тип 1)	
	- 0,05 м – горячий мелкозернистый асфальтобетон плотный тип В, марка II по ГОСТ 9128-2013; - 0,06 м – горячий крупнозернистый асфальтобетон плотный тип Б, марка II по ГОСТ 9128-2013; - 1 слой внахлест – армирующая геосетка T-Grid по битумной эмульмии; - 0,06 м – асфальтобетон крупнозернистый с щебнем из изверженных пород тип Б, марка III по ГОСТ 9128-2013; - 0,18 м – жесткий укатываемый бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 армированный сеткой ВР-1; - 0,35 м – песок по ГОСТ 8736-93; - разделительный слой – геотекстиль Дорнит ТС плотностью 350 г/кв.м; - уплотненное основание	- 0,05 м – горячий мелкозернистый асфальтобетон плотный тип В, марка II по ГОСТ 9128-2013; - 0,13 м – горячий крупнозернистый асфальтобетон плотный тип Б, марка II по ГОСТ 9128-2013; - 0,18 м – жесткий укатываемый бетон В7,5 по ГОСТ 26633-2015; - 0,30 м – песок Кф=3.0 м/сут. по ГОСТ 8736-93; - 0,84 м - песок не менее Кф=0.5 м/сут. по ГОСТ 8736-93; - разделительный слой – геотекстиль Дорнит ТС плотностью 350 г/кв.м; - уплотненное основание
2	Отмостка	
	- 0,07 м – плиты гранитные тротуарные (ГОСТ 32018-2012); - 0,03 м – сухая цементно-песчаная смесь М100, ТУ-40-24-114-78; - 0,20 м – щебеночная смесь по ГОСТ 25607-2009 с пропиткой битумом; - 0,20 м – песок по ГОСТ 8736-93; - разделительный слой – геотекстиль Дорнит ТС плотностью 350 г/кв.м; - уплотненное основание	Конструкция исключена из проекта
3	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники (тип 2)	
	- 0,1 м – плиты гранитные тротуарные (ГОСТ 32018-2012); - 0,05 м – сухая цементно-песчаная смесь М100, ТУ-40-24-114-78; - 0,15 м – жесткий укатываемый бетон В15 по ГОСТ 26633-2015	- 0,08 м – плиты гранитные тротуарные (ГОСТ 32018-2012); - 0,05 м – сухая цементно-песчаная смесь М100, ГОСТ 31357-2007; - 0,18 м – цементобетон В25 ГОСТ 26633-2015; - 0,15 м – жесткий укатываемый

	армированный сеткой ВР-1; - 0,35 м – песок по ГОСТ 8736-93; - разделительный слой – геотекстиль Дорнит ТС плотностью 350 г/кв.м; - уплотненное основание	бетон В7,5 по ГОСТ 26633-2015; - 0,30 м – песок Кф=3.0 м/сут. по ГОСТ 8736-93; - 0,74 м - песок не менее Кф=0.5 м/сут. по ГОСТ 8736-93; - разделительный слой – геотекстиль Дорнит ТС плотностью 350 г/кв.м; - уплотненное основание
4	Тротуар без возможности проезда пожарной техники	
	- 0,07 м – плиты гранитные тротуарные (ГОСТ 32018-2012); - 0,03 м – сухая цементно-песчаная смесь М100, ТУ-40-24-114-78; - 0,15 м – жесткий укатываемый бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 армированный сеткой ВР-1; - 0,40 м – песок по ГОСТ 8736-93; - разделительный слой – геотекстиль Дорнит ТС плотностью 350 г/кв.м; - уплотненное основание	Конструкция исключена из проекта
5	Реконструируемые проезды	
	- 0,05 м – горячий мелкозернистый асфальтобетон плотный тип В, марка II по ГОСТ 9128-2013; - 0,06 м – горячий крупнозернистый асфальтобетон плотный тип Б, марка II по ГОСТ 9128-2013; - 1 слой внахлест – армирующая геосетка T-Grid по битумной эмульмии; - существующая конструкция основания дорожной одежды	Конструкция исключена из проекта
6	Тротуар по стилобату (тип 3)	
	Ранее не разрабатывалась	- 0,05 м – бетонная плитка ГОСТ 17608-2017; - 0,05 м – сухая цементно-песчаная смесь М100, ГОСТ 31357-2007; - конструкция в соответствии с АР
7	Озеленение по стилобату (тип 4)	
	Ранее не разрабатывалась	- 0,30 м - субстрат для кровельного озеленения LifeRoof или аналог; - конструкция в соответствии с АР

Конструкция дорожных одежд (тип 1 и 2) запроектирована с возможностью проезда спецтехники с удельным давлением на грунт не менее 80 Н/см2 (16 тонн на ось).

Предусматривается комплексное благоустройство территории с травяным покрытием и озеленением местными породами деревьев и кустарников. На стилобате в районе выходов предусмотрены зоны отдыха с устройством скамеек.

Проезд пожарной техники возможен вокруг здания по тротуару из плитки с возможностью проезда техники.

Озеленение территории предусматривается устройством газонов с подсыпкой плодородным слоем 20 см и посевом газонных трав. Посадка кустарников и деревьев на стилобате предусматривается в индивидуальные вазоны.

В здании Объекта проектом предусмотрено устройство поэтажных мусоросборных помещений для удаления отходов из номеров комплекса апартаментов квартирного типа соединенных с отдельным сервисным лифтовым холлом грузопассажирского лифта. Мусоросборная камера для временного хранения ТБО в контейнерах расположена на -1 этаже, обеспечена холодной, горячей водой и трапом в полу.

Мусоросборные камеры укомплектованы несменяемыми контейнерами в расчетном количестве (подробнее см. раздел ТХ).

Вывоз отходов всех помещений осуществляется через зону сбора мусора на -1 этаже, поднимаются на 2 этаж в помещение вывоза мусора с помощью подъемника Р-1.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд к зданию в поземный паркинг осуществляется со стороны внутреннего проезда в западной части и выезд на ул. Дружинниковская.

Радиус въезда и выезда для автотранспорта не менее 5 м, ширина внутридворового проезда 4,5 м, ширина тротуаров не менее 2,0 метра. Подъезд пожарного автотранспорта предусмотрен со всех сторон объекта, в соответствии с Специальных технических условий (СТУ) на проектирование объекта «Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15».

В части решения генплана, благоустройства и озеленения предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований СП59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5 %. При устройстве съездов с тротуара и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 10 м. Поперечный уклон пути движения - в пределах 1-2 %.

В местах выхода к проезжей части улиц, к остановкам городского транспорта предусмотрены тактильные полосы фактура и цвет покрытия которых разные в зависимости от несущей ими предупреждающей информации.

Все входы и выходы оборудованы пандусами для возможности входа инвалидов на креслах -колясках.

С северной и восточной стороны за границами участка расположена городская парковка.

Расчет машиномест

Принятое наименование Объекта отражает его основное функциональное назначение. Формулировка в наименовании Объекта «Комплекс апартаментов», согласно п.5, пп д) «Положения о классификации гостиниц», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 18.11.2020 №1860, относит Объект к соответствующему виду гостиниц. Формулировка «квартирного типа» уточняет планировочные решения помещений апартаментов, которые по составу схожи с квартирами, т.е. в них предусмотрены спальни, гостиные, кухни, санузлы и другие помещения, что не противоречит требованиям нормативным требованиям к составу помещений апартаментов.

В соответствие 945-ПП Приложение 1.

Апартаменты – 36706,0 м2

1 м/м на 330 м2 общей площади: 36706/330=112 м/м

В соответствие с СП 42.13330.2016 приложение Ж.

Кафе – посадочных мест 186

1 м/м на 5 посадочных мест: 186/5=39 м/м

ФОК – 3663,7 м2

1 м/м на 55 м2 общей площади: 3663,7/55=67 м/м

Супермаркет – 479,1 м2

1 м/м на 50 м2 общей площади: 479,1/50=10 м/м

Магазин непродовольственных товаров – 1367,2 м2

1 м/м на 70 м2 общей площади: 1367,2/70=20 м/м

Офисы – 264,4 м2

1 м/м на 50 м2 общей площади: 264,4/50=5 м/м

Кинотеатр – посетителей 129

1 м/м на 7 посетителей: 129/7=19 м/м

Общее количество машиномест необходимое:

112+39+67+10+20+5+19=272 м/м

По проекту предусматривается 381 м/м:

- 1й подземный этаж – 121 м/м;
- 2й подземный этаж – 132 м/м;
- 3й подземный этаж – 128 м/м.

Для МГН для категорий М1-М4: (272х10) /100 = 27,2 (28) м/м; в т.ч. 19 м/м для категории М4.

Места для автотранспорта инвалидов размещаются вблизи эвакуационных выходов и пожаробезопасных зон входов, доступных для инвалидов. Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0х3,6 м, с возможностью создания безопасной зоны сбоку и сзади машины - 1,2 м.

10. Перечень нормативных документов

1.	СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям
2.	Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию
3.	СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка городских поселений
4.	СП 59.13330.2012	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
5.	СП 82.13330.2016	Благоустройство территорий
6.	СП 257.1325800.2016	Здания гостиниц. Правила проектирования



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР ПО ПЛАНУ	ОБОЗНАЧЕНИЕ ТИПОВОГО ПРОЕКТА	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М 2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М 3	
			зданий	квартир		застройки		общая или рабочая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1.	Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром	20/3 надз./подз.	1	304	304	6710.0	6710.0	81 098.0	81 098.0	339 211.89	339 211.89

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	Наименование	Примечание
1	Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром	Проектируемый
2	Жилой дом	Существующий
3	Техническое сооружение	Существующее
4	Административное здание	Существующее
5	Общественное здание	Существующее
6	Детская площадка	Существующая
7	Спортивная площадка	Существующая
8	Метро Краснопресненская	Существующее
9	Детский сад	Существующий
10	Офисно-административное здание	Существующий

Условные обозначения

Условное изображение	Наименование
	Границы земельного участка
	Проектируемые здания и сооружения
	Нависающая часть здания и сооружения
	Красные линии улично-дорожной сети
	Границы охранных зон памятников истории и культуры
	Границы зон охраняемого ландшафта
	Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс
	Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми

01-15-969 ПЗУ

МАСШТАБ М 1:2000

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1		Зам	4/21		03.21
Разработал		Борисенкова			03.21
Проверил		Болтунов			
ГИП		Арефьев			03.21
ГАП		Ширшова			03.21
Нор.котроль		Ермолова			03.21
Рук.бюро		Семенченко			03.21

Заказчик: АО "Специализированный застройщик "КИНОЦЕНТР"

Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план М 1:2000

ООО "Проектная компания "М.К.З"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Копировал

Формат А1А



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР ПО ПЛАНУ	ОБОЗНАЧЕНИЕ ТИПОВОГО ПРОЕКТА	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, м 2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, м 3	
			зданий	квартир		застройки		общая или рабочая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром	20/3 надз./подз.	1	304	304	6710.0	6710.0	81 098.0	81 098.0	339 211.89	339 211.89

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Номер по плану	Наименование	Площадь в границах участка	
		Было	Стало
1	Площадь участка	9244.0	9244.0
2	Площадь застройки	6314.0	6710.0
3	Площадь покрытий:	2213.8	1902.0
	– проезд из асфальтобетона – тротуар с возможностью проезда пожарной техники – существующее покрытие – тротуар без возможности проезда пожарной техники – отмостка – реконструируемые проезды –под проектируемыми подпорными стенами, лестницами и пандусами	631.17 595.98 – 537.48 96.27 204.7 148.2	598.6 1108.1 195.3 – – – –
4	Площадь покрытий по стилобату: – тротуар по стилобату	–	1001.3
5	Площадь озеленения по стилобату	–	331.8
6	Площадь озеленения	716.2	632.0

Условные обозначения

Условное изображение	Наименование
	Граница по ГПЗУ
	Проектируемые здания и сооружения
	Нависающая часть здания и сооружения
	Подземная часть здания
	Проезд из асфальтобетона
	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники
	Тротуар по стилобату
	Озеленение по стилобату
	Озеленение
	Существующий газон
	Въезд/выезд в паркинг
	Движение легкового транспорта
	Движение пожарных машин

Условные обозначения

- В — водопровод
- Т — телефонная канализация
- К — канализация
- теплосеть
- кабель МОСЭНЕРГО
- Г — газопровод
- С — водосток
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- Д — дренаж
- кабель радио

заказ 03-20
Заказчик АО "Специализированный застройщик "КИНОЦЕНТР"

Строительство гостиницы с культурно-досуговым комплексом и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу:
г. Москва, ЦАО, ул. Дружинниковская, вл.15

ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	NДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА
Ген.директор		Казьмин И.С.			
Составитель		Макаева А.В.			
Геодезист		Куликов В.В.			

Инженерно-топографический план

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П		1

Масштаб 1:500

ООО"УСТЬЕ"
(499)188-75-33

01-15-969 ПЗУ

МАСШТАБ
М1:500

Заказчик: АО "Специализированный застройщик "КИНОЦЕНТР"

Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1		Зам	4/21		03.21
Разработал		Борисенкова			03.21
Проверил		Болтунов			03.21
ГИП		Арефьев			03.21
ГАП		Ширшова			03.21
Нор.контроль		Ермолова			03.21
Рук.бюро		Семенченко			03.21

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500

ООО "Проектная компания "М.К.Э"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР ПО ПЛАНУ	ОБОЗНАЧЕНИЕ ТИПОВОГО ПРОЕКТА	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М 2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М 3	
			зданий	квартир		застройки		общая или рабочая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1.	Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром	20/3 надз./подз.	1	304	304	6710.0	6710.0	81 098.0	81 098.0	339 211.89	339 211.89

Условные обозначения

Условное изображение	Наименование
	Граница по ГПЗУ
	Проектируемые здания и сооружения
	Нависающая часть здания и сооружения
	Подземная часть здания
	Проезд из асфальтобетона
	Въезд/выезд в паркинг
136.50	Абсолютная отметка нуля здания
136.32 / 137.13	Проектная отметка в точке перелома уклона Отметка существующего рельефа
20 / 12.00	Продольный уклон в промилях Уклоноуказатель Расстояние между точками перелома
40 / 20	Горизонтали
	Воронки с разуклонкой

Условные обозначения

- В — водопровод
- Т — телефонная канализация
- К — канализация
- теплосеть
- кабель МОСЭНЕРГО
- Г — газопровод
- С — водосток
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- Д — дренаж
- кабель радио

						заказ 03-20 Заказчик АО "Специализированный застройщик "КИНОЦЕНТР"
						Строительство гостиницы с культурно-досуговым комплексом и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Дружинниковская, вл.15
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	NДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Ген.директор		Казьмин И.С.				Инженерно-топографический план
Составитель		Макаева А.В.				
Геодезист		Куликов В.В.				
						Масштаб 1:500

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П		1

ООО"УСТЬЕ"
(499)188-75-33

01-15-969 ПЗУ

МАСШТАБ М1:500

						Заказчик: АО "Специализированный застройщик "КИНОЦЕНТР"
						Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15
1		Зам	4/21		03.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Борисенкова			03.21	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Болтунов			03.21	
ГИП		Арефьев			03.21	
ГАП		Ширшова			03.21	План организации рельефа М 1:500
Нор.контроль		Ермолова			03.21	
Рук.бюро		Семенченко			03.21	

Стадия	Лист	Листов
П	3	

ООО "Проектная компания "М.К.Э"

Копировал

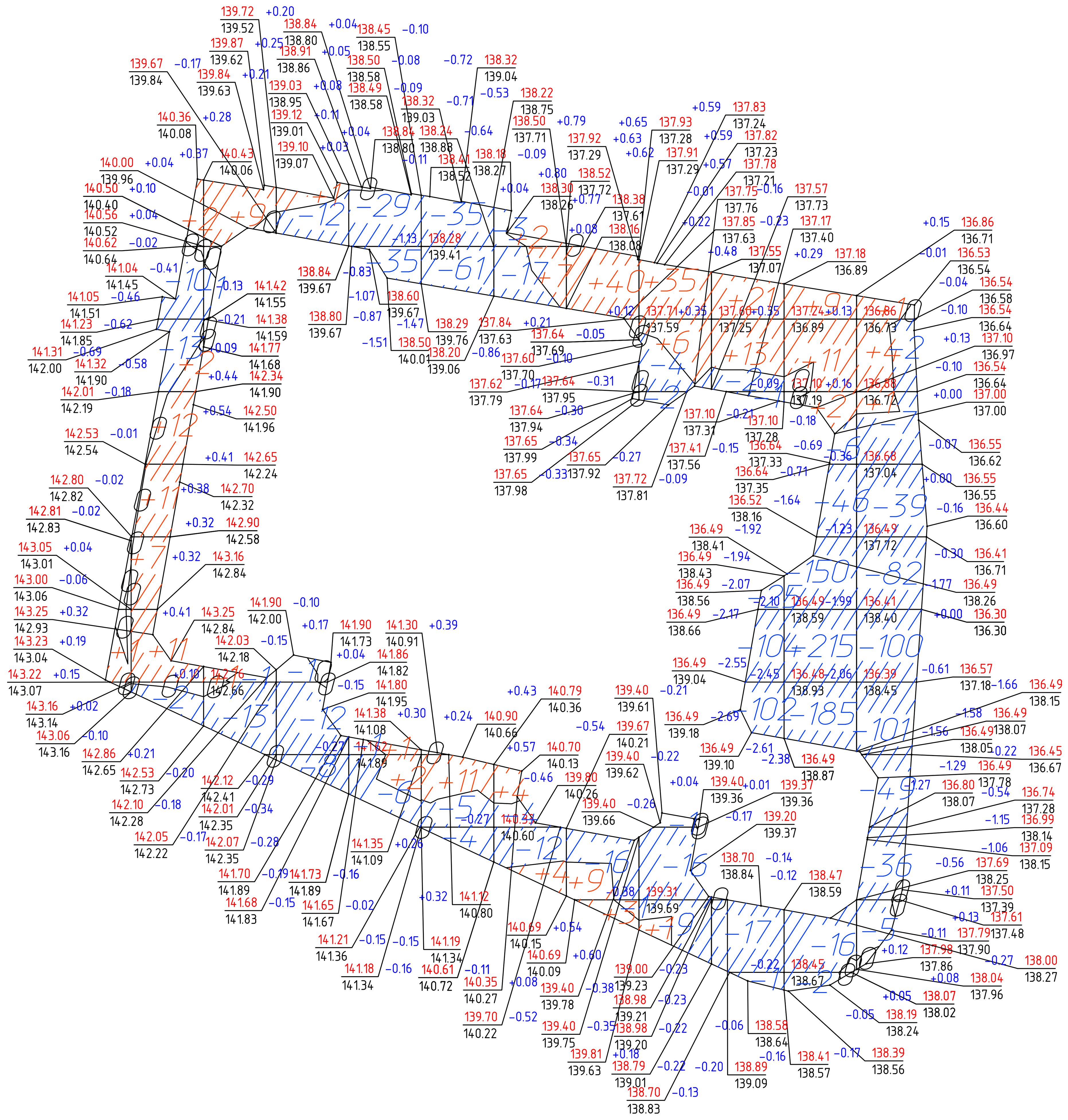
Формат А1А

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



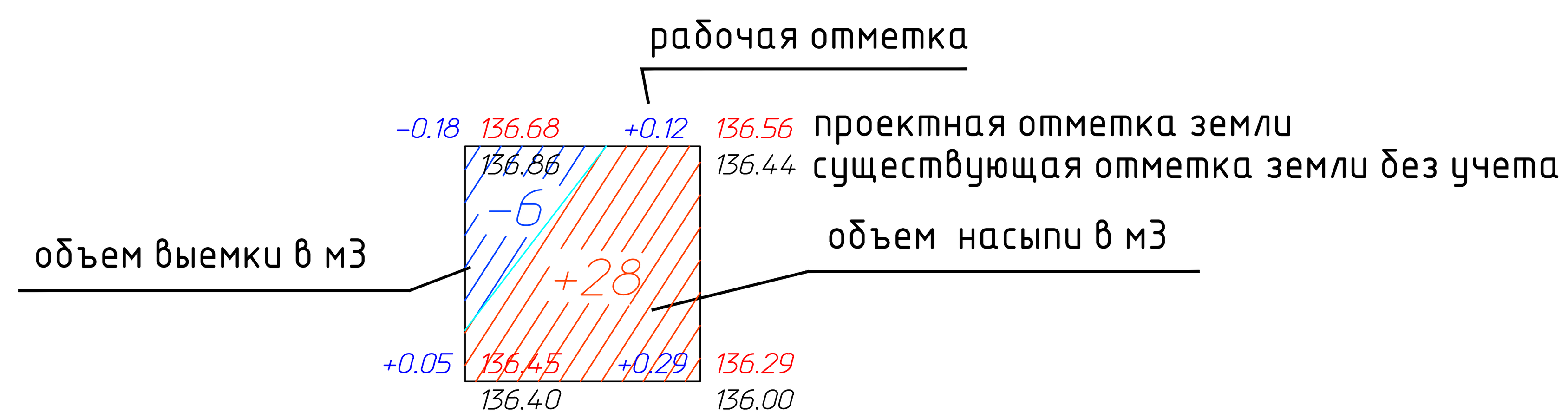
Итого,м3														Всего,м3	
	Насыпь (+)	+1	+45	+10	+1	+3	+11	+17	+52	+42	+34	+22	+6		+244
	Выемка (-)	--	-25	-15	-33	-71	-105	-36	-17	-32	-252	-620	-421		-1627

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	244	1627	
2. Вытесненный грунт в границах ГПЗУ в т.ч. при устройстве:		105823.4	
а) подземных частей зданий (сооружений)		103077.0	ПОС*
б) автодорожных покрытий		897.9	
в) тротуарных покрытий		1662.2	
г) подземных сетей		59.9	ПОС*
д) плодородной почвы на участках озеленения		126.4	
3. Поправка на уплотнение K=0.10/0.10	24.4		
Всего пригодного грунта	268.4	107450.40	
4. Избыток/недостаток грунта	107182.00		
5. Грунт не пригодный для устройства зданий и сооружений, подлежащий удалению с территории		39.2	ООС**
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории		225.9	
б) избыток плодородного грунта	225.9		
7. ИТОГО перерабатываемого грунта	107676.30	107676.30	

Примечание:
* грунт из под устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений, подземных сетей. Объем приведен информационно и рассчитан в разделе ПОС. Подлежит вывозу
** по результатам инженерно-экологических изысканий (20061301-ИЭИ) объем грунтов чрезвычайно опасной категории загрязнения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

01-15-969 ПЗУ							МАСШТАБ	М1:500
						Заказчик: АО "Специализированный застройщик "КИНОЦЕНТР"		
1		Зам	4/21		03.21	Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Борисенкова			03.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 4; Листов:
Проверил		Болтунов			03.21			
ГИП		Арефьев			03.21			
ГАП		Ширшова			03.21	План земляных масс. М 1:500	ООО "Проектная компания "М.К.3"	
Нор.котроль		Ермолова			03.21			
Рук.бюро		Семенченко			03.21			

Копировал Формат А1А



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

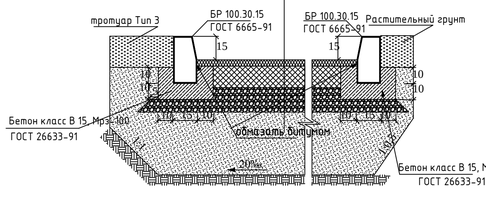
НОМЕР ПО ПЛАНУ	ОБОЗНАЧЕНИЕ ТИПОВОГО ПРОЕКТА	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М 2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М 3	
			зданий	квартир		застройки		общая или рабочая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1.	Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром	20/3 надз./подз.	1	304	304	6710.0	6710.0	81 098.0	81 098.0	339 211.89	339 211.89

Условные обозначения

Условное изображение	Наименование
	Граница по ГПЗУ
	Проектируемые здания и сооружения
	Нависающая часть здания и сооружения
	Подземная часть здания
	Проезд из асфальтобетона
	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники
	Тротуар по стилобату
	Озеленение по стилобату
	Озеленение
	Существующий газон
	Въезд/выезд в паркинг
1 4шт	номер проектируемого кустарника по ведомости количество штук

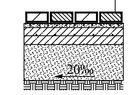
Проезд из асфальтобетона
ТИП1 (h=1.50 м)

Асфальтобетон горячий мелкозернистый, тип Б марка II, ГОСТ 9128-2013 -0.05 м
Асфальтобетон крупнозернистый плотный, тип В марка III ГОСТ 9128-2013 - 0.13 м
Жесткий цкатываемый бетон В7.5 ГОСТ 26633-2015 - 0.18 м
Песок Мк=2.5-2.0 мм, Кф=3.0 м/сут ГОСТ 8736-93 - 0.30 м
Песок не менее Кф=0.5 м/сут ГОСТ 8736-93 - 0.84 м
Геотекстиль 350 г/кв.м
Уплотненный грунт К упл = 0,98



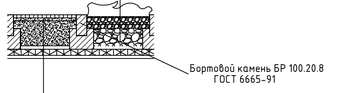
Тротуар с возможностью проезда пожарной техники
ТИП2 (h=1.50 м)

Плита тротуарная ГОСТ 32018-2012 - 0,08 м
Цементопесчаная смесь сухая ГОСТ 31357-2007 - 0,05 м
Цементобетон В25 ГОСТ 26633-2015- 0,18 м
Жесткий цкатываемый бетон В7.5 ГОСТ 26633-2015 - 0,15 м
Песок Мк=2.5-2.0 мм, Кф=3.0 м/сут ГОСТ 8736-93 - 0,30 м
Песок не менее Кф=0.5 м/сут ГОСТ 8736-93 - 0,74 м
Геотекстиль 350 г/кв.м
Уплотненный грунт К = 0,98



Озеленение по стилобату (ТИП 4)

Субстрат для кровельного озеленения LifeRoof или аналог - 0,30м
Конструкция в соответствии с АР



Тротуар по стилобату (ТИП 3)

Бетонная плитка ГОСТ 17608-2017 - 0,05 м
Цементопесчаная смесь сухая, ГОСТ 31357-2007 - 0,05 м
Конструкция в соответствии с АР

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

NN	Наименование	Тип	Площадь покрытий в границах ГПЗУ, м^2	Примечание
1	Проезд с асфальтобетонным покрытием с бордюром из бортового камня БР 100.30.15	1	598.6	
2	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники с покрытием из тротуарной плитки производства – брусчатка с бордюром из бортового камня БР 100.20.08	2	1108.1	
3	Тротуар по стилобату с покрытием из тротуарной плитки производства – брусчатка с бордюром из бортового камня БР 100.20.08	3	1001.3	
4	Озеленение по стилобату	4	331.8	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

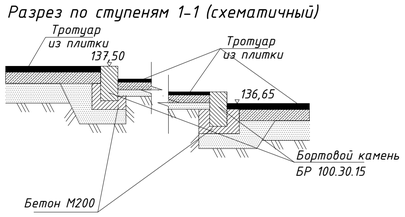
NN	Наименование	Возраст, лет	Количество, шт	Примечание
1	Бересклет европейский (выс. 1,25–1,50 м.) в вазоне	3–5	4	комом 0,3х0,3х0,25
2	Туя Смарагд (выс. до 1,5 м) в вазоне	3–5	8	комом 0,3х0,3х0,25
3	Спирея Грифшайм (выс. до 1,5 м) в вазоне	3–5	8	с комом 0,3х0,3х0,25
4	Гортензия метельчатая (выс. 0,5–0,6 м) в вазоне	3–5	34	закрытая корневая система
5	Лапчатка кустарниковая 'RED ROBIN' (выс. 0,5–0,6 м) в вазоне	3–5	20	закрытая корневая система
6	Можжевельник Джулеп или Айс Блю (выс. 0,3–0,4 м) в вазоне	3–5	30	закрытая корневая система
7	Газон		632.0	
8	Озеленение по стилобату		331.8	

* площадь озеленения по стилобату в ТЭПах учтена в площади застройки

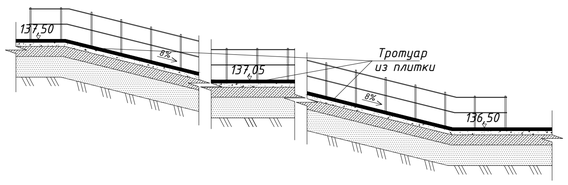
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Поз.	Условное обозначение	Производитель	Наименование	Кол.	Примечание
1		ЗАО "КСИЛ" или аналог	Скамья парковая	4	Стационарный
2		ЗАО "КСИЛ" или аналог	Скамья встроенная	16	Стационарный
3		ЗАО "КСИЛ" или аналог	Урна	2	Стационарный
4		ЗАО "КСИЛ" или аналог	Вазон	4	Стационарный
5		ЗАО "КСИЛ" или аналог	Вазон	100	Стационарный

Разрез по ступеням 1-1 (схематичный)



Разрез по пандусу 2-2 (схематичный)



Условные обозначения

В	Водопровод
Т	телефонная канализация
К	канализация
	теплосеть
	кабель МОСЭНЕРГО
Г	газопровод
С	Водосток
	кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
Д	дренаж
	кабель радио

						заказ 03-20 Заказчик АО "Специализированный застройщик "КИНОЦЕНТР"
						Строительство гостиницы с культурно-досуговым комплексом и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Дружинниковская, вл.15
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	NДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Ген.директор		Казьмин И.С.				Инженерно-топографический план
Составитель		Макаева А.В.				
Геодезист		Куликов В.В.				

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П		1

Масштаб 1:500

ООО"УСТЬЕ"
(499)188-75-33

01-15-969 ПЗУ

МАСШТАБ
М1:500

						Заказчик: АО "Специализированный застройщик "КИНОЦЕНТР"
						Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15
1		Зам	4/21		03.21	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Борисенкова			03.21	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Болтунов			03.21	
ГИП		Арефьев			03.21	
ГАП		Ширшова			03.21	План благоустройства территории М 1:500
Нор.контроль		Ермолова			03.21	
Рук.бюро		Семенченко			03.21	

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	5	

ООО "Проектная компания "М.К.З"

Копировал

Формат А1А

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР ПО ПЛАНУ	ОБОЗНАЧЕНИЕ ТИПОВОГО ПРОЕКТА	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, М ^{2}				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М ^{3}	
			зданий	квартир		застройки		общая или рабочая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1.	Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром	20/3 надз./подз.	1	304	304	6710.0	6710.0	81 098.0	81 098.0	339 211.89	339 211.89

- В1 — Проектируемые сети водоснабжения
- В1 — Проектируемые сети водоснабжения по договору тех. присоединения
- К1 — Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
- Канализационный колодец
- К2 — Проектируемые сети водостока
- Канализационный колодец
- Проектируемые тепловые сети
- Существующий пожарный гидрант
- Столбы освещения
- Освещение по фасаду
- Кабели
- Воздушная линия
- Телефонная канализация

Условные обозначения

- водопровод
- телефонная канализация
- канализация
- теплосеть
- кабель МОСЭНЕРГО
- газопровод
- водосток
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- дренаж
- кабель радио

ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	NДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	заказ 03-20 Заказчик АО "Специализированный застройщик "КИНОЦЕНТР" Строительство гостиницы с культурно-досуговым комплексом и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Дружинниковская, вл.15
Ген.директор	Казьмин И.С.					Инженерно-топографический план
Составитель	Макаева А.В.					СТАДИЯ: П; ЛИСТ: ; ЛИСТОВ: 1
Геодезист	Куликов В.В.					Масштаб 1:500
						ООО"УСТЬЕ" (499)188-75-33

01-15-969 ПЗУ

МАСШТАБ: М1:500

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
1		Зам	4/21		03.21	Заказчик: АО "Специализированный застройщик "КИНОЦЕНТР"
Разработал		Борисенкова		[signature]	03.21	Комплекс апартаментов квартирного типа с культурно-досуговым центром, размещаемый на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Пресненское, улица Дружинниковская, вл.15
Проверил		Болтунов		[signature]	03.21	Схема планировочной организации земельного участка
ГИП		Арефьев		[signature]	03.21	Стадия: П; Лист: 6; Листов:
ГАП		Ширшова		[signature]	03.21	Сводный план инженерно-технического обеспечения. М 1:500
Нор.котроль		Ермолова		[signature]	03.21	ООО "Проектная компания "М.К.3"
Рук.бюро		Семенченко		[signature]	03.21	

Копировал

Формат А1А