АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ

Проектная организация:

Генеральный директор

Руководитель авторского коллектива

Архитектор проекта

Заказчик АО "РН-Москва"

Врио заместителя генерального директора
по капитальному строительству

Москва 2026 г

Лист	Наименование	Примечание
1	Титульный лист	
2	Состав проекта	
3	Схема ситуационного плана. (на основеМ 1:2000)	
4	Схема планировочной организации участка. Схема транспортной организации территории. (на основе М 1:500)	
5	Схема планировочной организации участка (демонтируемые здания и сооружения) (на основе М 1:500)	
6	Схема комплексного благоустройства территории земельного участка. (начало) (на основе М 1:500)	
7	Материалы благоустройства территории земельного участка (продолжение)	
8	Материалы благоустройства территории земельного участка (продолжение)	
9	Материалы благоустройства территории земельного участка (продолжение)	
10	Материалы благоустройства территории земельного участка (окончание)	
11	Фотофиксация (существующее положение). Фото № 1	
12	Фотофиксация (существующее положение). Фото № 2	
13	Фотофиксация (существующее положение). Фото № 3	
14	Фотофиксация (существующее положение). Фото № 4	
15	Фотофиксация (существующее положение). Фото № 5	
16	Фотофиксация (существующее положение). Фото № 6	
17	3D вид №1	
18	3D вид №2	
19	3D вид №3	
20	3D вид №4	
21	3D вид №5	
22	3D вид №6	
23	Здание операторной с торговым залом и бистро. Фасад А-Г. Фасад Г-А. Фасад 1-5. Фасад 5-1. (на основе М 1:200)	
24	Информационные конструкции (вывески)	
25	Здание операторной с торговым залом и бистро. План 1 этажа. (на основе М 1:200)	
26	Здание операторной с торговым залом и бистро. План кровли. (на основе М 1:200)	
27	Здание операторной с торговым залом и бистро. Разрез 1-1. Разрез 2-2. (на основе М 1:200)	
28	Навес над ТРК ЖМТ. Фасад Ан-Бн, фасад Бн-Ан. (на основе М 1:200)	
29	Навес над ТРК ЖМТ. Фасад 3н-6н, фасад 6н-3н . (на основе М 1:200)	

Лист	Наименование	Примечание
30	Навес над ТРК ЖМТ. План на отм. 0,000. (на основе М 1:200)	
31	Навес над ТРК ЖМТ. План кровли. (на основе М 1:200)	
32	Навес над ТРК ЖМТ. Разрез 5-5. Разрез 6-6. (на основе М 1:200)	
33	Навес ТРК ДТ. Фасад 1н-2н, фасад 2н-1н, фасад Ан-Бн, фасад Бн-Ан. (на основе М 1:200)	
34	Навес над ТРК ДТ. План на отм.0,000. (на основе М 1:200)	
35	Навес над ТРК ДТ. План кровли. (на основе М 1:200)	
36	Навес над ТРК ДТ. Разрез 3-3, разрез 4-4. (на основе М1:200)	
37	Информационные конструкции (Указатель движения "Въезд")	
38	Информационные конструкции (Указатель движения "Выезд")	
39	Пояснительная записка.	
40	Пояснительная записка	
41	Пояснительная записка	
42	Ведомость технико-экономических показателей.	
43	Выписка СРО.	
44	Справка	



Условные обозначения:

- границы проектируемого ЗУ (к.н);
- границы технической зоны;
- объекты новоко строительства;
- Территория планируемого размещения объектов улично-дорожной сети, в том числе скоростного трамвая в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10.11.2015г. №732-ПП "Об утверждении территориальной схемы развития территории Троицкого административного округа города Москвы";
- Территория санитарно-защитной зоны (установленная);
- Территория 3 пояса санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы;
- Территория минимальных расстояний до линии АБ магистрального нефтепродуктопровода «МНПП - Западное полукольцо с 43 по 84 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1»

Обозначение характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости	
	X	y
1	-27090,78	-14687,91
2	-27060,31	-14665,21
3	-27067,91	-14655,05
4	-27034,24	-14629,95
5	-27066,96	-14586,05
6	-27092,1	-14578,68
7	-27146,2	-14618,61
8	-27147,63	-14628,42
9	-27117,86	-14668,34
10	-27108,06	-14669,76
11	-27105,65	-14667,97
1	-27090,78	-14687,91

Схема ситуационного плана. (на основеМ 1:2000)

Лист 3

Условные обозначения:

- границы проектируемого ЗУ (к.н:50:27:0020132:9)
- красные линии УДС;
- объекты новоко строительства;
- проезды АБП в границах ЗУ;
- проезды АБП вне границ ЗУ;
- тротуары (Тип А2) ;
- тротуары (Тип А3) ;
- площадка ТРК (Тип А4) ;
- площадка АЦ (Тип А5) ;
- площадка для резервуаров (Тип А6) ;
- озеленение в границах ЗУ ;
- озеленение вне границ ЗУ ;
- парковка ;
- парковка для МГН ;
- движение автотранспорта ;
- движение пешеходов ;
- движение спец. техники ;
- ИДК ;
- молниеотвод ;

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование
1	Здание операторной
2	Навес на 4 ТРК
3	Навес на 2 ТРК
4	Площадка АЦ ЖМТ
5	Резервуар хранения топлива
6	Резервуар хранения топлива (аварийный)
7	Технологический отсек переключения аварийных выходов
8	Узлы слива
9	Мачты деаэрации
10	Очистные сооружения дождевых стоков
10.1	Накопительный резервуар дождевых стоков
11	Резервуары противопожарного запаса воды
12	Площадка склада ТКО склада инвентаря
13	Площадка для ДЭС
14	Площадка для трансформаторной подстанции
15	Стоянка для клиентов и персонала
16	Место для установки электрозарядной станции
17	Площадка самообслуживания автомобилей (пост подкачки шин + пылесос)
18	Указатель въезд
19	Указатель выезд
20	Информационный пилон "Схема движения"
21	Информационная стела
22	Контейнеры для песка, проб и замазученых проливов
23	Накопительный резервуар х/б стоков
24	Павильон с резервуаром чистой воды
25	Стоянка грузовых автомобилей 3 м/м

Примечание: Границы проектируемого ЗУ указаны в системе координат МСК 77.
См. совместно с лист 3.

	Схема планировочной организации участка. Схема транспортной организации территории. (на основе М 1:500)	Лист 4

Условные обозначения:

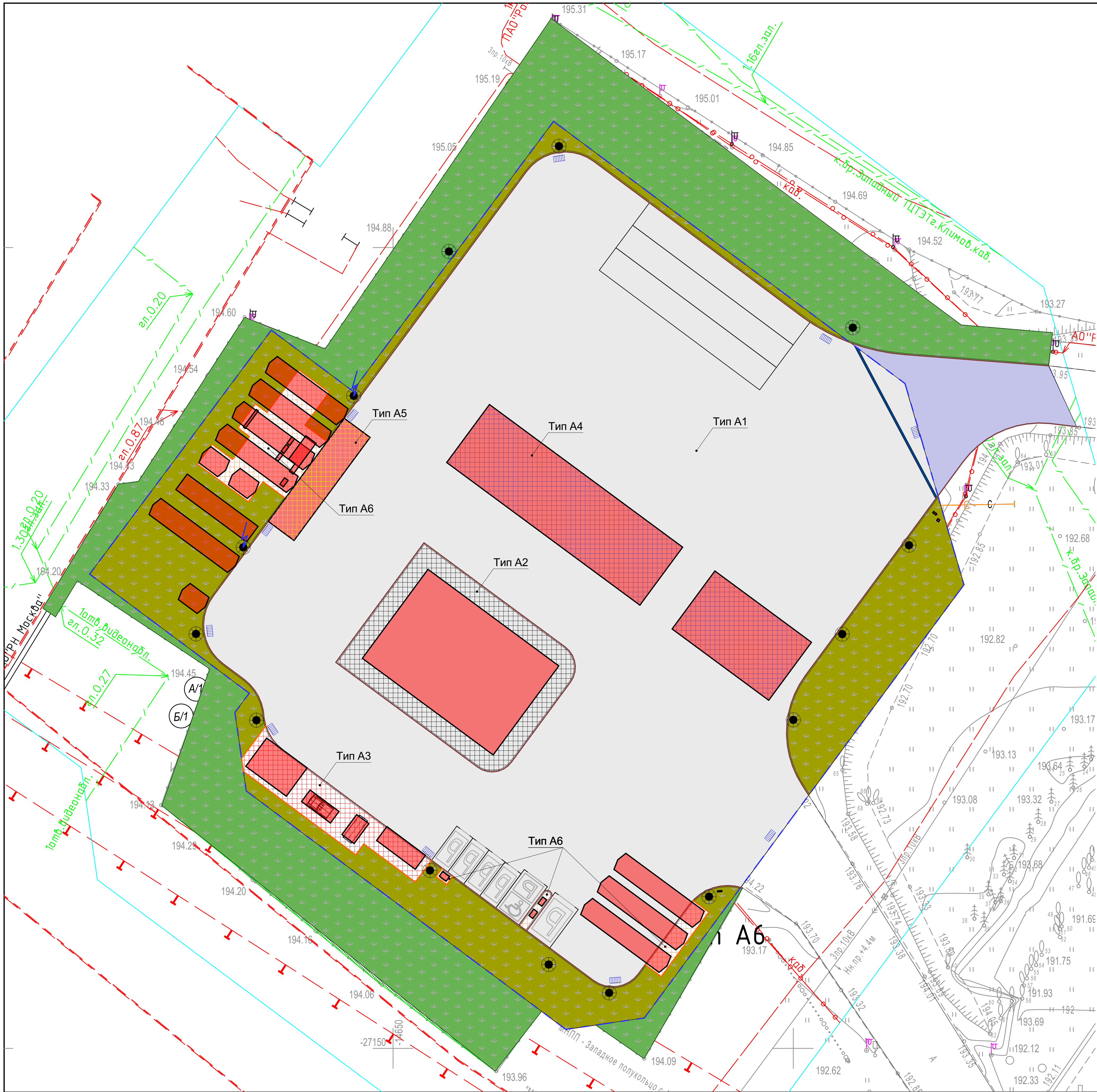
- границы проектируемого ЗУ (к.н:50:27:0020133
- демонтируемые здания и сооружения;
- молниеприёмник;

Экспликация демонтируемых зданий и сооружений

№	Наименование
1	Здание автозаправочного комплекса (Литера А)
2	КТП (Литера Г)
3	Навес (Литера Г1)
4	Пункт налива (навес) (Литера Г2)
5	Узел учёта нефтепродуктов (Литера Г3)
6	Модуль управления (Литера Г6)
7	Резервуары (Литера Г5-Г16)
8	Резервуар аварийный узла учёта
9	Резервуар N1 РВС-25
10	Резервуар N2 РВС-25
11	Резервуар N3 РВС-25
12	Резервуар N4 РВС-25
13	Резервуар РВС-25
14	ТРК (1/2)
15	ТРК (3/4)
16	ТРК (5/6)
17	ТРК (7/8)
18	ТРК (9/10)
19	ТРК (11/12)
20	Мачты диаэрации
21	Шахты резервуаров ЖМТ
22	Узел слива ЖМТ
23	Очистные сооружения ливнестоков
24	Резервуары противопожарного запаса вооды
25	Дизельный генератор
26	Опора освещения
27	Туалет
28	Накопительны резервуар х/б стоков
29	ТКО

Схема планировочной организации участка (демонтируемые здания и сооружения) (на основе М 1:500)

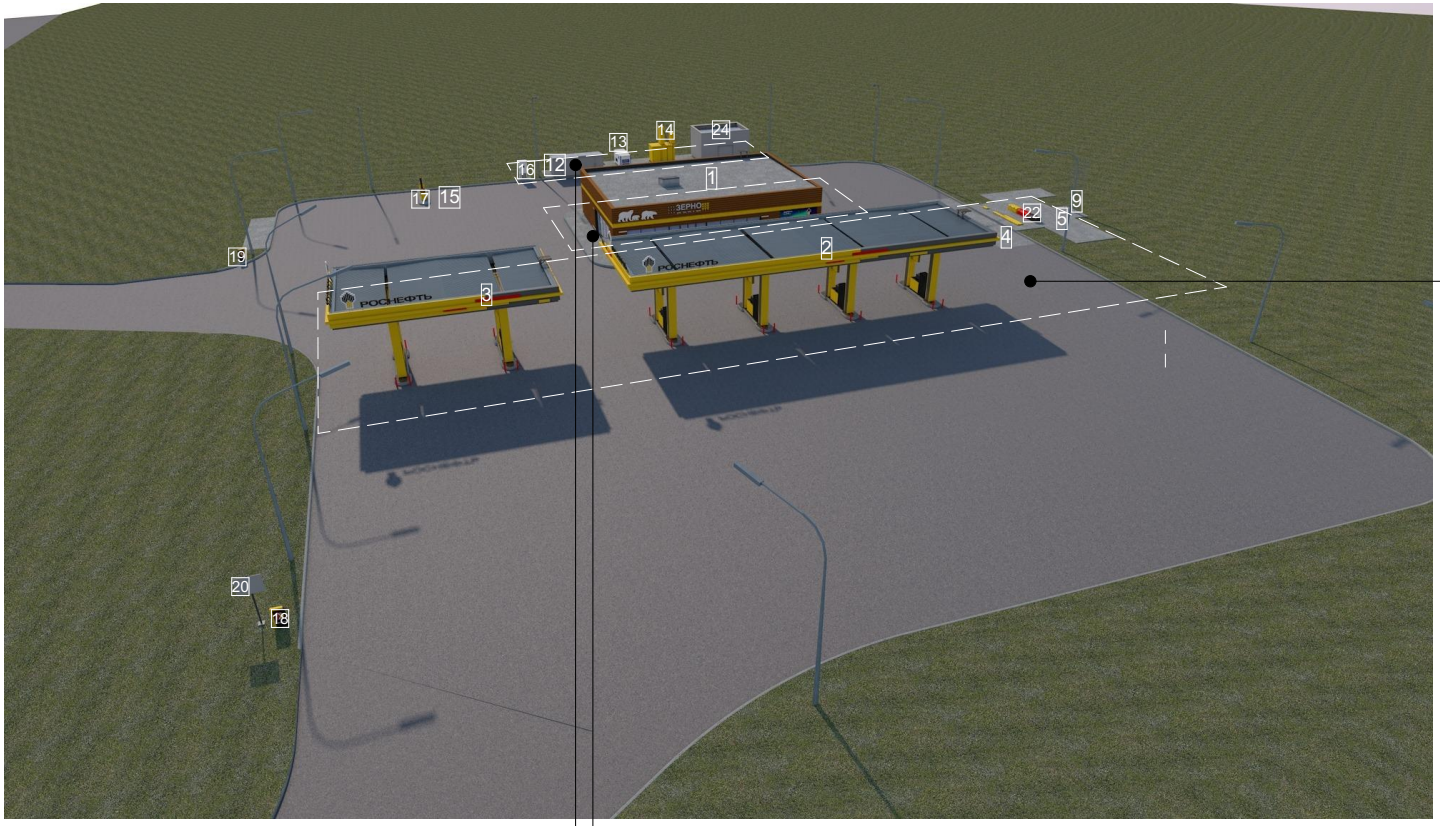
Лист 5



Условные обозначения:

- границы проектируемого ЗУ (к.н:50:27:0020132:9)
- объекты новоко строительства;
- проезды в границах ЗУ (Тип А1);
- проезды вне границ ЗУ (Тип А1);
- тротуары (Тип А2) ;
- тротуары (Тип А3) ;
- площадка ТРК (Тип А4) ;
- площадка АЦ (Тип А5) ;
- площадка для резервуаров (Тип А6) ;
- озеленение в границах ЗУ ;
- озеленение вне границ ЗУ ;
- парковка ;
- парковка для МГН ;
- фонарь уличный ;
- ИДК ;
- дождеприемная решётка;
- молниеотвод ;

Схема комплексного благоустройства территории земельного участка. (начало) (на основе М 1:500)	Лист 6



Зона приёма , хранения и выдачи ЖМТ

Подсобная зона

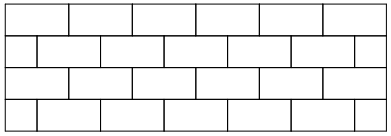
Зона обслуживания клиентов АЗС

Ведомость покрытий:

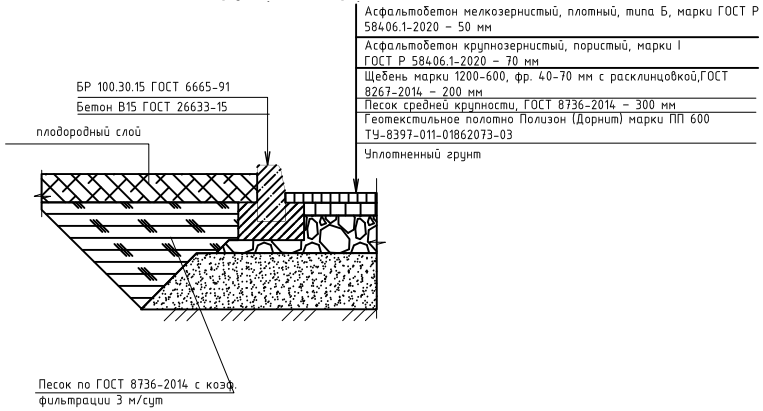
№	Наименование	Покрытие	
1.	Проезды (тип А)	Асфальто-бетонное	
2.	Площадка АЦ ЖМТ (тип Б)	Бетонное	
3.	Покрытие ТРК (тип Б)	Бетонное	
4.	Отмостка здания операторной (тип В)	Бетонное	
5.	Камень бортовой	Бетонное	
6.	Газон (обыкновенный)	Универса-льные травы	

	Материалы благоустройства территории земельного участка (продолжение)	Лист 7

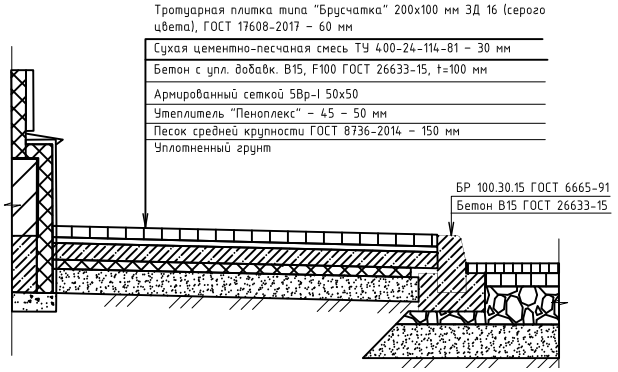
План раскладкти плитки М 1:20 - Тип А2-А6



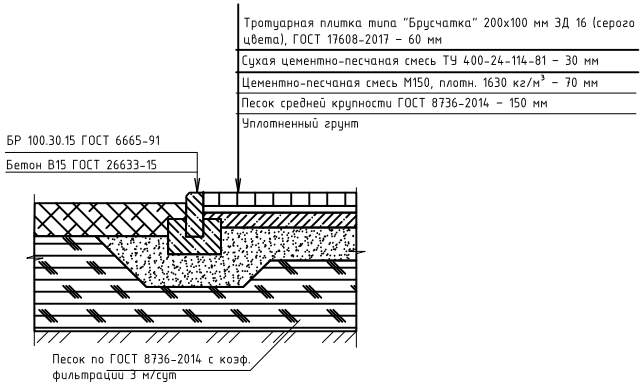
Конструкция дорожной одежды - Тип А1



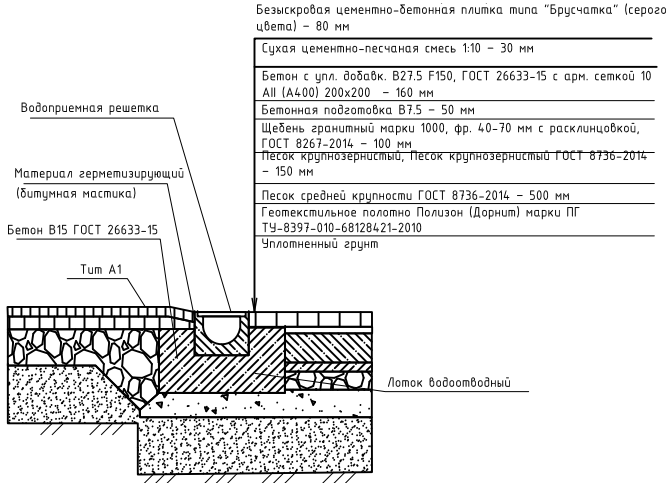
Конструкция дорожной одежды - Тип А2



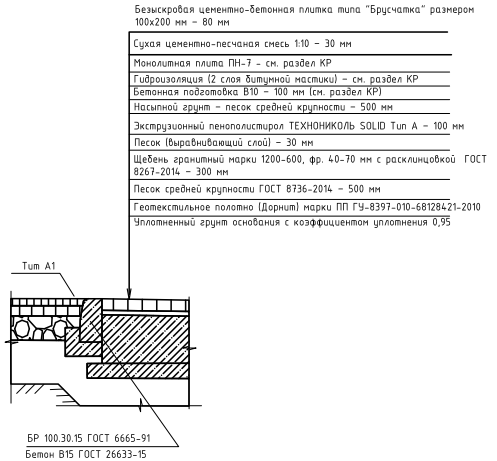
Конструкция дорожной одежды - Тип А3



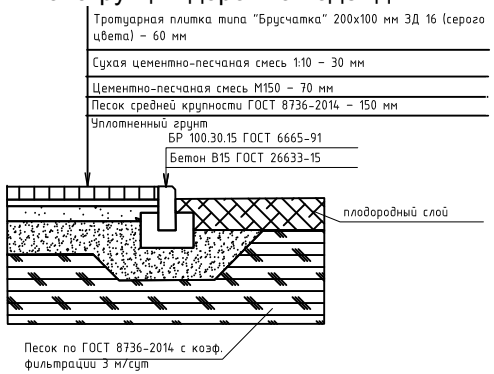
Конструкция дорожной одежды - Тип А4



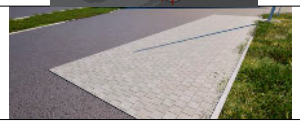
Конструкция дорожной одежды - Тип А5



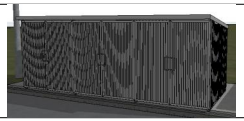
Конструкция дорожной одежды - Тип А6

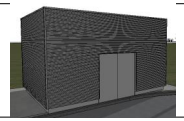


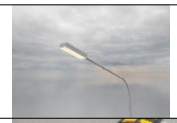
Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Вид	Кол-во
1	Здание операторной		
2	Навес на 4 ТРК		
3	Навес на 2 ТРК		
4	Площадка АЦ ЖМТ		1шт.
5	Резервуар хранения топлива		5шт.
6	Резервуар хранения топлива (аварийный)		1шт.
7	Технологический отсек переключения аварийных выходов		
8	Узлы слива		
9	Мачты деаэрации		1шт.
10	Очистные сооружения дождевых стоков		1шт.
10.1	Накопительный резервуар дождевых стоков		1шт.

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Вид	Кол-во
11	Резервуары противопожарного запаса воды		3шт.
12	Площадка склада ТКО склада инвентаря		1шт.
13	Площадка для ДЭС		1шт.
14	Площадка для трансформаторной подстанции		1шт.
15	Стоянка для клиентов и персонала		1шт.
16	Место для установки электрозарядной станции		1шт.
17	Площадка самообслуживания автомобилей (пост подкачки шин + пылесос)		1шт.
18	Указатель въезд		1шт.
19	Указатель выезд		1шт.
20	Информационный пилон "Схема движения"		1шт.
21	Информационная стела		1шт.

Экспликация зданий и сооружений			
№	Наименование	Вид	Кол-во
22	Контейнеры для песка, проб и замазученых проливов		
23	Накопительный резервуар х/б стоков		1шт.
24	Павильон с резервуаром чистой воды		1шт.

Экспликация зданий и сооружений,			
№	Наименование	Вид	Кол-во
а	Уличный фонарь		14 шт.
б	Искуственная дорожная неровность		2шт.
в	Дождеприёмная решётка		10 шт.
г	Газон		1103,59 м2
д	Молниеотвод		2 шт.

	Материалы благоустройства территории земельного участка (окончание)	Лист 10



	Фотофиксация (существующее положение). Фото № 1	Лист 11



	Фотофиксация (существующее положение). Фото № 2	Лист 12



	Фотофиксация (существующее положение). Фото № 3	Лист 13



	Фотофиксация (существующее положение). Фото № 4	Лист 14



	Фотофиксация (существующее положение). Фото № 5	Лист 15



	Фотофиксация (существующее положение). Фото № 6	Лист 16



	3D вид №1	Лист 17



	3D вид №2	Лист 18



	3D вид №3	Лист 19



	3D вид №4	Лист 20

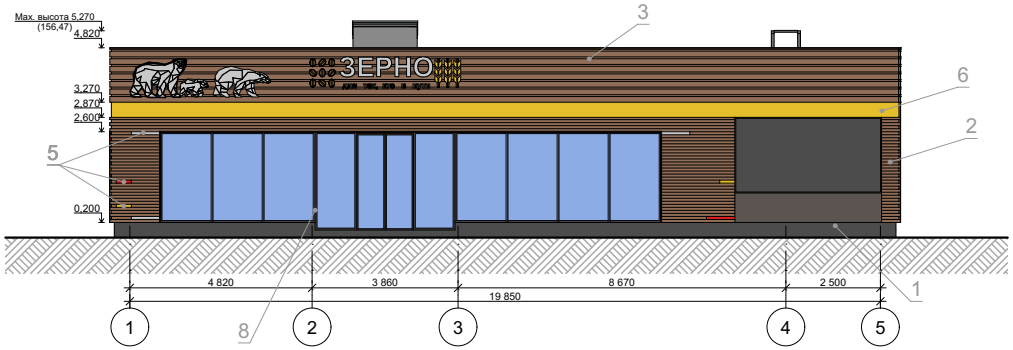


	3D вид №5	Лист 21

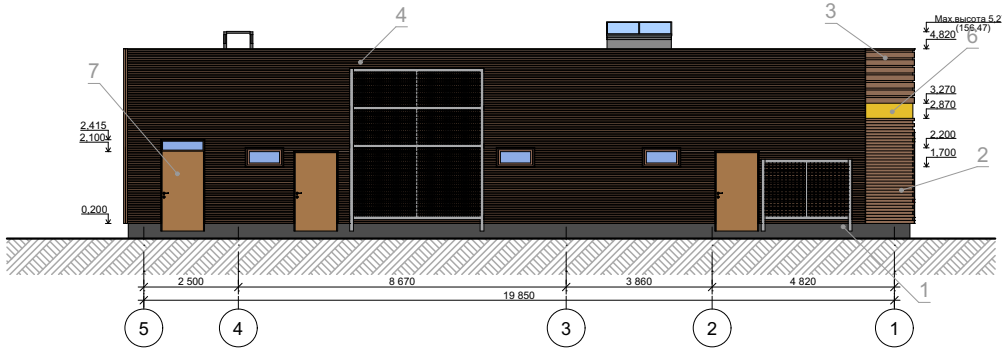


	3D вид №6	Лист 22

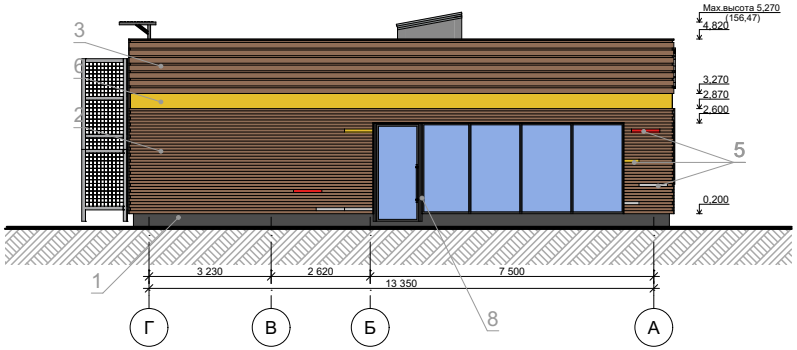
Фасад 1-5.



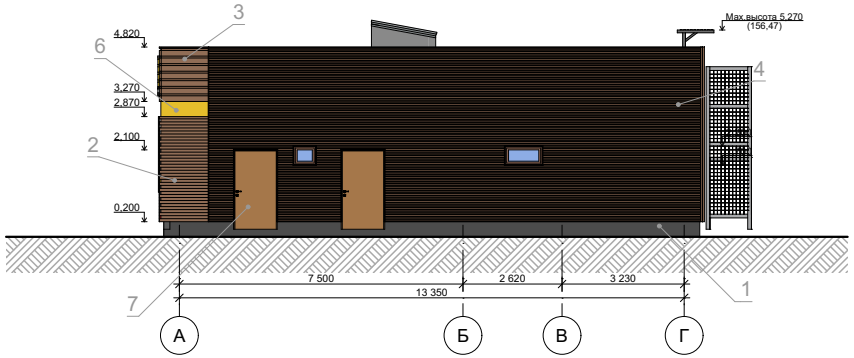
Фасад 5-1



Фасад Г-А



Фасад А-Г



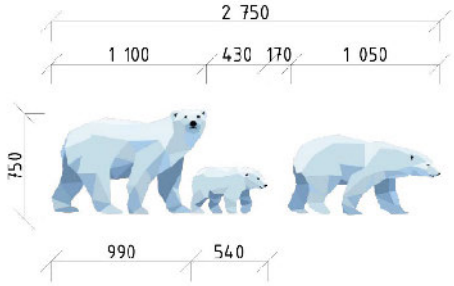
№	Элемент фасада	Наименование материала	Образец	Цвет	Фактура
1	Цоколь	АКП		RAL 9005	гладкая
2	Стена	Ламели из АКП		RAL 8014	гладкая
3	Стена	Ламели из АКП		RAL 8014	гладкая
4	Стена	Стальной профлист ("волна")		RAL 8014	гладкая
5	Всавки в ламели	Монолитный поликарбонат		RAL 1023, RAL 9003, RAL 3020	гладкая
6	Панель с контражурной подсветкой	АКП		RAL 1023	гладкая
7	Двери (включая фасонные элементы)	Металл , покраска в заводских условиях		RAL 8014	гладкая
8	Витрины (включая фасонные элементы)	Металл , покраска в заводских условиях		RAL 9005, стекло прозрачное	гладкая
9	Окна (включая фасонные элементы)	ПВХ , покраска в заводских условиях		RAL 8014, стекло прозрачное	гладкая
9	Опора лестницы	Металл , покраска в заводских условиях		RAL 9005	гладкая

Здание операторной с торговым залом и бистро. Фасад А-Г. Фасад Г-А. Фасад 1-5. Фасад 5-1. (на основе М 1:200)

Лист 23

Вывеска №1

Комбинированный товарный знак
"Семейная команда"



Вывеска №2

Комбинированный товарный знак
"ЗЕРНО"



Вывеска №4-5

Комбинированный знак "РОСНЕФТЬ"



№	Габаритные размеры, мм	Тип конструкции	Вид конструкции	Примечание
1	2750x750x50	Настенная	Декоративно художественный элемент: логотипы, знаки	См. Альбом-буклет форм стандарта нефтяного формата АЗК РОСНЕФТЬ
2	4000x750x50	Настенная	Объемные буквы и знаки без подложки	См. Альбом-буклет форм стандарта нефтяного формата АЗК РОСНЕФТЬ
3	4000x750x51	Мультимедийный экран	Информационное табло с применением электронных носителей в виде экрана(телевизора) для демонстрации изображений.	См. Альбом-буклет форм стандарта нефтяного формата АЗК РОСНЕФТЬ
4	6550x1770x50	Крышная	Объемные буквы и знаки без подложки	См. Альбом-буклет форм стандарта нефтяного формата АЗК РОСНЕФТЬ
5	6550x1770x50	Крышная	Объемные буквы и знаки без подложки	См. Альбом-буклет форм стандарта нефтяного формата АЗК РОСНЕФТЬ
6	6550x1770x51	Отдельностоящая информационная конструкция	Ценовое табло с применением электронных носителей в виде экрана(телевизора) для демонстрации изображений.	См. Альбом-буклет форм стандарта нефтяного формата АЗК РОСНЕФТЬ

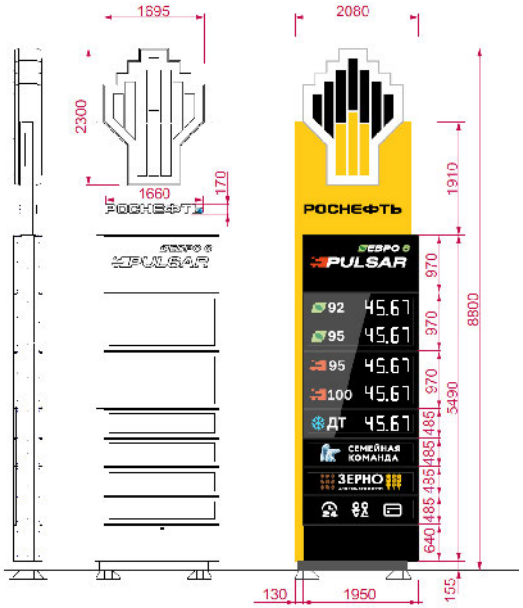
Вывеска №3

Мультимедийный экран RGB из универсальных модулей.
Экран стеклом не закрывается

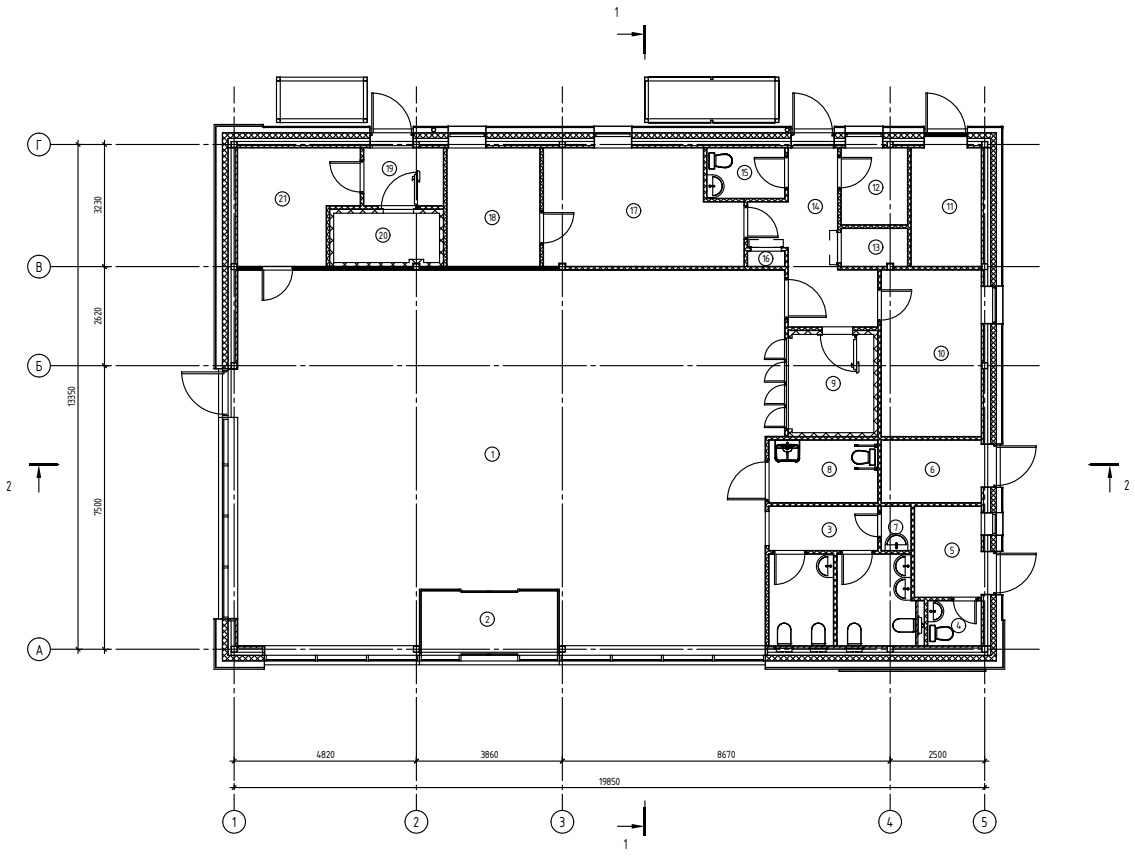


Мультимедийный экран RGB
Экран из универсальных модулей, 320x320мм RGB с шагом не более 5,3 мм
Разрешение изображения - 360x540 пикселей.
Управление отображаемой информацией - в режиме онлайн.
Угол обзора - не менее 120 градусов.
Яркость - не менее 5500 Кд/кв.м.

Вывеска №6



План 1 этажа.



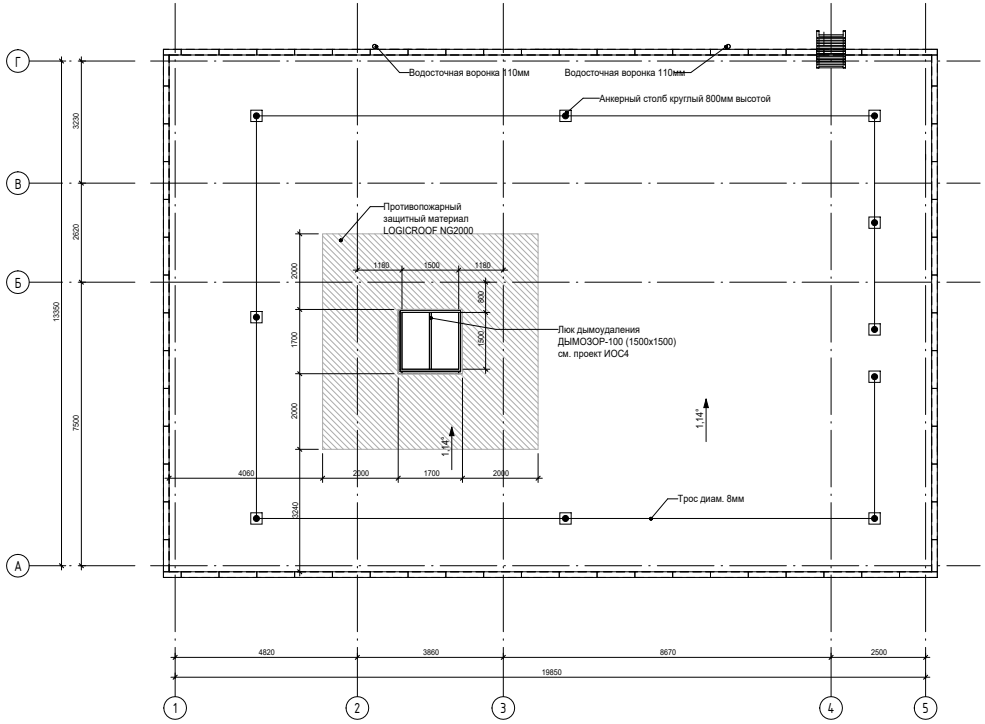
Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь
1	Помещение сервисного обслуживания водителей и пассажиров с зоной кафе	135,64
2	Тамбур	6,03
3	С/у для посетителей М/Ж	12,77
4	С/у для персонала (заправщиков)	1,67
5	Помещение для заправщиков	4,22
6	Электрощитовая	4,36
7	Помещение водоподготовки и шкафа уборочного инвентаря	0,99
8	С/у для МГН совмещенный с комнатой матери и ребенка	4,74
9	Среднетемпературная камера для напитков	6,61
10	Склад продовольственных товаров	11,62
11	Склад хранения масел/СОЖ	5,79
12	Склад непродовольственных товаров	3,55
13	Серверная	1,74
14	Служебный коридор	9,03
15	Служебный с/у	2,73
16	Шкаф для хоз. нужд	0,39
17	Помещение персонала с зоной приема пищи	15,04
18	Помещение администратора	7,67
19	Помещение приемки и перетарки	3,20
20	Помещение холодильной камеры	4,50
21	Подсобное помещение кафетерия	8,70
Всего:		250,98

Здание операторной с торговым залом и бистро. План 1 этажа.
(на основе М 1:200)

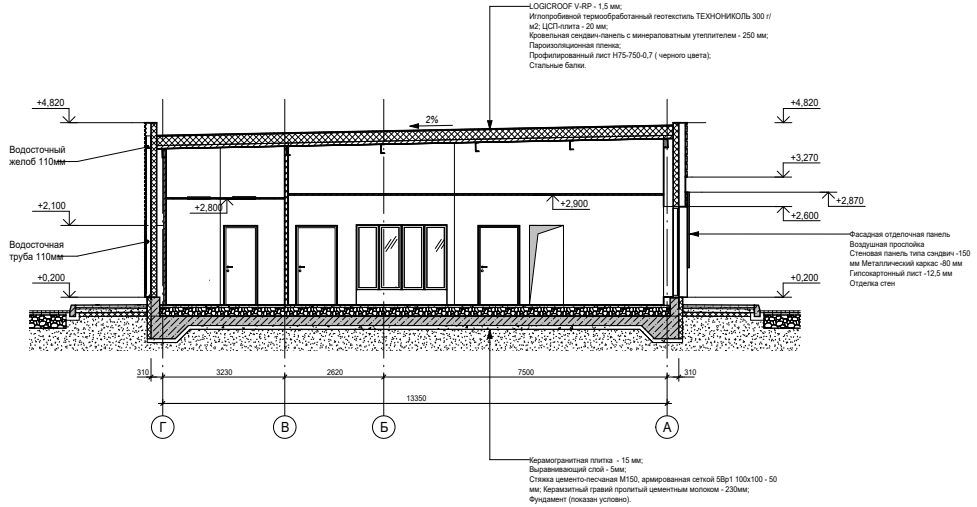
Лист
25

План кровли.

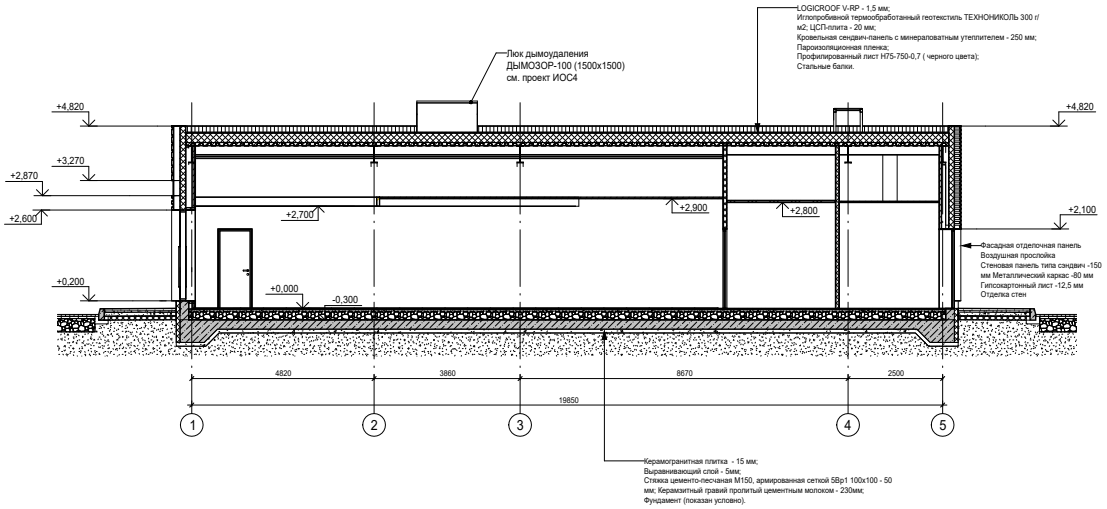


	Здание операторной с торговым залом и бистро. План кровли. (на основе М 1:200)	Лист 26

Разрез 1-1.

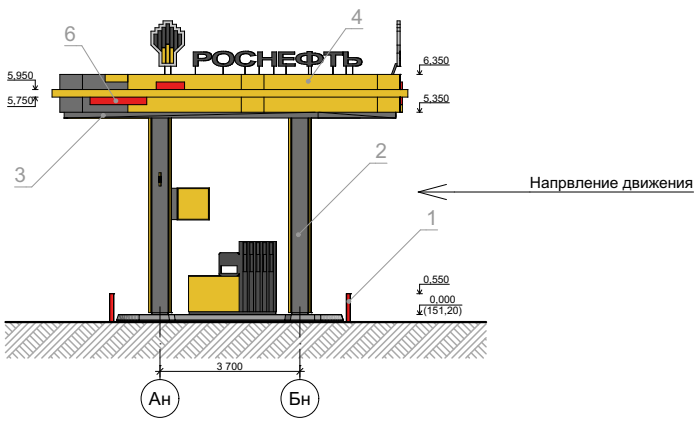


Разрез 2-2

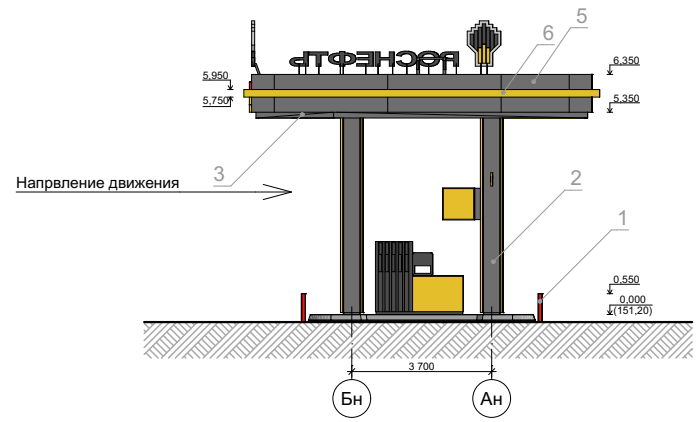


	Здание операторной с торговым залом и бистро. Разрез 1-1. Разрез 2-2. (на основе М 1:200)	Лист 27

Фасад Ан-Бн



Фасад Бн-Ан

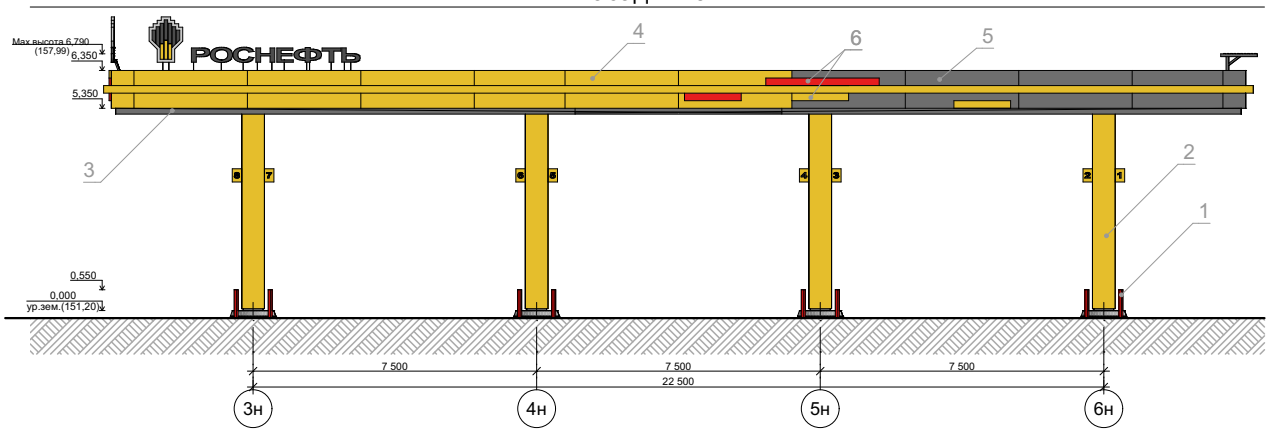


№	Элемент фасада	Наименование материала	Образец	Цвет	Фактура
1	Стойки	Металл, покраска фасадной краской		RAL 3020	гладкая
2	Колонны	АКП		RAL 8014, RAL 7024	гладкая
3	Декоративная рейка (потолок)	АКП		RAL 7024	гладкая
4	Фриз плоский (навес)	АКП		RAL 8014	гладкая
5	Фриз плоский (навес)	АКП		RAL 7024	гладкая
6	Декоративные элементы фриза	АКП		RAL 1023, RAL 3020	гладкая

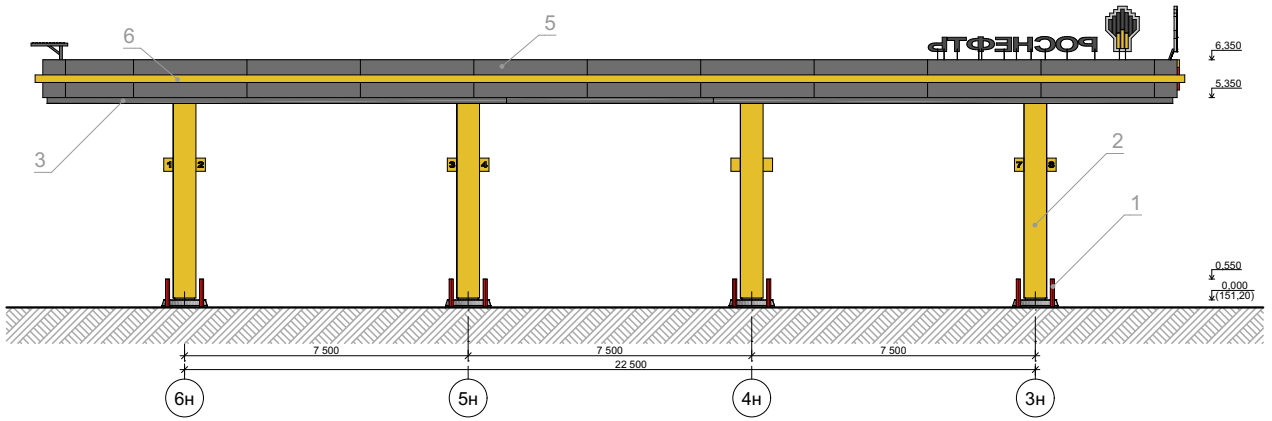
Навес над ТРК ЖМТ. Фасад Ан-Бн, фасад Бн-Ан.
(на основе М 1:200)

Лист
28

Фасад 1н-3н



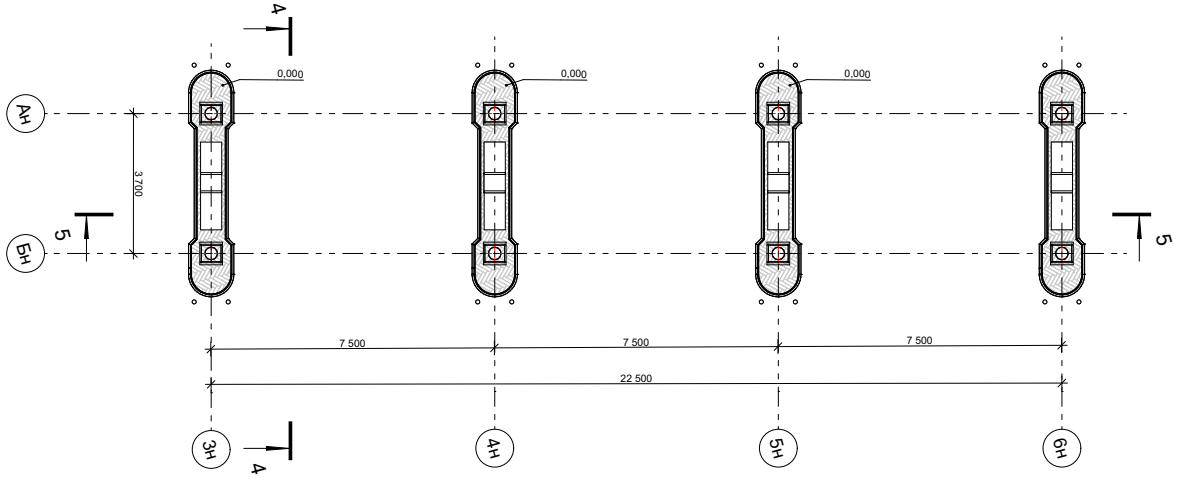
Фасад 3н-1н



№	Элемент фасада	Наименование материала	Образец	Цвет	Фактура
1	Стойки	Металл, покраска фасадной краской		RAL 3020	гладкая
2	Колонны	АКП		RAL 8014, RAL 7024	гладкая
3	Декоративная рейка (потолок)	АКП		RAL 7024	гладкая
4	Фриз плоский (навес)	АКП		RAL 8014	гладкая
5	Фриз плоский (навес)	АКП		RAL 8014	гладкая
6	Декоративные элементы фриза	АКП		RAL 1023, RAL 3020	гладкая

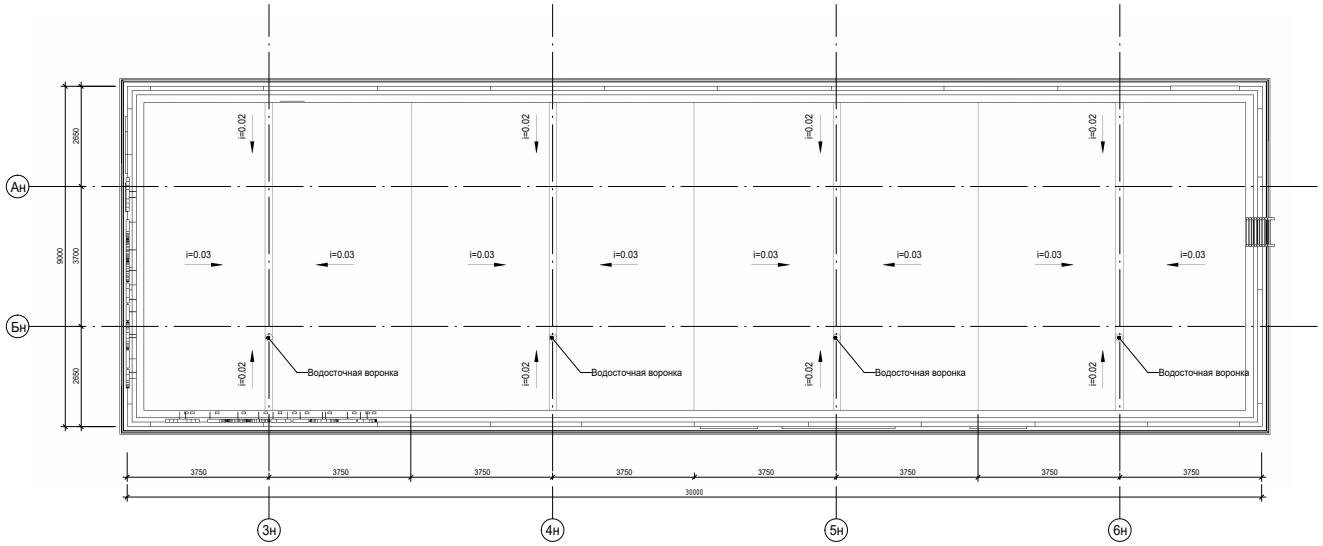
	Навес над ТРК ЖМТ. Фасад 3н-6н, фасад 6н-3н . (на основе М 1:200)	Лист 29

Навес над ТРК. План на отм. 0,000.



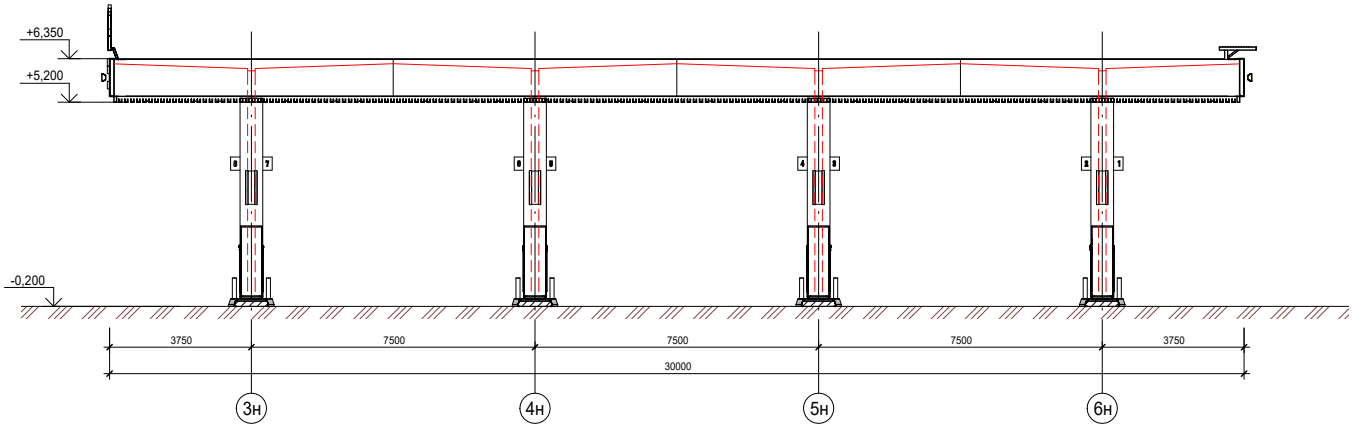
	Навес над ТРК ЖМТ. План на отм. 0,000. (на основе М 1:200)	Лист 30

План кровли Навес ЖМТ

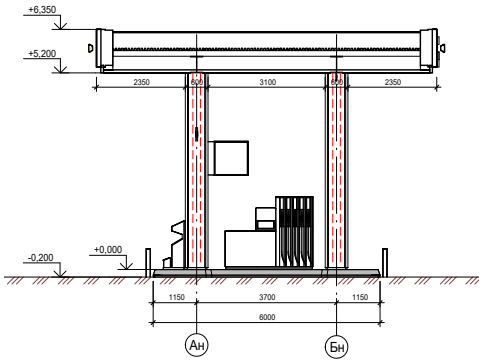


	Навес над ТРК ЖМТ. План кровли. (на основе М 1:200)	Лист 31

Разрез 5-5

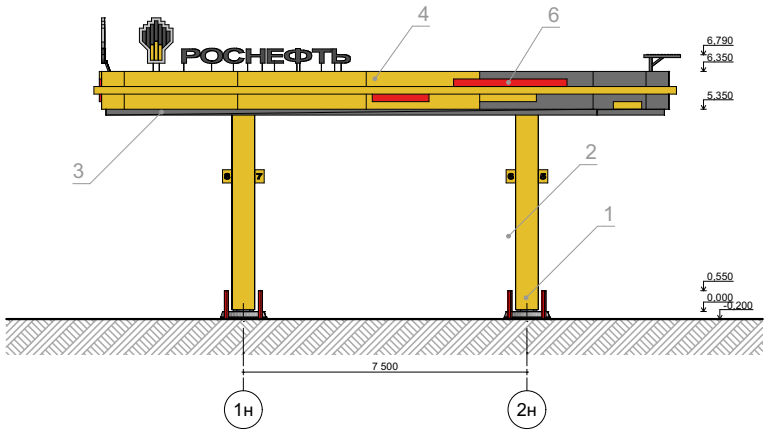


Разрез 6-6

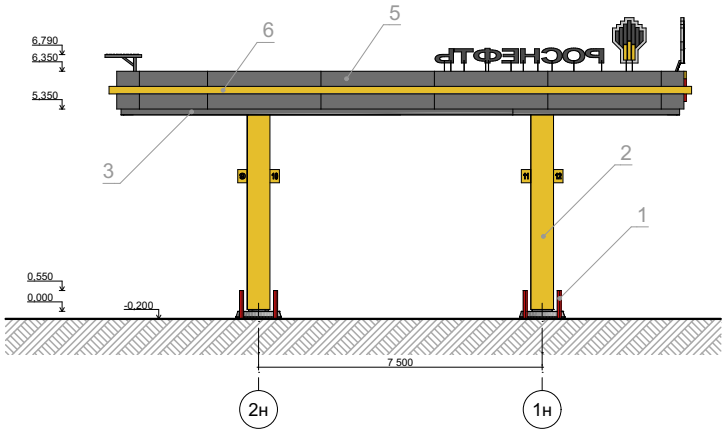


	Навес над ТРК ЖМТ. Разрез 5-5. Разрез 6-6. (на основе М 1:200)	Лист 32

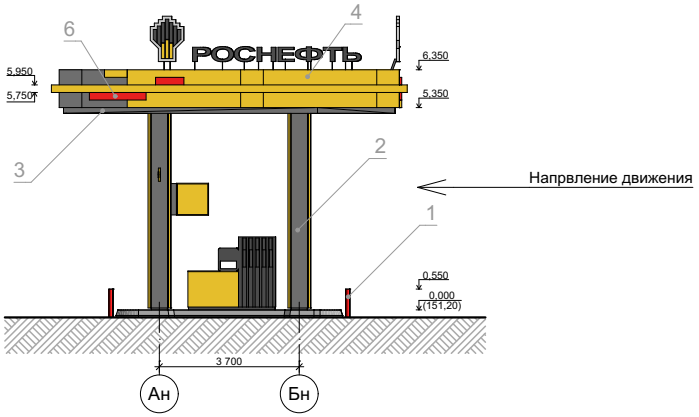
Фасад 1н-2н



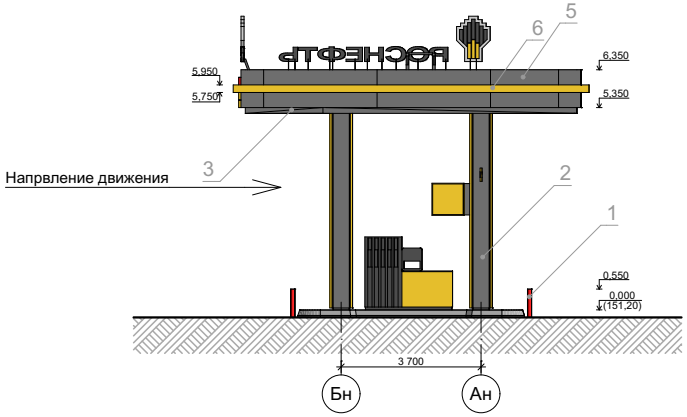
Фасад 2н-1н



Фасад Ан-Бн



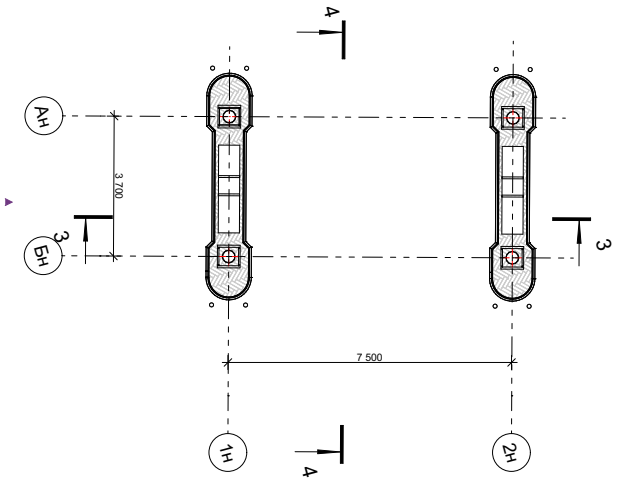
Фасад Бн-Ан



№	Элемент фасада	Наименование материала	Образец	Цвет	Фактура
1	Стойки	Металл, покраска фасадной краской		RAL 3020	гладкая
2	Колонны	АКП		RAL 8014, RAL 7024	гладкая
3	Декоративная рейка (потолок)	АКП		RAL 7024	гладкая
4	Фриз плоский (навес)	АКП		RAL 8014	гладкая
5	Фриз плоский (навес)	АКП		RAL 7024	гладкая
6	Декоративные элементы фриза	АКП		RAL 1023, RAL 3020	гладкая

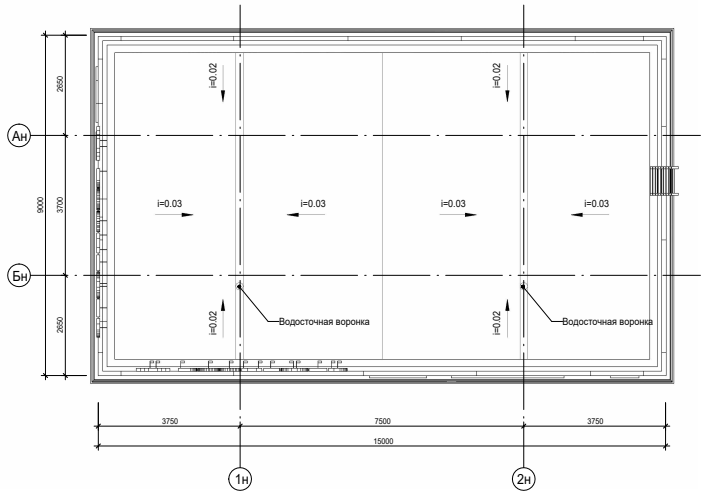
	Навес ТРК ДТ. Фасад 1н-2н, фасад 2н-1н, фасад Ан-Бн, фасад Бн-Ан. (на основе М 1:200)	Лист 33

План на отм. 0,000



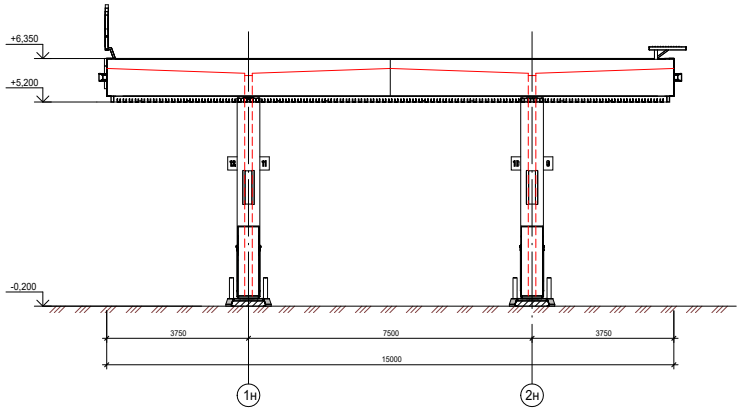
	Навес над ТРК ДТ. План на отм.0,000. (на основе М 1:200)	Лист 34

План кровли.

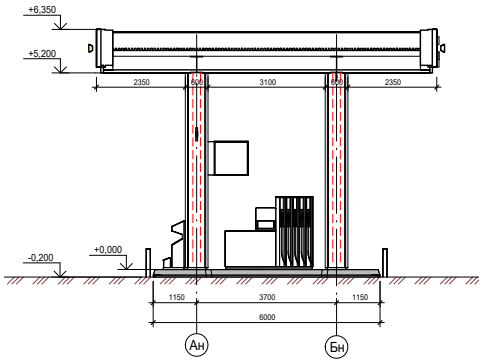


	Навес над ТРК ДТ. План кровли. (на основе М 1:200)	Лист 35

Разрез 3-3



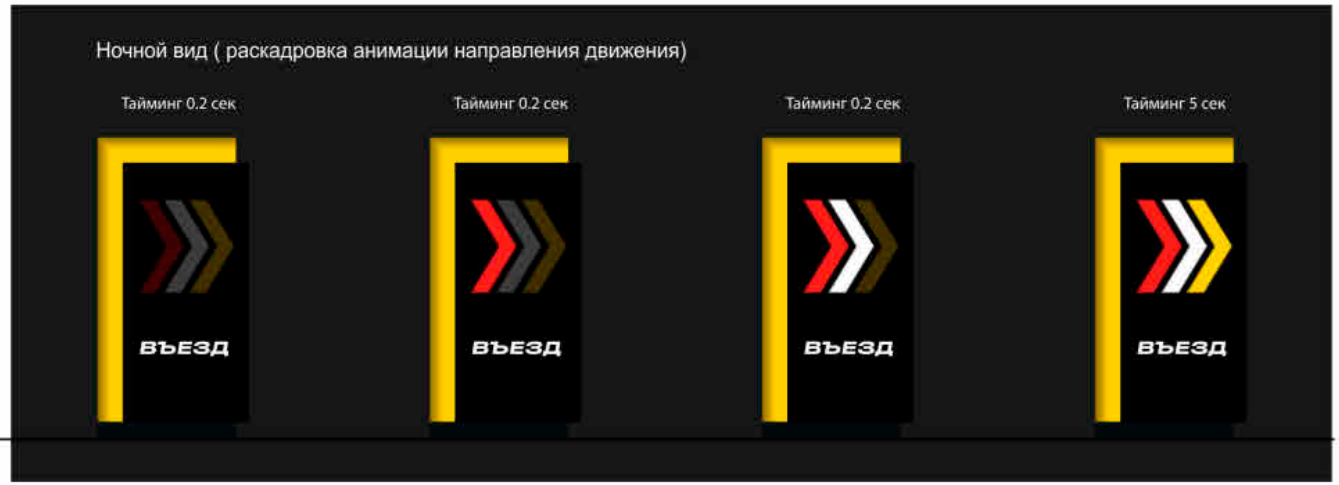
Разрез 4-4



	Навес над ТРК ДТ. Разрез 3-3, разрез 4-4. (на основе М1:200)	Лист 36

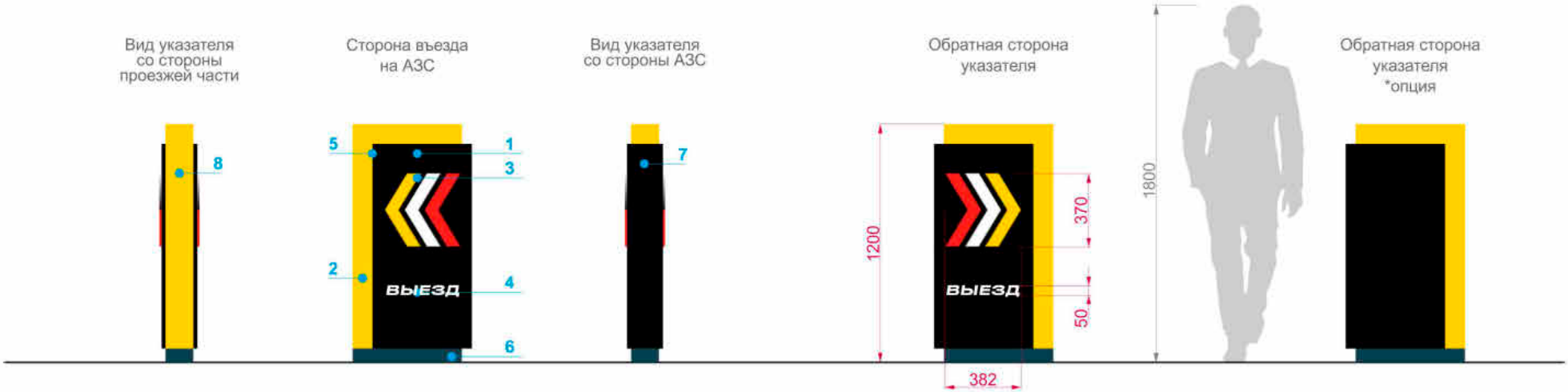




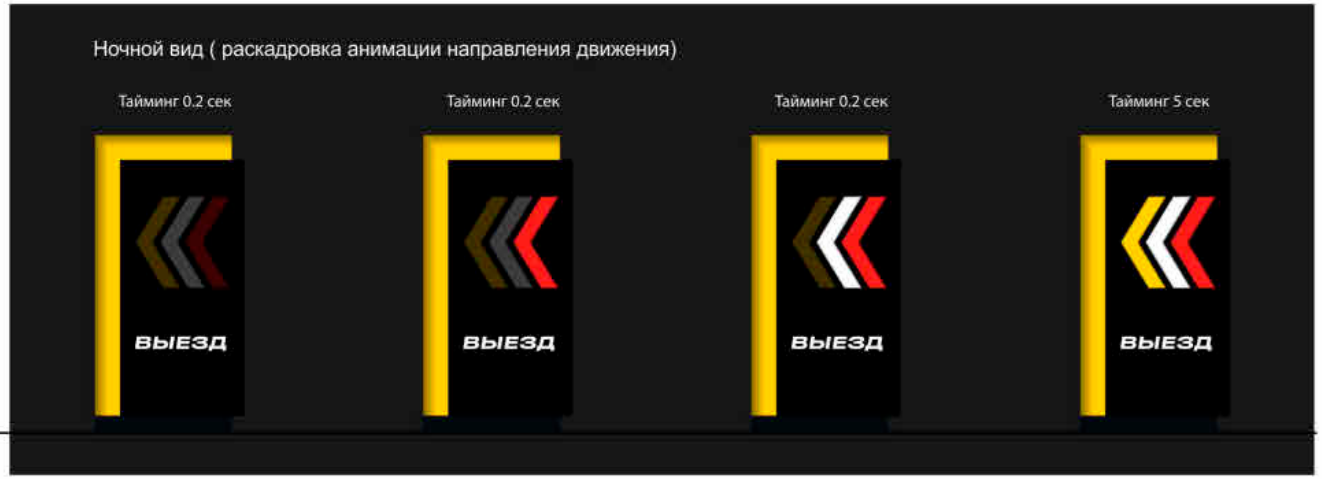




1. Планшет алюминиевый
   Полимерная покраска: цвет черный RAL 9005
2. Профиль алюминиевый.
   Полимерная покраска: цвет желтый - Pantone 116c (RAL 1023)
3. Вставка формованная акриловая с UV печатью до фромовки подсветка внутренняя белыми LED
4. Вставка формованная акриловая подсветка внутренняя белыми LED
5. Контражурная засветка, желтые LED
6. Цоколь композит RAL 7024
7. Профиль алюминиевый.
   Полимерная покраска: цвет RAL 9005
8. Профиль алюминиевый.
   Полимерная покраска: цвет желтый - Pantone 116c (RAL 1023)









1. Планшет алюминиевый
   Полимерная покраска: цвет черный RAL 9005
2. Профиль алюминиевый.
   Полимерная покраска: цвет желтый - Pantone 116c (RAL 1023)
3. Вставка формованная акриловая с UV печатью до фромовки подсветка внутренняя белыми LED
4. Вставка формованная акриловая подсветка внутренняя белыми LED
5. Контражурная засветка, желтые LED
6. Цоколь композит RAL 7024
7. Профиль алюминиевый.
   Полимерная покраска: цвет RAL 9005
8. Профиль алюминиевый.
   Полимерная покраска: цвет желтый - Pantone 116c (RAL 1023)

РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА И ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА:

Реконструируемый объект капитального строительства - АЗС общей площадью застройки 433,67 кв.м. АЗС предназначен для заправки легкового и грузового автотранспорт 6 видами топлива, обслуживание водителей и пассажиров в магазине сопутствующих товаров, зоной кафе с единым расчестно-кассовым узлом и сервисного обслуживания автомобилей (производительность АЗС - 500 заправок в сутки). Проектом предусматривается демонтаж всех зданий, сооружений, внутриплощадочных инженерных сетей и строительство новых. Экспликация зданий и сооружений, входящих в состав АЗС: Здание операторной с торговым залом с зоной кафе, Навес на 4 ТРК, Навес на 2 ТРК, Площадка АЦ ЖМТ (4х16м), Подземные резервуары хранения топлива, Подземный резервуар хранения топлива (аварийный), Технологический отсек переключения аварийных проливов, Узлы слива, Мачты деаэрации, Очистные сооружения дождевых стоков, Накопительный резервуар дождевых(ливневых) стоков, Резервуары противопожарного запаса воды, Площадка для склада ТКО и склада инвентаря, Площадка для ДЭС, Площадка для трансформаторной подстанции, Стоянка для автомобилей клиентов и персонала 6 м/мест, Место для установки электрозарядной станции, Площадка самообслуживания автомобилей (пост подкачки шин+ пылесос), Указатель въезд, Указатель выезд, Информационный пилон "Схема движения", Информационная стела, Контейнеры для песка, проб и замазученных проливов, Накопительный резервуар х/б стоков, Павильон с резервуаром чистой воды, стоянка грузовых автомобилей на три машино-места.

Существующая АЗС подлежит реконструкции с целью замены морального и физического устаревшего оборудования, приведение технического состояния АЗС в соответствие с действующими на территории РФ противопожарными и экологическими требованиями.

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером (ГПЗУ № РФ от 28.05.2024г) по адресу: г. Москва, вн.тер.г. площадью 7 000,0 кв.м. Рассматриваемый земельный участок застроен и благоустроен. Рельеф прилегающей местности равнинный, с небольшим перепадом высот. Неблагоприятных физико-геологических процессов не отмечено. В ходе проектных решений учтены все градостроительные параметры, определенные градостроительным планом и видом разрешенного использования земельного участка. Виды разрешенного использования земельного участка: заправка транспортных средств 4.9.1.1. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 7000,0 кв.м. На территории предусмотрены: навес для мусорных контейнеров для хранения отходов, искусственные дорожные неровности и водопроводные лотки, а так же парковочные места и наружные осветительные приборы, не препятствующие свободному доступу автотранспорта.

С севера объект граничит с земельным участком с к.н.с неустановленным ВРИ (фактически садовый центр декоративных растений «Дендропарк») и, далее на расстоянии 103 м с земельным участком КН с ВРИ «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17))»;

С северо-востока объект граничит с земельным участком с к.н. с неустановленным ВРИ (фактически садовый центр декоративных растений «Дендропарк»);

С востока объект граничит с зелеными насаждениями, с автомобильной дорогой Калужское шоссе (земельный участок № , далее №) и, на расстоянии 89 м от контура объекта с землями сельскохозяйственного назначения (земельный участок № , предназначенный для сельскохозяйственного производства);

С юго-востока объект граничит с зелеными насаждениями, с автомобильной дорогой Калужское шоссе (земельный участок № , далее №

С юга объект граничит с земельным участком с к.н с неустановленным ВРИ (фактически с зелеными насаждениями) и далее с автомобильной дорогой Калужское шоссе (земельный участок № 5 далее №);

С юго-запада и запада объект граничит с территорией свободной от застройки, далее с земельным участком с к.н. с неустановленным ВРИ (фактически зеленые насаждени);

С северо-запада объект граничит с земельным участком с к.н. с неустановленным ВРИ (фактически садовый центр декоративных растений «Дендропарк»), далее с территорией свободной от застройки (фактически территория с зелеными насаждениями).

ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

Подъезд автомобилей на территорию земельного участка осуществляется со стороны Калужского шоссе. В целях обеспечения транспортного обслуживания территории проектом предусматривается: организация наземных парковочный мест, организация въезда-выезда на территорию, организация пожарных проездов. Въезд выезд с объекта предусмотрены существующие с Калужского шоссе. Вблизи проектируемого объекта в настоящий момент отсутствуют станции СВТ в пешей доступности. Движение пешеходов предусматривается по тротуарам вдоль УДС и через пешеходные переходы.

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ ЗДАНИЯ ОПЕРАТОРНОЙ С ТОРГОВЫМ ЗАЛОМ И ЗОНОЙ КАФЕ:

Количество этажей - 1,

На 1-м этаже располагаются: помещение сервисного обслуживания водителей и пассажиров с зоной кафетерия, тамбур, с/у для посетителей М/Ж, с/у для персонала (заправщиков), помещение для заправщиков, электрощитовая, помещение водоподготовки и шкафа уборочного инвентаря, с/у для МГН совмещенный с комнатой матери и ребенка, среднетемпературная камера для напитков, склад продовольственных товаров, склад хранения масел/СОЖ, склад непродовольственных товаров, серверная, служебный коридор, служебный с/у, шкаф для хоз. нужд, помещение персонала с зоной приема пищи, помещение администратора, помещение приемки и перетарки, помещение холодильной камеры, подсобное помещение кафетерия;

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ:

Проектируемое здание операторной одноэтажное, каркасного типа, в плане - прямоугольное, размеры в осях 13,35 х 19,85 м, предназначено для размещения персонала АЗС, проведения расчетно- кассовых операций по отпуску нефтепродуктов и торговли сопутствующими товарами, а также обеспечения водителей и пассажиров дополнительным сервисным обслуживанием. При разработке объёмно-планировочных решений учитывается функциональное назначение здания, конструктивные, экономические, противопожарные требования и требования максимальной безопасности при эвакуации из здания АЗС во время возникновения пожара. Наружные стены выполнены из трехслойных сэндвич-панелей толщиной 150 мм с утеплителем из негорючей минераловатной плиты по металлическому каркасу. Обшивка стен здания внутри предусмотрена листами гипсокартона толщиной 12,5 мм по металлокаркасу из стальных профилей. Фундамент – железобетонная плита. Покрытие кровли здания – трехслойные кровельные сэндвич-панели (толщиной 250 мм) по металлокаркасу из профлиста, покрытые рулонной кровельной гидроизоляцией. Наружная и внутренняя обшивка кровельных панелей из стального оцинкованного профилированного листа. Кровельные панели устанавливаются с уклоном 2%. Водоотводные трубы с обогревом на всю высоту предусмотрены на заднем фасаде под облицовочными панелями.

Зонирование здания осуществляется гипсокартонными перегородками на металлическом каркасе с заполнением минераловатной плитой, толщиной 75мм и обшивается одним слоем гипсокартонных листов ГКЛВ (толщ.12,5мм) с каждой стороны, толщина перегородок 100 мм. В помещениях категории В2 и В3 предел огнестойкости перегородок EI45, высота до кровли. Проектом предусматривается в помещении 10 «Непродовольственный склад» оконный проем индивидуального изготовления размерами 900х250 мм в свету.

В помещениях здания операторной с торговым залом с зоной кафе с постоянным прибыванием людей освещение совмещенное: естественное и искусственное. Естественное освещение предусмотрено с помощью витражей и окон.

Отделка и цветовое решение помещений, интерьер, расстановка мебели и торгового оборудования предусмотрены в соответствии с «Альбомом-буклетом форм стандарта объектов нового формата «Зерно-Премиум» АЗК Роснефть».

Стены
Цветовое решение интерьера здания ориентировано на удобство и комфорт.
Внутренняя отделка торгового зала выполнена в теплых бежевых и коричневых тонах для того, чтобы создать нейтральный фон для насыщенной цветовой гаммы рекламных вывесок и торговых прилавков, заполненных яркой продукцией.
Стены торгового зала окрашены эмульсионной краской RAL 1015. В зоне отдыха кафе в качестве отделки стен используется эмульсионная краска RAL 8014. За стойкой операторов стена обшивается декоративными панелями и объемными декоративными ламелями «Дуб Давос Трюфель». Торец потолка окрашивается в RAL 8017, декоративные горизонтальные полосы по фризу торгового зала - RAL 8017, RAL 1023, RAL 9023, RAL 3020. Плинтус выполнен из керамогранита высотой 100мм в цвет напольного покрытия. Цвет затирки в цвет напольной плитки.
Стены санузлов для посетителей выложены керамической плиткой 150х400 мм белого цвета, шов 2мм.
Технические, подсобные помещения и помещение персонала, которые не посещают клиенты окрашиваются матовой эмульсионной краской бежевого цвета.
Полы
Пол здания утеплен слоем керамзитного гравия, пролитого цементным молоком. Покрытие
пола выполнено керамической плиткой 600х600 мм Kerama Marazzi (арт. DD601300R, DD601400R, DD601500R) по цементно-песчаной стяжке. Затирка в цвет плитки.
В зоне санузлов напольная плитка керамическая 300х300, RAL 1015. Затирка в цвет плитки. В санузлах посетителей покрытие пола выполнено керамической плиткой 600х300 мм Kerama Marazzi DD201300R. В остальных помещениях кладется напольная керамическая плитка 300х300 мм, RAL 1015, Затирка в цвет плитки. В санузле персонала кладется напольная керамическая плитка 300х300 мм, RAL 1013, затирка светло-серого цвета.
Потолки
В торговом зале используется подвесной потолок Грильятто Стандарт, ячейки 50х50, черного матового цвета. Высота от пола до потолка - 2.9 м. Над кассовой зоной используется потолок из ГКЛ RAL 1015. Высота потолка 2.7м. Над зоной отдыха кафе - потолок декоративные рейки «Дуб Давос Трюфель» и потолок из ГКЛ RAL 1015, высота потолка от пола 2,7 м.
В санузлах используется потолок CESAL - система скандинавского С-дизайна цвет 705 Дуб медовый, рейки 90х50 мм, запотолочное пространство окрашивается в цвет RAL 8014, в тамбуре санузлов потолок Грильятто Стандарт, ячейки 50х50, черного матового цвета высота потолка от пола - 2,8 м.
Потолки в остальных помещениях - подвесные потолки Armstrong, 600х600 мм, высота от пола - 2,8 м.
Двери
Для заполнения внутренних дверных проемов используются деревянные дверные блоки,
оснащенные ручками и при необходимости замками, а в помещении администратора предусмотрена стальная дверь с глазком.
Огнестойкие двери
Двери, имеющие установленный проектом предел огнестойкости, должны иметь необходимые сертификаты пожарной безопасности, действующие на территории РФ.
Предел огнестойкости EI30.
Наружные стальные двери
Наружные двери на фасадах 5-1, А-Г - металлические, утепленные, оборудованы доводчиками, глазками, открывание наружу. Утепление дверей производится в соответствии с производственной необходимостью и климатическими особенностями. Окраска в RAL8014.
Окна
Окна выполнены из алюминиевого профиля с заполнением двухкамерными стеклопакетами с
защитной плёнкой от удара. Цвет оконной рамы - RAL9005.
Витражи выполнены из алюминиевого профиля с заполнением двухкамерными
стеклопакетами с защитной пленкой от удара. Цвет оконной рамы - RAL9005.
При изготовлении стеклопакетов использовать стекло ГОСТ 30826-2014.
Предусмотрена отмостка из бетонной плитки и бортового камня.
Нулевая отметка проектируемого здания сервисного обслуживания водителей и пассажиров принята исходя из проектных отметок по периметру и возле входов здания - 195,01 м. Предельная (абсолютная) высота - 5,92 (200,93) м.

Над заправочными островками устанавливается навес прямоугольной формы в плане с размерами 30,0х9,0 м. Под навесом располагается четыре ТРК. Высота навеса от уровня дорожного покрытия 6,55 м. Фриз навеса высотой 1,15 м. Несущие конструкции выполнены из стальных элементов заводского изготовления. Для покрытия навеса используется оцинкованный профлист. Водоотвод внутренний организованный через водосточный желоб. За относительную отметку 0.000 принят уровень верха островка безопасности по оси «1», что соответствует абсолютной отметке 195,00. Предельная (абсолютная) высота - 6,55 (201,55) м

Над заправочными островками устанавливается навес прямоугольной формы в плане с размерами 15,0х9,0 м. Под навесом располагается две ТРК. Высота навеса от уровня дорожного покрытия 6,55 м. Фриз навеса высотой 1,15 м. Несущие конструкции выполнены из стальных элементов заводского изготовления. Для покрытия навеса используется оцинкованный профлист. Водоотвод внутренний организованный через водосточный желоб. За относительную отметку 0.000 принят уровень верха островка безопасности по оси «1», что соответствует абсолютной отметке 195,00. Предельная (абсолютная) высота - 6,55 (201,55) м

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:
- электроснабжение;
- водоснабжение и водоотведение;
- вентиляция и кондиционирование;
- видеонаблюдение;
- система оповещения и управления эвакуацией;
- автоматическая пожарная сигнализация.

ОТДЕЛКА ФАСАДОВ ЗДАНИЯ ОПЕРАТОРНОЙ С ТОРГОВЫМ ЗАЛОМ С ЗОНОЙ КАФЕ:
Облицовка стен здания кафе-магазина выполнена ламелями из композита и стального профлиста - RAL 8014. Ламели световые - RAL 9003, RAL 1023, RAL 3020.
Витражная конструкция/входная группа стеклопакеты в алюминиевом профиле - RAL 9005.
Окна стеклопакеты в алюминиевом профиле - RAL 9005.
Наружные стальные дверные блоки - RAL 8014.
Цоколь из оцинкованной стали - RAL 9005.
Профили обрамления экрана и панель алюминиевая под экраном - RAL 9005.
Остекление - светопрозрачное остекление.
ОТДЕЛКА ФАСАДОВ НАВЕСОВ НАД ТРК:
Наружная отделка несущих колонн и навеса выполняются алюминиевой фасадными панелями RAL 7024 (графитовый) и RAL 1023 (желтый).
Цоколь - композит RAL 7043 (серый).
Фирменные элементы стиля - Pantone Warm Red C (красный), RAL1023 (желтый), RAL9003 (белый).
РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ:
Расчет произведен на основании прил. Ж СП 42.13330.2016.
Места в зале или единовременных посетителей определяем по СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»
п. 7.6.5 Для расчета путей эвакуации число покупателей, одновременно находящихся в торговом зале, следует принимать из расчета на одного человека:
для магазинов - 3 м² площади торгового зала, включая площадь, занятую оборудованием;
Расчитываем количество посетителей:
135,64 м²(торговый зал) / 3м² = 45,2. Округляем до 46 чел .
Расчитываем количество машиномест:
(10х46)/100=4,6 м/м. Округляем до 5 м/м.
Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»
п.5.2.1 На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест: до 100 включительно 5%, но не менее одного места;
Выделяем 1м/м для МГН.
Проектом предусмотрено 6 машино-мест включая 1 машино-место для МГН.

	Наименование	Ед. изм.	Кол.
1	**Площадь земельного участка**	**кв.м**	**7000**
2	**Общая площадь застройки, в том числе:**	**кв.м**	**433,67 (6,19 %)**
	- здание операторной	кв.м	299,68
	- островки с ТРК под навесом на 4 островка	кв.м	24,40
	- островки с ТРК под навесом на 2 островка	кв.м	12,20
	- площадка АЦ ЖМТ	кв.м	64,00
	- резервуар ЖМТ 5.1	кв.м	2,00
	- резервуар ЖМТ 5.2	кв.м	2,00
	- резервуар ЖМТ 5.3	кв.м	1,00
	- резервуар ЖМТ 5.4	кв.м	1,00
	- резервуар ЖМТ 5.5	кв.м	1,00
	- резервуар аварийных проливов	кв.м	1,00
	- узлы слива	кв.м	6,39
	- накопительный резервуар дождевых стоков.	кв.м	1,00
	- резервуар противопожарного запаса воды	кв.м	1,00
	- резервуар противопожарного запаса воды	кв.м	1,00
	- резервуар противопожарного запаса воды	кв.м	1,00
	- площадка для ДЭС (с размещением ДЭС)	кв.м	5,90
	- площадка для трансформаторной подстанции (с размещением ТП)	кв.м	8,10
	- Накопительный резервуар х/б стоков V=50м3	кв.м	1,00
3	**Общая площадь объекта капитального строительства (здания)**	**кв.м**	275,72
	- надземная площадь объекта капитального строительства	кв.м	275,72
	- подземная площадь объекта капитального строительства	кв.м	-
4	**Количество этажей**	**кол-во**	1,00
	- надземных	**кол-во**	1,00
	- подземных	**кол-во**	-
5	**Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен**	**кв.м**	299,68
6	**Абсолютная высота объекта капитального строительства**	**м**	200,93
7	**Предельная высота объекта капитального строительства**	**м**	5,92
8	**Количество машино-мест (в том числе МГН)**	кол-во	6(1)
9	**Плотность застройки**	тыс.кв.м /Га	0,43

Ведомость технико-экономических показателей.

Лист 42

Выписка СРО.

Архитектурно-градостроительные решения объекта капитального строительства соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, законам и иным нормативным правовым актам г. Москвы, действующего градостроительного плана земельного участка, а также постановления Правительства Москвы от 30.04.2013 № 284-ПП "Об оптимизации порядка утверждения архитектурно- градостроительных решений объектов капитального строительства в городе Москве" с учетом вступивших в силу изменений, внесенных постановлением Правительства Москвы от 11.06.2024 № 1271-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 30 апреля 2013 г. N 284-ПП". Принятые технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Генеральный директор ООО""