МФС | Генеральный Подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью
«Генеральный подрядчик - МФС»
ул. Рябиновая, д. 22А, стр. 2, Москва, 121471

ОКПО 75321383 ОГРН 1047796934195
ИНН 7704539433 КПП 772901001

Тел.: +7 495 505-97-33, доб. 4101
E-mail: sekretariat-mfs@pik.ru

Застройщик – Московский фонд реновации жилой застройки
(№17-0121-ОК-1 от 13.04.2021 г.)

Строительство объектов в соответствии с проектом планировки территории по адресу: Сиреневый бульвар, вл. 4 района Измайлово города Москвы

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка.

17-0121-ОК-1-П-ПЗУ

Том 2.1

2024

МФС | Генеральный Подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью
«Генеральный подрядчик - МФС»
ул. Рябиновая, д. 22А, стр. 2, Москва, 121471

ОКПО 75321383 ОГРН 1047796934195
ИНН 7704539433 КПП 772901001

Тел.: +7 495 505-97-33, доб. 4101
E-mail: sekretariat-mfs@pik.ru

Застройщик – Московский фонд реновации жилой застройки
(№17-0121-ОК-1 от 13.04.2021 г.)

Строительство объектов в соответствии с проектом планировки территории по адресу: Сиреневый бульвар, вл. 4 района Измайлово города Москвы

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка.

17-0121-ОК-1-П-ПЗУ

Том 2.1

Уполномоченное лицо
по доверенности № 2-649 от 12.12.2024 г.
Главный инженер проекта
ООО "Генеральный подрядчик - МФС" Н.А. Вайсертригер

Главный инженер проекта Н.А. Вайсертригер

09.10.2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО «Проектное бюро АПЕКС»
115114, Россия, Москва, Дербеневская наб., д.7, стр.9
T/F: +7495 135 8005, www.apex-project.ru

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории

по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)



Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка.

17-0121-ОК-1-П-ПЗУ
Том 2.1

СРО Ассоциация "Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов", регистрационный номер П-060-007725825428-0838, дата внесения в реестр 19 июля 2022 г.

ООО «Проектное бюро АПЕКС»
115114, Россия, Москва, Дербеневская наб., д.7, стр.9
T/F: +7495 135 8005, www.apex-project.ru

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории
по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка.

17-0121-ОК-1-П-ПЗУ
Том 2.1

Заместитель генерального директора по системным проектам — Зорин М.М.

Главный инженер проекта — Першин Н.Н.

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
17-0121-ОК-1-П-ПЗУ.С	Содержание тома	
	Справка ГИПа	
17-0121-ОК-1-П-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	На 23 листах
17-0121-ОК-1-П-ПЗУ	Графическая часть:	
	Ситуационный план. М 1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Лист 2
	План организации рельефа. М 1:500	Лист 3
	План земляных масс. М 1:500	Лист 4
	План покрытий. М 1:500	Лист 5
	Конструкции дорожных одежд	Лист 6
	План МАФ. М 1:500	Лист 7
	План озеленения. М 1:500	Лист 8
	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Лист 9

						17-0121-ОК-1-П-ПЗУ.С
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Быковская			03.25	Содержание тома
Проверил		Бирюкова			03.25	
Нач.отдела		Желязко			03.25	
Н. контр.		Куликова			03.25	
ГИП		Першин			03.25	

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Проектная документация разработана 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 прилегающей территории, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта  Н.Н. Першин

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	2
2.	СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ	4
3.	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5
4.	СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	6
5.	ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ	7
6.	ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА, ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)	8
7.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	10
8.	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
9.	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	13
10.	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	14
11.	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	23

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проектная документация на строительство объекта «Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)» разработана на основании задания на разработку проектной документации.

В качестве исходных данных при разработке проектной документации использованы следующие материалы:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;
- Инженерно-геодезические изыскания 0227-24.ИГДИ, выполненные ООО «Вершина-Инженерные изыскания", по заказу ООО «ГП-МФС» заказ № 0227/ИГДИ-24, от 03.05.2024г.;
- Инженерно-геодезические изыскания 0226-24.ИГДИ, выполненные ООО «Вершина-Инженерные изыскания", по заказу ООО «ГП-МФС» заказ № 0226/ИГДИ-24, от 28.03.2024г.;
- Инженерно-геодезические изыскания 0308-25.ИГДИ, выполненные ООО «Вершина-Инженерные изыскания", по заказу ООО «ГП-МФС» заказ № 0308/ИГДИ-25, от 04.02.2025г.;
- Инженерно-геологические изыскания, 2024-91-ИГИ, выполненные ООО «Мосгеопроект», по заказу ООО «ГП-МФС»;
- Инженерно-экологические изыскания, 2024-67-ИЭИ, выполненные ООО «Мосгеопроект», по заказу ООО «ГП-МФС»;
- Задание на разработку проектной документации;
- Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта: «Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)», утверждённые Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов;
- Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: «Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)».

Разработка проектной документации раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 (с изменениями на 28 декабря 2024 года)	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию
Постановление Правительства Российской Федерации от 20 мая 2022 № 914	О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 №815
Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
СанПин 2.1.3684-21	Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений.
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*.
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция, СНиП 35-01-2001.
СП 4.13130.2013	Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

2. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

ООО «Проектное бюро АПЕКС» имеет свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО Ассоциация «Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов» регистрационный номер П-060-007725825428-0838, дата внесения в реестр 19 июля 2022г.

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

Площадь предоставленного земельного участка согласно утвержденному ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022г. с условным кадастровым номером 03/01/06008 составляет 17 345 кв.м.

Участок, выделенный под строительство проектируемого объекта, расположен по адресу г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ).

Рассматриваемый участок свободен от застройки. Был произведён снос до выполнения геодезических изысканий, см. раздел ПОС1. Участок граничит на севере с проектируемым продолжением улицы Советская, с запада - с проектируемым проездом 7993, с юга - с проектируемым проездом 7994, входящими в состав проектной документации «1 этап реализации улично-дорожной сети проекта планировки территории» по адресу: г. Москва, район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4 (Восточный административный округ), положительное заключение экспертизы 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023 г. Вдоль восточной границы участка находится территория природного комплекса Москвы ПК № 416-ВАО (не являющаяся особо охраняемой), далее территория ДОУ.

Поверхность площадки имеет относительно ровный характер, с понижением рельефа в юго-восточном направлении. Высотные отметки в пределах участка работ изменяются от 144,58 м до 147,30 м.

Климат района изысканий умеренно-континентальный, согласно СП 131.13330.2020, характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха – плюс 6,2˚С;
- абсолютный максимум – плюс 38,2˚С;
- абсолютный минимум – минус 30,8˚С.

Количество осадков за год – 644 мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) – юго-западное;
- летом (июль) – северное;
- весной (апрель) – юго-восточное и западное;
- осенью (октябрь) – юго-западное.

Среднегодовая скорость ветра 1,2 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в марте, ноябре и декабре.

4. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно утвержденному ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022 г. земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллеским валом и административной границей города).

Часть земельного участка расположена в границах зоны умеренного подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 11175,81 м2.

Часть земельного участка расположена в границах зоны слабого подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 6169,30 м2.

Взаимное расположение проектируемого объекта и существующей застройки, а также границы зон с особыми условиями использования территории представлены на Ситуационном плане (см. л.1)

5. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ

Проектируемая жилая застройка расположена вне границ санитарно-защитных зон окружающих объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Проектируемая застройка не является объектом с санитарно-защитной зоной и не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Взаимное расположение проектируемого объекта и существующей застройки, а также границы зон с особыми условиями использования территории представлены на Ситуационном плане (см. л.1).

6. ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА, ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Проект «Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)» разработан на основании ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022г.

Детальная информация по перечню мероприятий по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера представлена в томе проектной документации 17-0121-ОК-1-П-ЗСГО.

Основные виды разрешенного использования земельного участка ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022г.:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)

- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)

- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)

- Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1)

- Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (5.1.3)

- Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (8.3)

- Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1)

- Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2)

Проектной документацией предусматривается строительство Жилого дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - «укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории, что соответствует видам разрешённого использования согласно ГПЗУ.

Проектируемая застройка размещена на участке с учетом соблюдения требований светоклиматического режима, как для самих зданий, так и для окружающей застройки. Параметры объекта не превышают предельных параметров, учитывают зоны с особыми условиями их использования (см. таблицу 1).

Сравнение показателей по ГПЗУ и проекту даны в таблице 1.

Таблица 1.

Предельный показатель	По ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022г.			По проекту	
	подзона №1	подзона №2	Итого	подзона №1	подзона №2
Площадь земельного участка, (кв.м)	9 806	7 539	17 345	9 806	7 539
Предельная высота зданий, (м)	85	5	85 (подзона 1)	80,41	5
Максимальный процент застройки, (%)	Без ограничений			-	-
Максимальная плотность (тыс.кв.м/га)	71,77	-	71,77 (подзона 1)	71,71	-
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м)	70 377,66	-	70 377,66 (подзона 1)	70 320,26	-

7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Технико-экономические показатели по генеральному плану представлены в таблице 2.

Таблица 2.

№п/п	Наименование	Площадь, м.кв.	%
1	Площадь участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022г., в том числе:	17 345	100
1.1	-площадь подзоны 1	9 806	
1.2	-площадь подзоны 2	7 539	
2.1	Площадь застройки надземной части здания, без учёта нависающих частей (в границах подзоны 1)	4905,26	28
2.2	Площадки под размещение трансформаторных подстанций ТП9, ТП19 (в границах подзоны 2)	50,00	-
2.3	Площадь ВРШ (в границах подзоны 2)	1,00	-
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	9156,00	53
3.1	-площадь твердых покрытий в границах подзоны 1	3444,00	
3.2	-площадь твердых покрытий в границах подзоны 2	5712,00	
4	Площадь озеленения, в том числе:	3232,74	19
4.1	-площадь озеленения в границах подзоны 1	1456,74	
4.2	-площадь озеленения в границах подзоны 2	1776,00	

8. 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

Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий 2024-91-ИГИ, выполненному ООО «Мосгеопроект», грунтом основания является техногенный слой, в составе которой выделяются:

- в скв. 3, 4-21, 5-21, 8-21 и 9-21, ближайших к проезду на севере участка на глубинах 1,0-7,4 м - абсолютные отметки 140,90 -147,51 (что соответствует отм. верха дорожного покрытия и отм. от более низкой отметки проезда на глубину 1,5 м) залегает Глина черная, тяжелая, тугопластичная, с редким включением строительного мусора, с редким включением обломков ископаемой фауны, (грунт, перемещенный из строительного котлована) (ИГЭ-1а), а также Песок мелкий темно-коричневый, темно-серый, маловлажный, с включением до 20% строительного мусора (ИГЭ-1в) и Строительный мусор (свалка) с суглинистым заполнителем до 30%.

- в скв. 10-21,13-21,14-21, 19-21 и 20-21, вдоль восточной границы на глубинах 0,-7,1 м, абсолютные отметки 146,26-140,95 м, залегает бетон частично разрушенный, Суглинок темно-коричневый, темносерый, легкий, тугопластичный, с включением до 20% строительного мусор (ИГЭ-1б), Глина черная, тяжелая, тугопластичная, с редким включением строительного мусора, с редким включением обломков ископаемой фауны, (грунт, перемещенный из строительного котлована) (ИГЭ-1а).

- в скв. 24-21, 23-21, 22-21 и 21-21 с южной стороны на глубинах 0,2-2,0 м – абсолютные отметки 147,67 – 146,91 м залегает бетонная плита, Суглинок темно-коричневый, темносерый, легкий, тугопластичный, с включением до 20% строительного мусор (ИГЭ-1б).

Расчетное сопротивление техногенных грунтов ИГЭ-1а, 1б принято равным R_0 = 80 кПа, ИГЭ-1в – 144 кПа.

Модуль деформации для техногенных грунтов, соответственно:

- глина тяжелая, тугопластичная 4,9 Мпа;
- суглинок легкий, тугопластичный 15,4 МПа;
- песок мелкий, средней плотности 23,1 МПа.

Гидрогеологические условия площадки на июль 2021, декабрь 2024 г. до глубины бурения 50 м характеризуются развитием двух водоносных подразделений: Первый надморенного водоносного горизонта, безнапорного, вскрытого на глубине 4,7-10,3 м (абс. отм. 138,57-141,96 м), приуроченного к верхнечетвертичным аллювиальным пескам и тенгенным грунтам. Нижним водоупором служат нижнечетвертичные моренные суглинки доского возраста. Питание водоносного комплекса (1) осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, бокового транзита и, вероятно, утечек из подземных водонесущих коммуникаций, разгрузка происходит в местную гидрографическую сеть за пределами площадки работ. В периоды весеннего снеготаяния и ливневых дождей прогнозный УПВ (1) может устанавливаться на 0,5-1,0 м выше приведенного, а на кровле глинистых грунтов и в толще техногенных грунтов на отметках близких к поверхности может формироваться "верховодка".

На участок разработаны инженерно-экологические изыскания Инженерно-экологические изыскания, 2024-67-ИЭИ, выполненные ООО «Мосгеопроект», согласно которому произведена комплексная оценка санитарно-химического и биологического загрязнения почв и грунтов:

- участки отбора ПГ 1, 2 в интервале глубин 0,0-0,2м относятся к «допустимой» категории, рекомендуется использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска, использование под любые культуры с контролем качества пищевой продукции;

- участки отбора ПГ 3, 4 в интервале глубин 0,0-0,2м относятся к «опасной» категории, рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м, использование под технические культуры;

- грунт в районе скважины 1 в интервале глубин 1,0-3,0м, 6,0-9,0м и в районе скважины 2 в интервале глубин 4,0-5,0м, 6,0-9,0м относятся к «допустимой» категории, рекомендуется использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска, использование под любые культуры с контролем качества пищевой продукции;

- грунт в районе скважины 1 в интервале глубин 0,2-1,0м и в районе скважины 2 в интервале глубин 2,0-3,0м относится к «опасной» категории, рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м, использование под технические культуры;

- грунт в районе скважины 1 в интервале глубин 3,0-6,0м и в районе скважины 2 в интервале глубин 0,2-2,0м, 3,0-4,0м, 5,0-6,0м относится к «чрезвычайно опасной» категории, рекомендуется вывоз и утилизация на специализированных полигонах;

- грунты на участках, где по результатам инженерно-геологических изысканий был выявлен техногенный слой, представленный кусками бетона и кирпичной кладки, битого кирпича, остатками древесины, а также в местах, где при производстве земляных работ, будут выявлены другие скопления строительного мусора, подлежат утилизации.

В целях предотвращения возможного подтопления и в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 «Инженерная защита от затопления и подтопления», СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», Федерального закона 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также ст. 67.1 Водного Кодекса РФ разработана вертикальная планировка участка, с помощью которой решен водоотвод от проектируемых зданий путем создания планировочных плоскостей с уклоном в сторону водоотводных лотков с дальнейшим подключением к системе закрытой ливневой канализации.

При подготовке территории к строительству объекта все коммуникации в границах ГПЗУ отключены или ликвидированы:

- кабельная линия электропередачи 10 кВ - ликвидация в соответствии с Дополнительным соглашением №1 к соглашению о компенсации № МС-21-340-62202(646333) от 18.11.2021 г.;

- канализация МГТС – ликвидация, в соответствии с Соглашением №D240297310-21 о компенсации потерь (канализация, кабель) от 07.11.2024 г.;

- кабельная линия электропередачи - ликвидация в соответствии с информационным письмом ПАО «Россети Московский регион» № МКС/109.23/119 от 26.02.2025;

- дождевая канализация –вынос в соответствии с томом проектной документации 17-0121-ОК-1-П-ИОС3.3.

Территория в границах ГПЗУ свободна от зеленых насаждений, в соответствии с томом проектной документации 17-0121-ОК-1-П-ООС2.

9. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом и застройкой. Входы в здание обеспечены с уровня проектной земли, без устройства преград для маломобильных групп населения.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м, с отводом поверхностных вод от здания по уклонам на проезды с последующим стоком в сеть закрытой ливневой канализации. Вдоль проектируемого проезда расположены дождеприёмные решётки, через которые дождевые стоки попадают в закрытую сеть ливневой канализации, подключенную к городской ливневой канализации. Проектируемые уклоны проездов и тротуаров приняты в пределах нормативных значений.

Относительной отметке 0,000 (уровень чистого пола) корпусов 1-3 соответствует абсолютная отметка 146,85 м.

Водоотвод с внутреннего двора, находящегося на стилобатной части, производится в лотки поверхностного водоотвода и далее через подключение к водоприёмному колодцу в закрытую городскую сеть ливневой канализации.

Сетка квадратов для подсчета объема земляных масс проведена через каждые 20м.

10. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Архитектурно-планировочные решения, принятые в разделе ПЗУ, обеспечивают комфортное и безопасное пребывание людей на территории проектируемого жилого комплекса. Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению безбарьерного доступа маломобильных групп населения согласно требуемым нормам и рекомендациям по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. При решении схемы планировочной организации земельного участка учтены пешеходные маршруты для маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрено:

- устройство проездов и парковок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием, в том числе с возможностью проезда пожарной техники;
- устройство тротуаров с покрытием из плит мощения у входных групп;
- устройство детских игровых площадок с покрытием из резиновой крошки;
- устройство спортивных площадок с покрытием из резиновой крошки;
- устройство площадок отдыха с асфальтобетонным покрытием;
- устройство контейнерных площадок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство комплексного озеленения территории (посадка деревьев, кустарников, цветников и газонов);
- установка малых архитектурных форм;
- устройство наружного освещения.

С внешней стороны проектируемых корпусов предусмотрены ландшафтные лестницы с покрытием ступеней из асфальтобетона:

- Л1 – расположена напротив секции 2, возможность движения МГН предусмотрена через бордюрный пандус напротив секции 3;

- Л2 – расположена напротив секции 6, возможность движения МГН предусмотрена через бордюрный пандус напротив секции 6;

- Л3 – расположена на углу секции 5 на северо-западе участка, возможность движения МГН предусмотрена вдоль торцевого фасада секции 5;

По периметру участка располагаются плоскостные гостевые и приобъектные парковки, для работников встроенно-пристроенных нежилых помещений.

На участке предусмотрено размещение ТП19, ТП9 и ВРШ в границах подзоны 2. Проектирование ТП19, ТП9 предусматривается по отдельному проекту. Санитарные разрывы от ТП до жилых корпусов выдержаны и составляют более 10 метров. Проектирование ВРШ предусмотрено в составе тома проектной документации 17-0121-ОК-1-П-ИОС1.2.

Продолжительность инсоляции площадок для игр детей и занятий физкультурой составляет не менее 2, 5ч на 50% площади, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 таблица 5.60.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория засевается газонными травами. Проектом озеленения также предусматривается посадка деревьев и кустарников с учетом нормативных отступов от фундаментов зданий и инженерных сетей, а также устройство цветников. В местах приближения (при размещении на сокращенных расстояниях) деревьев и кустарников к инженерным сетям в соответствии с п.4.10 СТУ предусматривается корнезащита на всём протяжении посадок деревьев, кустарников со стороны, обращённой к инженерным коммуникациям.

На участке предусмотрено наружное освещение территории в соответствии с томом проектной документации 17-0121-ОК-1-П-ИОС1.2.

Конструкции дорожных одежд приняты по Альбому типовых дорожных конструкций для города Москвы, 2020 года. В связи с грунтами основания дорожных одежд ИГЭ-1а, -1б и 1в, при устройстве проездов и тротуаров с возможностью проезда пожарной техники производится замена грунта на песчаный привозной с коэф. фильтрации 1м/сут, на глубину 1,5 м от верха покрытия.

Устройство путей передвижения МГН см. том проектной документации 17-0121-ОК-1-П-ОДИ.

РАСЧЕТ МАШИНО-МЕСТ

Расчет машино-мест выполнен по Постановлению Правительства Москвы № 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» с изменениями от 24.12.2024 г.

Расчет числа мест постоянного хранения автотранспорта

Расчет числа мест постоянного размещения транспортных средств жителей выполняется по формуле:

Nп = (S/S1) × A × K1, где:

Nп – число мест постоянного размещения транспортных средств (мест);

S – суммарная поэтажная площадь жилой части здания, кв. м. S= 64 884,1 кв.м;

S1 – суммарная поэтажная площадь жилой части здания на 1 жителя в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Москвы в области торговли, обслуживания и обеспечения комфортных и благоприятных условий проживания граждан в объектах жилого назначения. S1= 50 кв.м. СПП на чел. в Многоквартирном жилом доме согласно Постановлению Правительства Москвы № 2152-ПП;

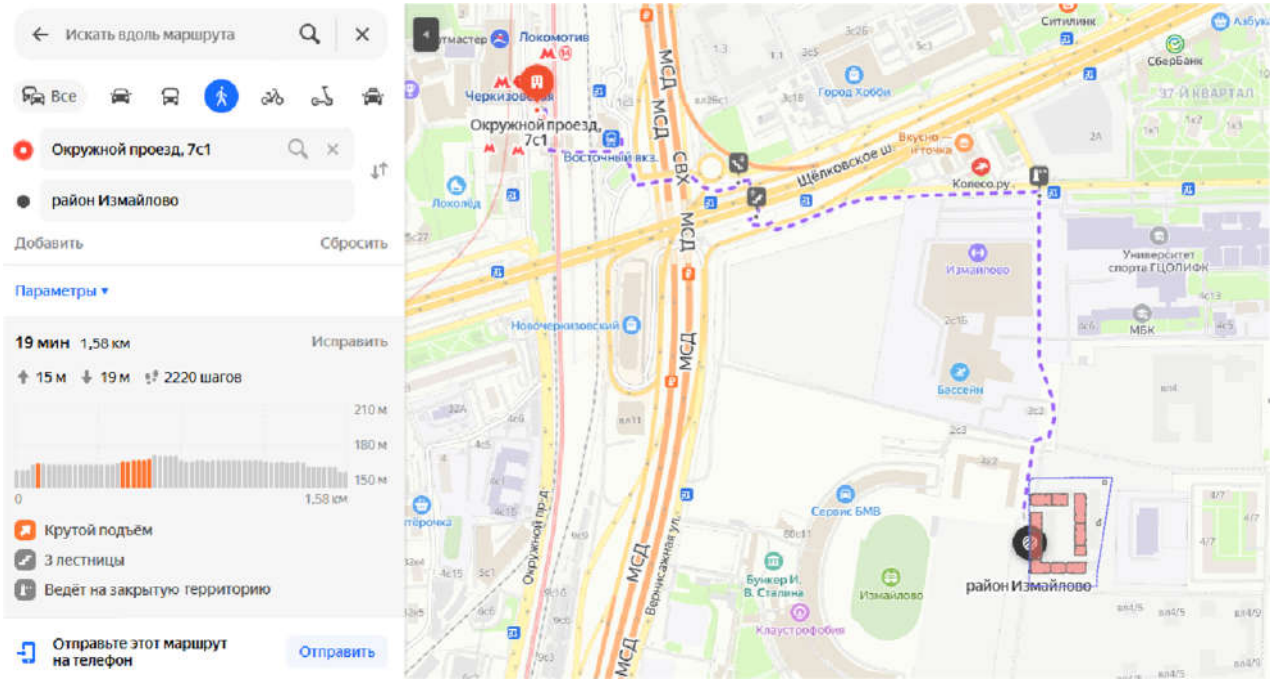
A = 0,257 (коэффициент, отражающий целевой показатель уровня автомобилизации города Москвы - 257 транспортных средств на 1 000 жителей);

K1 – коэффициент доступности рельсового каркаса в соответствии с таблицей 3; (K1 = 0,9, см. рис. 1)

Таблица 3. Коэффициент доступности рельсового каркаса

Значения коэффициента K1	Доступность рельсового каркаса
0,75	менее 1200 м (15 мин. пешком)
0,9	1200-2200 м (до 30 мин. пешком)
1,0	более 2200 м (более 30 мин. пешком)

Рис. 1 Пешеходная доступность от станции МЦК Локомотив - 1600 м, 19 мин. пешком



Nп = 64 884,1 / 50 * 0,257 * 0,9= 301 м/м

В соответствии с п.6.2.3.7. 945-ПП из общего расчетного числа мест постоянного размещения автомобилей жителей выделяются места постоянного размещения автомобилей инвалидов, количество которых определяется из расчета одного места на одну квартиру для инвалидов (количество квартир, предназначенных для проживания инвалидов, - в соответствии с утвержденным заданием на проектирование).

В соответствии с ЗНП предусматривается 2 квартиры для МГН, в связи с чем выделяется 2 м/м МГН гр. М4 на придомовой территории.

Проектными работами предусматривается устройство паркинга на 148 м/м для постоянного хранения.

С учетом 2 м/м МГН гр. М4, в проектной документации предусматривается к размещению 150 мест постоянного хранения (148 + 2МГН = 150 м/м).

Таким образом отклонение от расчетного числа мест постоянного размещения составляет 50% (150 * 100% / 301 = 50%).

Так как отклонение от расчетного числа мест постоянного размещения составляет более 10%, согласно п.6.2.4.2 количество парковочных мест принимаем в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссией города Москвы.

В соответствии с Выпиской из проекта протокола Градостроительно-земельной комиссией города Москвы (далее -ГЗК) №22 от 07 июля 2022 года «О сокращении количества машиномест по объектам Программы реновации (Все АО)» для объекта Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории, ВАО, район Измайлово, Сиреневый бульвар, зу 4/4 (поз.19 Приложение 3 ГЗК) предусмотрено сокращение количества машино-мест постоянного размещения.

Согласно п. 3 протокола ГЗК №22 (вне зависимости от района), принимаем обеспеченность машиноместами постоянного хранения в подземном паркинге с учетом его емкости, но не менее 10% по объекту от расчетного при условии строительства подземного паркинга (ёмкостью не менее 301*10%=31 м/м).

Итого для постоянного хранения требуется 150 м/м в том числе 2 м/м для МГН гр. М4.

Расчет числа гостевых парковок

В соответствии с п. 6.2.3.2. 945-ПП число мест гостевой парковки определяется в количестве 10 процентов от мест постоянного размещения транспортных средств жителей.

Число мест гостевой парковки определяем по формуле:

Nг = 0,1 х Nп, где:

Nг – число машино-мест для гостевых парковок (мест);

Nп – число мест постоянного размещения транспортных средств (мест).

Nг = 301 м/мест * 0,1 = 31 м/м

Согласно п. 6.2.4.1 945-ПП допустимые отклонения для мест постоянного размещения транспортных средств, мест гостевой парковки и мест остановки мог- не более чем на 10 процентов в большую или меньшую сторону.

31 – (31 * 10%) = 28 м/м;

Согласно п. 6.2.3.6 945-ПП места парковки для инвалидов выделяются в соответствии с СП 59.13330.2020.

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 на всех парковках общего пользования около или в объеме жилых зданий следует выделять не менее 10% машино-мест для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках (до 100 включительно - 5%, но не менее одного):

28 * 10% = 3 м/м для гр.М1-М4, в том числе:

28 * 5% = 2 м/м для гр. М4

Итого для гостевых парковок требуется: 28 м/м, в том числе 3 м/м для МГН гр.М1-М4, из которых 2 м/м гр. М4

Расчет числа мест приобъектных парковок

Расчет числа мест приобъектной парковки выполняется по формуле:

Nв = Х / Х2 х К1 х К2, где:

Nв – число мест приобъектной парковки;

Х – характеристика объекта в расчетных единицах в зависимости от вида разрешенного использования объекта (в соответствии с приложением 1 Постановления Правительства Москвы 945-ПП - суммарная поэтажная площадь объекта);

Х2 – расчетный показатель в расчетных единицах на одно парковочное место и (или) машино-место в соответствии с видом разрешенного использования объекта (в соответствии с приложением 6, Примечание 1, Постановления Правительства Москвы 945-ПП, Х2=100);

К1 – коэффициент пешей доступности рельсового каркаса; К1=0,9 (рис.1)

К2 – уточняющий коэффициент деловой активности районов города Москвы (в соответствии с приложением 3 Постановления Правительства Москвы 945-ПП); К2 = 0,9 , район Измайлово

1) Помещения без конкретной технологии (БКТ), площадь БКТ в ГНС=3145,92 кв.м.

Nв (4.1) = 3145,92 / 100 * 0,9 * 0,9 = 26 м/м

Согласно п.6.2.4.3 945-ПП допустимые отклонения для мест приобъектной парковки, в том числе встроенно-пристроенных помещений жилой застройки, не более чем на 30% как в большую, так и в меньшую сторону. Проектом предусмотрено отклонение на 16% в меньшую сторону:

26 – (26 * 16%) = 22 м/м;

Согласно п. 6.2.3.6 945-ПП места парковки для инвалидов выделяются в соответствии с СП 59.13330.2020.

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 на всех парковках общего пользования около или в объеме жилых зданий следует выделять не менее 10% машино-мест для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках (до 100 включительно - 5%, но не менее одного):

22* 10% = 3 м/м для гр.М1-М4, в том числе:

22* 5% = 2 м/м для гр. М4

Итого для приобъектных парковок автотранспорта требуется: 22 м/м, в том числе 3 м/м для МГН гр.М1-М4, из которых 2 м/м гр. М4

Расчет числа мест остановки транспортных средств

Расчет числа мест остановки выполняется по формуле:

$N_k = S / S_1$, где:

N_k – число мест остановки;

S – суммарная поэтажная площадь здания или суммарная поэтажная площадь нежилой части здания (для встроенно-пристроенных), кв.м.;

S_1 – показатель суммарной поэтажной площади объекта на одно место остановки определяется в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4.

Определение числа мест остановки в зависимости от функционального назначения объекта

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Расчетная еденица	Предусматривается одно место остановки на следующее количество расчетных единиц
1	2	3	4
1	Жилое назначение	кв.м	34 000[1]
2	Здравоохранение	кв.м	12 500[1]
3	Социальное обслуживание	кв.м	9 500[1]
4	Встроенно-пристроенные помещения коммерческого использования на первых этажах[3]	кв.м	500[2]
5	Общеобразовательные организации	обучающиеся	300[1]
6	Дошколные образовательные организации	обучающиеся	30[1]

[1] Не менее одного места на объект.

[2] Не менее одного места на объект и не более четырех.

[3] Места остановки могут использоваться как места для загрузки, предусматриваемые в соответсвии с СП 54.1333.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

$N_{k\ жилой\ части}$ = 64 884,1 /34 000 = 2 м/м

Согласно таблице 2, с определением числа мест остановки в зависимости от функционального назначения и примечанию [1] предусматривается не менее 1-ого места на объект.

Итого для жилой части требуется: 2 места остановки отранспортных средств.

$N_{k\ нежилой\ части}$ = 3145,92 /500 = 7 м/м

Согласно таблице 2, с определением числа мест остановки в зависимости от функционального назначения и примечанию [2] предусматривается не менее 1-ого и не более 4-х мест.

Итого для нежилой части требуется: 4 места остановки транспортных средств (принято максимальное значение)

Таким образом по расчету требуется 200 м/м, в том числе 8 м/м для МГН, из которых 6 м/м гр. М4:

- для постоянного хранения – 150 м/м, в том числе 2 м/м МГН, из которых 2 м/м для гр. М4;
- гостевые стоянки для жителей – 28 м/м, в том числе 3 м/м МГН, из которых 2 м/м для гр. М4;
- для общественных помещений – 22 м/м, в том числе 3 м/м для МГН, из которых 2 м/м гр. М4;

Общее количество мест остановки транспортных средств – 6 мест с габаритами 2,5х6,5 м, расположенными вдоль проезжей части и 6,0х3,6метра, расположенными перпендикулярно проезжей части:

- для жилой части – 2 места остановки
- для нежилой части – 4 места остановки

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ МАШИНО-МЕСТ

По типу использо-вания	По размещению	Требуется по расчету	Предусмотрено в проекте
Места постоян-ного размещения	Подземный гараж	148*	148
	Плоскостная парковка	2 МГН гр.М4	2 МГН гр.М4
Гостевая парковка	Подземный гараж	28**, в том числе 3 МГН, из которых 2 гр.М4	0
	Плоскостная парковка		28, в том числе 3 МГН, из которых 2 гр.М4
Приобъектная парковка	Подземный гараж	22**, в том числе 3 МГН, из которых 2 гр.М4	0
	Плоскостная парковка		22, в том числе 3 МГН, из которых 2 гр.М4
Места остановки	Подземный гараж	6	0
	Плоскостная парковка		6
Итого		Парковочных мест 200**, в том числе 8 МГН, из которых 6 гр. М4. Мест остановки 6	200, в том числе 8 МГН, из которых 6 гр. М4. Мест остановки 6

*-с учетом ГЗК;

**- с учетом допустимого отклонения.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ.

Детальный расчет мусорных контейнеров приведён в разделе 17-0121-ОК-1-П-ООС1. Согласно расчету требуемое количество контейнеров объёмом 1,1 м3 составляет 10 шт.

Проектной документацией предусмотрено устройство двух контейнерных площадок с установкой навесов, вмещающих по 5 закрытых мусорных контейнеров, суммарно в границах ГПЗУ размещается 10 мусорных контейнеров для сбора ТКО. Санитарный разрыв от контейнерных площадок ТКО до проектируемых зданий составляет 15 м, сокращен на 25% в соответствии с п.4 и требованиями Приложения 1 СанПиН 2.1.3684-21. На контейнерных площадках для сбора ТКО предусмотрен навес, покрытие площадок - асфальтобетон.

11. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Транспортное обеспечение проектируемого жилого комплекса осуществляется по проездам, примыкающим к проектируемой улично-дорожной сети «1 этап реализации улично-дорожной сети проекта планировки территории» по адресу: г. Москва, район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4 (Восточный административный округ) – положительное заключение экспертизы №77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023г.

Основной въезд на участок предусмотрен с южной стороны по проектируемому проезду. По периметру планируется организовать плоскостные парковки для посетителей встроенно-пристроенных помещений и гостей жилого комплекса, а также места постоянного размещения для МГН. Пешеходный подход к территории участка осуществляется по тротуарам, проектируемой улично-дорожной сети.

Проезды запроектированы с учетом подъезда к проектируемой застройке, а также её противопожарного обслуживания. Проезды пожарной техники предусмотрены шириной 6,00 м в соответствии с СП 4.13130.2013 и Отчёту по анализу пожарных проездов, подъездов и обеспечение доступа подразделений пожарной охраны.

Конструкции дорожных одежд приняты по альбому типовых конструкций для города Москвы, 2020г.

Строящееся ДОУ на 300 мест по адресу: г. Москва, район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4 (Восточный административный округ), положительное заключение экспертизы №77-1-1-3-046447-2024 от 13.08.2024. Застройщик - КП "УГС" «КАЗЁННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА МОСКВЫ "УПРАВЛЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"»

Проектные решения улично-дорожной сети по отдельному проекту «1 этап реализации улично-дорожной сети проекта планировки территории» по адресу: г. Москва, район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4 (Восточный административный округ), положительное заключение экспертизы №77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023г.

ул.Советская
пр.проезд №7994
пр. проезд № 7995
пр. проезд № 7993
пр- проезд № 6602
Природно-исторический парк "Измайлово"
Серебряно-Виноградный пруд
зона сильного подтопления
ПК № 41в - ВАО
ПК № 41г - ВАО
ПК № 41к - ВАО
ПК № 41а - ВАО
ПК № 41б - ВАО
красная
раструб
R50,00
R15,00
ТП19
ТП9
ВРШ
№1
№2
К1
К2
К3

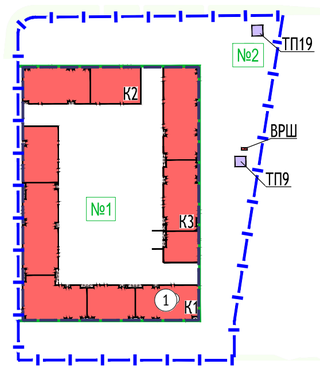
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на ГП	Наименование	Примечание
	Проектируемая застройка	
1	Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО), в том числе:	Проект.
К1	Корпус 1	Проект.
К2	Корпус 2	Проект.
К3	Корпус 3, с въездом-выездом в паркинг	Проект.
ВРШ	Вводно-распределительный шкаф	Проект.
ТП9, ТП19	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	по отдельному проекту
	Строящиеся здания	
2	ДОУ на 300 мест (положительное заключение №77-1-1-3-046447-2024 от 13.08.2024)	Стр.
	Существующая застройка	
3	Дошкольное отделение школы № 1290	Существ.
4	Теннисный центр Российского университета спорта «ГЦОЛИФК»	Существ.
5	Общежитие № 2 Российского университета спорта «ГЦОЛИФК»	Существ.
6	Универсальный закрытый спортивно-зрелищный комплекс «Измайлово»	Существ.
7	Российский университет спорта "ГЦОЛИФК"	Существ.
8	Стадион «Измайлово»	Существ.
9	Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны	Существ.
10	Многоквартирный жилой дом	Существ.
13	ЦТП	Существ.
	Перспективная застройка (в соответствии с ППТ):	
11	Общественная застройка	по отдельному проекту
12	Жилая застройка	по отдельному проекту

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗУ № РФ 77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022 г. кад.№ 77:03:0005001:9854
- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
- Территория зоны регулирования застройки
- Границы зон затопления и подтопления
- Территория умеренного подтопления
- Территория слабого подтопления
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы подзон
- №1 Номер подзоны
- Проектируемые здания и сооружения
- Контур подземной автостоянки
- Площадка под размещение трансформаторной подстанции (по отдельному проекту)
- Существующая застройка
- Строящееся здание
- Перспективная жилая застройка (в соответствии с ППТ, разрабатывается по отдельным проектам)
- Перспективная общественная застройка (в соответствии с ППТ, разрабатывается по отдельным проектам)
- Проектные решения улично-дорожной сети (№ 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023 г.)
- Ориентировочная санитарно-защитная зона стадиона открытого типа
- Санитарный разрыв
- Граница территории ДОУ (положительное заключение №77-1-1-3-046447-2024 от 13.08.2024)
- Въезд/выезд на территорию
- Въезд/выезд в подземную автостоянку
- Направление движения автотранспорта
- Направление движения пожарной техники
- A Проектируемый остановочный пункт НГПТ

СХЕМА ГРАНИЦ ПОДЗОН



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N° док.	Подпись	Дата
Разработал		Быковская			05.25
Проверил		Бирюкова			05.25
Рук. отдела		Желязко			05.25
Н. контр.		Куликова			05.25
ГИП		Першин			05.25

17-0121-ОК-1-П-ПЗУ

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4)(Восточный административный округ)

Схема планировочной организации земельного участка

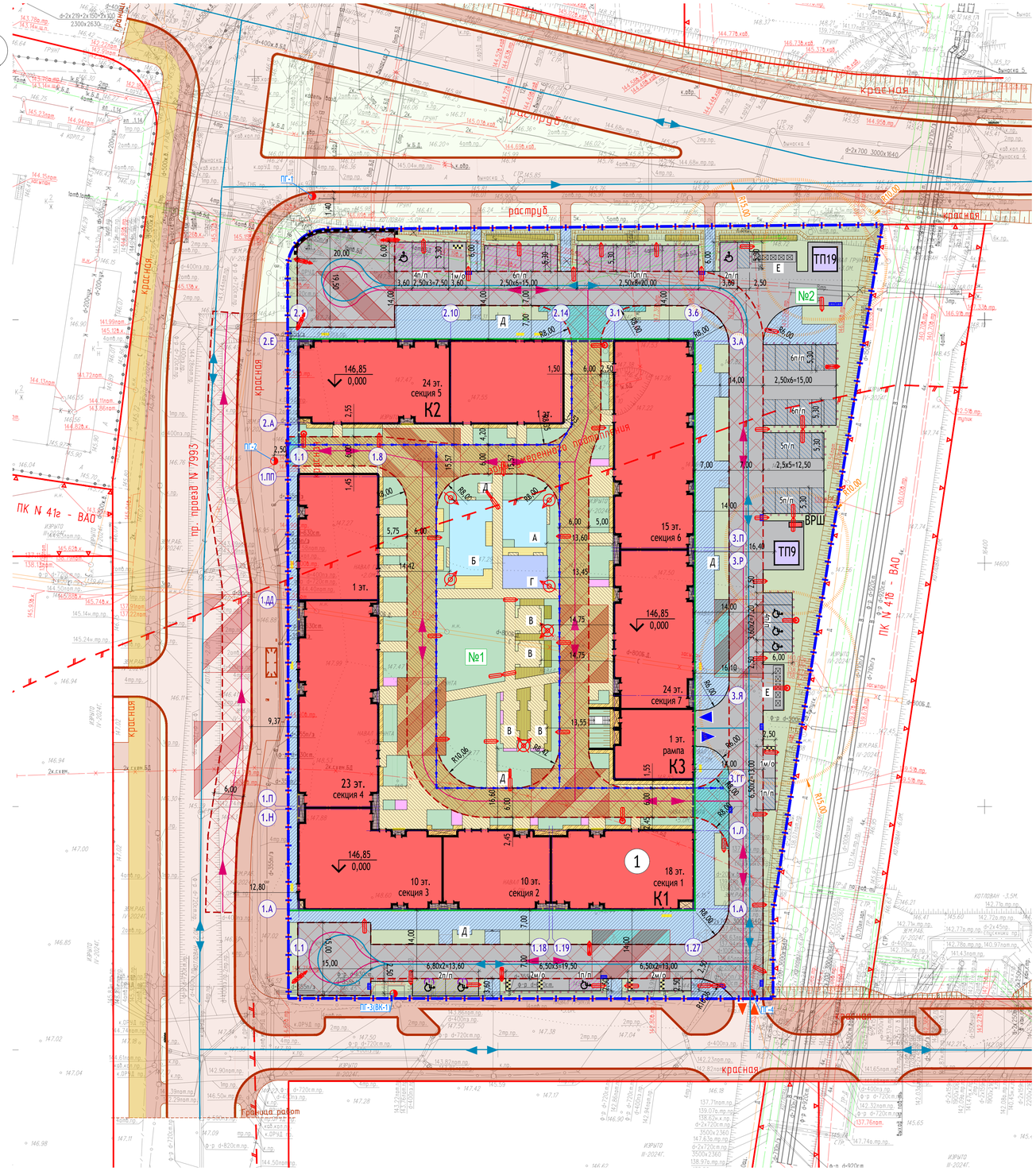
Стадия	Лист	Листов
П	1	9

Ситуационный план. М 1:2000

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Формат А2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022 г.
- Граница подзоны
- №1 — Номер подзоны по ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающая часть проектируемых зданий
- Контур подземной автостоянки
- Площадка под размещение трансформаторной подстанции (по отдельному проекту)
- Проектные решения улично-дорожной сети (№ 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023 г.)
- Водоотводный лоток
- Откос
- Подпорная стена из габионов
- Плоскостная парковка
- Плоскостная парковка МГН
- Место остановки автотранспорта
- Контейнерная площадка
- Санитарный разрыв
- Контур пожарного поезда
- Площадка для остановки пожарной техники
- Направление движения пожарной техники
- Направление движения автотранспорта
- Въезд/выезд на территорию жилого дома
- Въезд/выезд в подземную автостоянку
- Плоскостные парковки:
- Плоскостная парковка для постоянного размещения
- Плоскостная парковка для приобъектной парковки
- Плоскостная парковка для гостевой парковки
- Столбик парковочный стационарный (некапительное ограждение плоскостных парковок)
- Блокиратор парковочного места, препятствующий использованию неограниченным кругом лиц
- Светильники наружного освещения
- ПГ-2 — Проектируемый пожарный гидрант на существующей линии водопроводной сети
- Ликвидация кабельной линии электропередачи 10кВ (в соответствии с Дополнительным соглашением №1 к соглашению о компенсации № МС-21-340-62202(646333) от 18.11.2021 г.)
- Озеленение
- Кустарники в живой изгороди
- Цветники

ПОКРЫТИЯ ЗА ГРАНИЦЕЙ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ:

- Проезды и парковки с асфальтобетонным покрытием
- Тротуар с асфальтобетонным покрытием с возможностью проезда пожарной техники
- Тротуар с асфальтобетонным покрытием
- Тротуар у входных групп с покрытием из плит мощения

ПОКРЫТИЯ В ГРАНИЦАХ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ:

- Тротуар с асфальтобетонным покрытием с возможностью проезда пожарной техники
- Тротуар с асфальтобетонным покрытием
- Отмостка с асфальтобетонным покрытием
- Тротуар у входных групп с покрытием из плит мощения
- Детские площадки с покрытием из резиновой крошки
- Спортивные площадки с покрытием из резиновой крошки
- Наружные тактильные указатели (см.том 17-0121-ОК-1-П-ОДИ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на ГП	Наименование	Примечание
	Проектируемая застройка	
1	Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО), в том числе:	Проект.
К1	Корпус 1	Проект.
К2	Корпус 2	Проект.
К3	Корпус 3, с въездом-выездом в паркинг	Проект.
ВРШ	Вводно-распределительный шкаф	см. раздел ИОС 1.2
ТП9	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	По отдельному проекту
ТП19	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	По отдельному проекту

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³		Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, м2
			зданий	квартир		застройки		общая площадь		здания	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
К1	Корпус 1	1-10-18-23	1		312		2496,32		28136,6		116378,96	34175,72
К2	Корпус 2	1-24	1		115		940,19		10963,6		43403,10	13429,02
К3	Корпус 3	1-15-24	1		213		1468,75		18801,6		75369,29	22765,52
	Подземная автостоянка	1							9349,7		68242,60	
	ТП19, ТП9*	1					50,00					
	ВРШ**						1,0					

* - по отдельному проекту
** - см. раздел ИОС 1.2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь, м²
А	Площадки для игр детей с покрытием из резиновой крошки, 0 - 3 лет	128
Б	Площадки для игр детей с покрытием из резиновой крошки, 3 - 10 лет	84
В	Площадка тихого отдыха	136
Г	Спортивная площадка с покрытием из резиновой крошки	63
Д	Площадка для отдыха МГН	33
Е	Хозяйственная площадка (Контейнерная площадка для сбора ТКО)	79

Данный план выполнен на инженерно-топографических планах, разработанных ООО "Вершина-Инженерных изысканий" заказы №0226-24.ИГДИ от 28.03.2024г., №0308-25.ИГДИ от 04.02.2025г. и №0227-24.ИГДИ от 03.05.2024г., изменения в геоподоснову не вносились.

ГИП Першин Н.Н.

Примечание:

1 – В работе использованы планшеты А–XV–17; 5,6

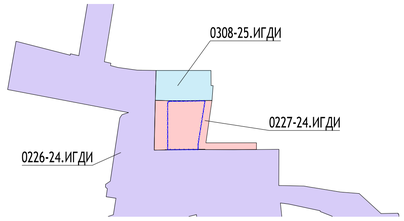
2 – Действующие проекты нанесены по состоянию на 21.03.2024г.

3 – Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиала ПАО "Россети Московский регион" Зам.рук. Обсянникова М.С. 21.03.2024г.

4 – Подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно–топографический план по дан Сводного плана по состоянию на 21.03.2024г. (Заявка ИСП–001129–2024 от 14.03.24г.)и (Заявка ИСП–001130–2024 от 14.03.24г.)и

5 – Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ЛГР–2337–2024 от 19.03.2024г.)

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ПЛАНОВ



Система координат – МСК Москвы
Система высот – Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	0226–24.ИГДИ			
						«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/9 (участок 8.1)»			
Пол.Работы		Толмачев			28.03.24		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Костыгова			28.03.24	Заказчик ООО "ГП–МФС"	П	1	8
Проверил		Митюкова			28.03.24	Инженерно–топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина–Инженерные изыскания"		
Ген.директор		Обсянников			28.03.24				

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	0308–25.ИГДИ			
						«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б–р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)»			
Пол.Работы		Толмачев			04.02.25		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Зенина			04.02.25	Заказчик ООО «ГП–МФС»	П	1	1
Проверил		Костыгова			04.02.25	Инженерно–топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина–Инженерные изыскания"		
Ген.директор		Обсянников			04.02.25				

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	0227–24.ИГДИ			
						«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б–р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)»			
Пол.Работы		Толмачев			03.05.24		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Костыгова			03.05.24	Заказчик ООО "ГП–МФС"	П	1	1
Проверил		Митюкова			03.05.24	Инженерно–топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина–Инженерные изыскания"		
Ген.директор		Обсянников			03.05.24				

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	17-0121-ОК-1-П-ПЗУ		
						Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4)(Восточный административный округ)		
Разработал		Быковская			04.25			
Проверил		Бирюкова			04.25	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Рук. отдела		Желязко			04.25		П	2	
Н. контр.		Куликова			04.25	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "Проектное бюро АПЕКС"		
ГИП		Першин			04.25				

Согласовано

Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

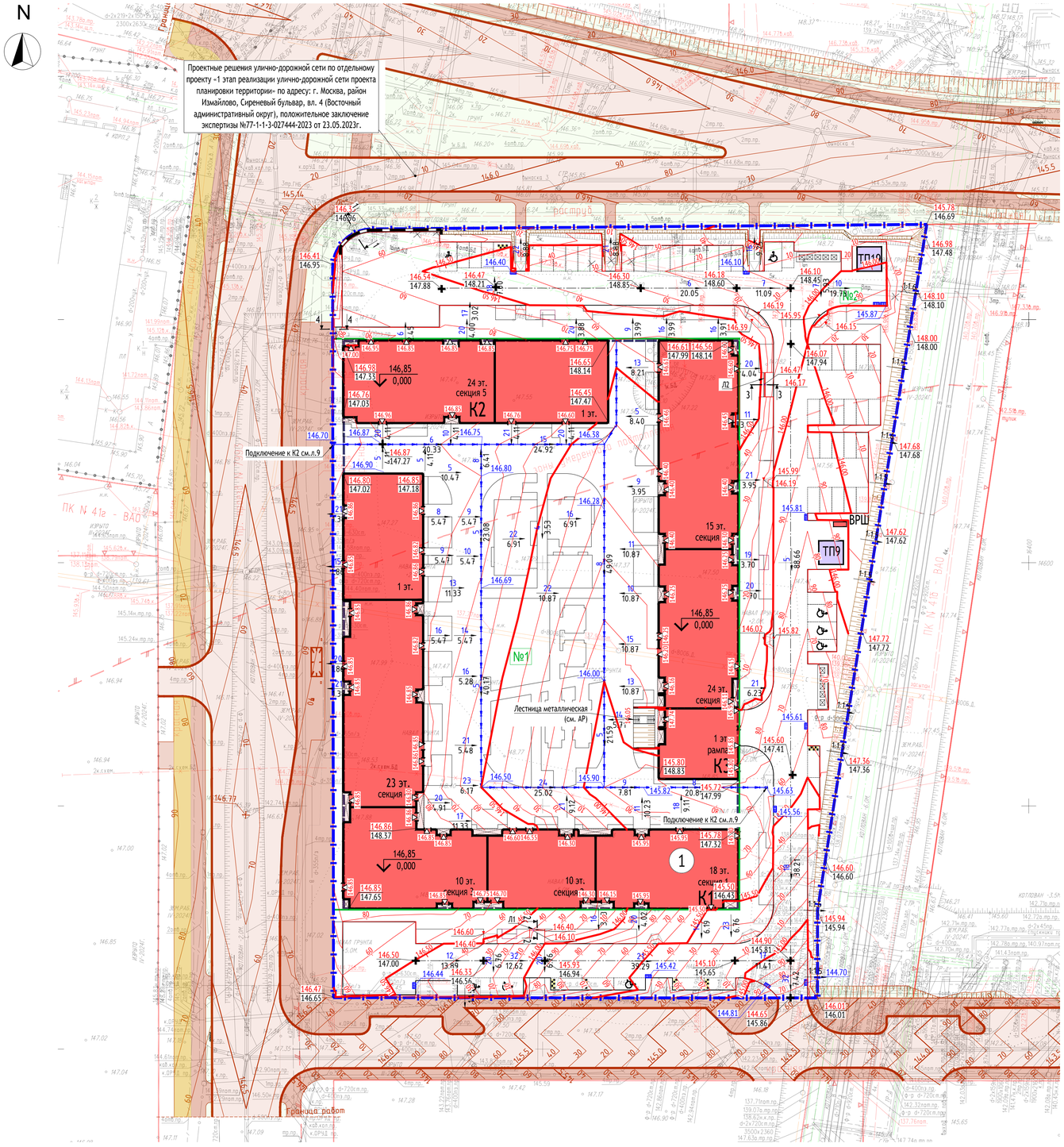
- кабель МОСЭНЕРГО
- водопровод
- теплопровод
- водосток
- канализация
- телефон, канализация
- проекты
- вибропровод (вибовод)
- дренаж

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично–дорожной сети
- границы зон затопления и подтопления
- ПК — границы природных и озелененных территорий

Формат А1

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА. М 1:500



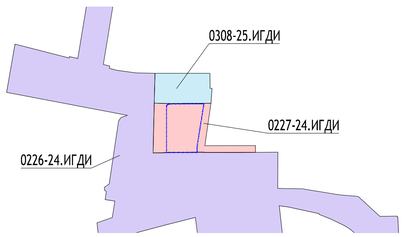
Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- кабель МОСЭНЕРГО
- телефон. канализация
- б/д — б/д — б/д — бездейств. прокладки
- проекты
- теплопровод
- водопровод (водовод)
- водосток
- дренаж
- К — К — К — канализация

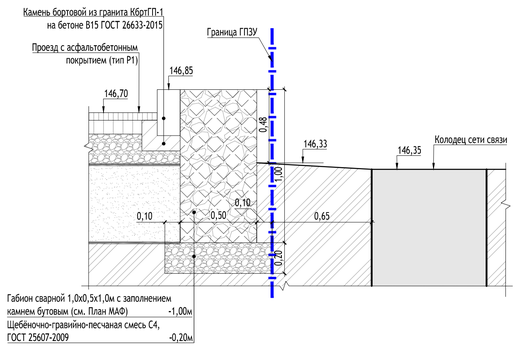
Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- границы зон затопления и подтопления
- ПК — границы природных и озелененных территорий

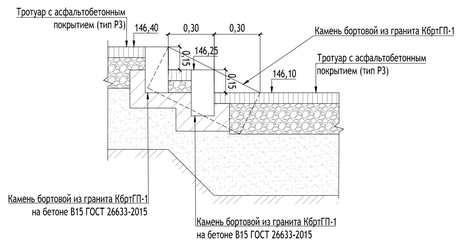
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ПЛАНОВ



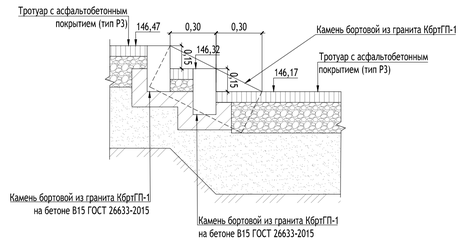
Разрез 1-1
Подпорная стена из габионов
(М 1:50)



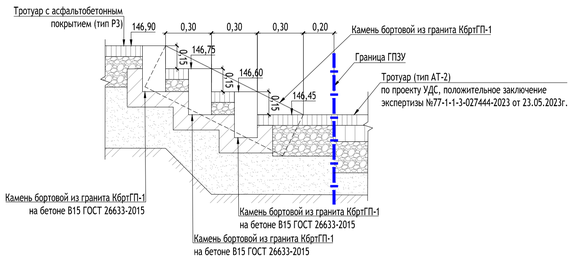
Разрез 2-2
Лестничный сход Л1
(М 1:50)



Разрез 3-3
Лестничный сход Л2
(М 1:50)



Разрез 4-4
Лестничный сход Л3
(М 1:50)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на ГП	Наименование	Примечание
	Проектируемая застройка	
1	Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО), в том числе:	Проект.
К1	Корпус 1	Проект.
К2	Корпус 2	Проект.
К3	Корпус 3, с въездом-выездом в паркинг	Проект.
ВРШ	Вводно-распределительный шкаф	см. раздел ИОС 1.2
ТП9	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	По отдельному проекту
ТП19	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	По отдельному проекту

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

№	Обозначение	Наименование	Количество	
			Подзона №1	Подзона №2
1	ЛВБ Aquastok Optima	Лоток водоотводный бетонный с чугунной решеткой	271 м.п.	6 м.п.
2	ПБ Aquastok Optima	Пескоуловитель бетонный	-	2 шт.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022 г.
- Граница подзоны
- №1 — Номер подзоны по ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающая часть проектируемых зданий
- Контур подземной автостоянки
- Площадка под размещение трансформаторной подстанции (по отдельному проекту)
- Проектные решения улично-дорожной сети (№ 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023 г.)
- Водоотводный лоток
- Откос
- Подпорная стена из габионов
- Плоскостная парковка
- Плоскостная парковка МГН
- Место остановки автотранспорта
- Контейнерная площадка
- 146,00 — Проектные горизонтали
- 144,00 — Проектные горизонтали улично-дорожной сети (№ 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023 г.)
- 146,67 / 145,82 — Проектная отметка рельефа / Существующая отметка земли
- 146,85 / 0,000 — Абсолютная отметка нуля
- 146,85 — Проектная отметка у входов в проектируемые здания
- 10 / 5,18 — Проектный уклон, промилле / Горизонтальное проложение,м
- Проектируемый пескоуловитель
- 146,80 — Проектируемая дождеприемная решетка, отметка верха дождеприёмной решетки

Данный план выполнен на инженерно-топографических планах, разработанных ООО "Вершина-Инженерных изысканий" заказы №0226-24.ИГДИ от 28.03.2024г., №0308-25.ИГДИ от 04.02.2025г. и №0227-24.ИГДИ от 03.05.2024г., изменения в геоподоснову не вносились.

ГИП Першин Н.Н.

Примечание:

1 – В работе использованы планшеты: А–XV–17; 5,6

2 – Действующие проекты нанесены по состоянию на 21.03.2024г.

3 – Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиала ПАО "Россети Московский регион" Зам.рук. Обсянниковым М.С. 21.03.2024г.

4 – Подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно-топографический план по данн Сводного плана по состоянию на 21.03.2024г. (Заявка ИСП–001129–2024 от 14.03.24г.)и (Заявка ИСП–001130–2024 от 14.03.24г.)и

5 – Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ПГР–2337–2024 от 19.03.2024г.)

Система координат – МСК Москвы
Система высот – Московская

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
Пол.Работы	Толмачев				03.05.24
Разработал	Костыгова				03.05.24
Проверил	Митюкова				03.05.24
Ген.директор	Обсянников				03.05.24

0227–24.ИГДИ

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытие (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б–р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)

Заказчик ООО "ГП–МФС"	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Инженерно–топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина–Инженерные изыскания"		

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
Пол.Работы	Толмачев				28.03.24
Разработал	Костыгова				28.03.24
Проверил	Митюкова				28.03.24
Ген.директор	Обсянников				28.03.24

0226–24.ИГДИ

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытие (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/9 (участок 6.1)»

Заказчик ООО "ГП–МФС"	Стадия	Лист	Листов
	П	1	8
Инженерно–топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина–Инженерные изыскания"		

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
Пол.Работы	Толмачев				04.02.25
Разработал	Зенина				04.02.25
Проверил	Костыгова				04.02.25
Ген.директор	Обсянников				04.02.25

0308–25.ИГДИ

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытие (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б–р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)

Заказчик ООО "ГП–МФС"	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Инженерно–топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина–Инженерные изыскания"		

17-0121-ОК-1-П-ПЗУ

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б–р, вл.4, з/у 4)(Восточный административный округ)

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Быковская				05.25
Проверил	Бирюкова				05.25
Рук. отдела	Желязко				05.25
Н. контр.	Куликова				05.25
ГИП	Першин				05.25

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа. М 1:500

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Согласовано

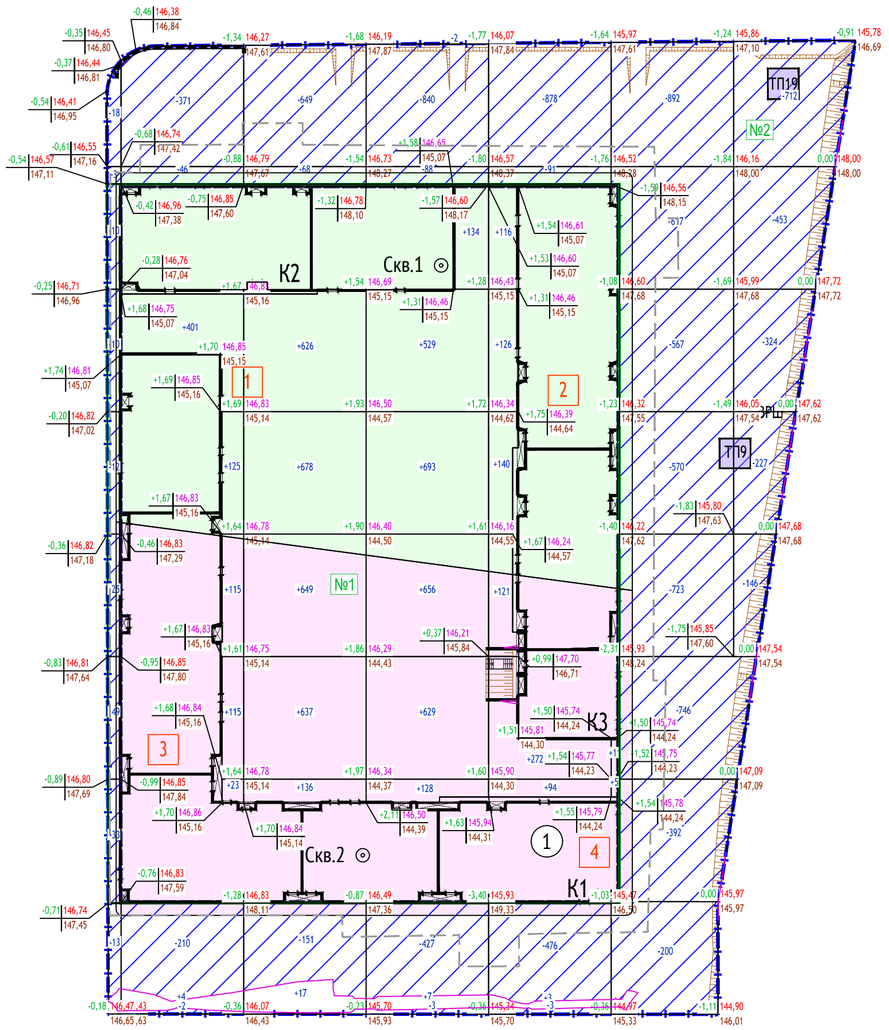
Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

Формат А1

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС. М 1:500



Объем земляных масс в границах подземной части здания (Подзона 1)

Итого, м³							Всего, м³	
	Насыпь	+779	+2726	+2769	+869	+16		+7159
	Выемка	-	-	-	-	-		-

Объем земляных масс за границами подземной части здания (Подзона 1)

Итого, м³			Всего, м³	
	Насыпь	-		-
	Выемка	-139		-139

Объем земляных масс за границами подземной части здания (Подзона 2)

Итого, м³								Всего, м³	
	Насыпь	-	+4	+17	+7	+3	-	-	+31
	Выемка	-34	-629	-868	-1360	-1448	-4707	-1862	-10908

Схема загрязненного грунта на глубине 0,0-0,2м

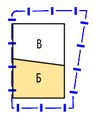


Схема загрязненного грунта на глубине 0,2-2,0м

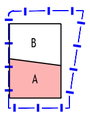


Схема загрязненного грунта на глубине 2,0-3,0м

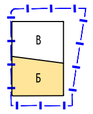


Схема загрязненного грунта на глубине 3,0-4,0м

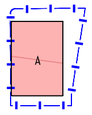


Схема загрязненного грунта на глубине 4,0-5,0м

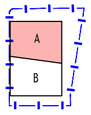


Схема загрязненного грунта на глубине 5,0-6,0м

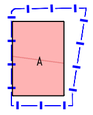
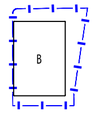


Схема загрязненного грунта на глубине 6,0-9,0м



А Грунт "чрезвычайно опасной" категории
Б Грунт "опасной" категории
В Грунт "допустимой" категории

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС В ГРАНИЦАХ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ ЗДАНИЯ (ПОДЗОНА 1)

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	7159	0	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		2663	
а) инженерных сетей			см. ИОС
б) дорожных одежд		2333	
в) плодородной почвы на участках озеленения		330	
г) подземной части здания		-	см. КР*
3. Поправка на уплотнение	716		
4. Всего грунта	7875	2663	
5. Недостаток грунта		5212	
6. Плодородный грунт, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	330		
б) недостаток плодородного грунта		330	
7. Итого перерабатываемого грунта	8205	8205	

* Объем земляных масс в балансе не участвует, учтён в разделах КР.
Грунт чрезвычайно опасной категории, вынимаемый при разработке котлована, вывозится и утилизируется на специальном полигоне в соответствии с рекомендациями Отчета об инженерно-экологических изысканиях 2024-67-ИЭИ .

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС ЗА ГРАНИЦАМИ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ ЗДАНИЯ (ПОДЗОНА 1)

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	0	139	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		166	
а) инженерных сетей			см. ИОС
б) дорожных одежд , в том числе:		166	
- конструкций дорожных одежд		(145)	
- замена техногенного грунта на привозной песчаный грунт (см. примечание 6)		(21)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		1	
3. Поправка на уплотнение	0		
4. Всего грунта	0	305	
5. Избыток грунта	305		
6. Плодородный грунт, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	1		
б) недостаток плодородного грунта		1	
7. Итого перерабатываемого грунта	306	306	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС ЗА ГРАНИЦАМИ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ ЗДАНИЯ (ПОДЗОНА 2)

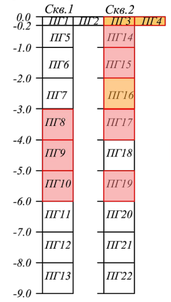
Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	31	10908	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		7826	
а) инженерных сетей			см. ИОС
б) дорожных одежд , в том числе:		7458	
- конструкций дорожных одежд		(2442)	
- замена техногенного грунта на привозной песчаный грунт (см. примечание 6)		(5016)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		368	
3. Поправка на уплотнение	3		
4. Всего грунта	34	18734	
5. Избыток грунта	18700		
6. Плодородный грунт, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	368		
б) недостаток плодородного грунта		368	
7. Итого перерабатываемого грунта	19102	19102.0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022 г.
- Граница подзоны
- №1 — Номер подзоны по ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающая часть проектируемых зданий
- Контур подземной автостоянки
- Площадка под размещение трансформаторной подстанции (по отдельному проекту)
- Откос
- Подпорная стена из габионов
- Скв. 1, скважина отбора грунта
- Скв. 2, скважина отбора грунта
- 1 — Пробные площадки отбора грунта
- Граница разработки котлована



Загрязнение грунта по глубине



А *Грунт "чрезвычайно опасной " категории загрязнения, рекомендуется вывоз и утилизация на специализированных полигонах*

Б *Грунт "опасной " категории загрязнения, рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м*

В *Грунт "допустимой " категории загрязнения, рекомендуется использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска, использование под любые культуры с контролем качества пищевой продукции*

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб эксплуатации для уточнения методов производства работ, мест и глубин залегания существующих инженерных коммуникаций.
2. Работы по озеленению (посадка древесно-кустарниковых насаждений, устройство газона) выполнять после окончания работ по вертикальной планировке (в том числе в границах подземной части).
3. Размер сетки квадратов для расчета земляных масс принят 20х20 м.
4. Объем грунта, вынимаемого при устройстве котлована см. тома проектной документации КР.
5. В соответствии с результатами Отчета об инженерно-экологических изысканиях 2024-67-ИЭИ в границах устройства подземной части присутствуют грунты чрезвычайно опасной категории. Согласно рекомендациям Отчёта грунт чрезвычайно опасной категории, вынимаемый при разработке котлована, вывозится и утилизируется на специальном полигоне.
6. Согласно инженерно-геологическим изысканиям основанием для устройства конструкций дорожных одежд является техногенный грунт (ИГЭ-1) с большим количеством включения мусора, в связи с чем в проектной документации предусматривается замена техногенного грунта на глубину до 1,5 м от верха покрытия проезжей части проездов и тротуаров с возможностью проезда пожарной техники на песчаный грунт основания с Кф не менее 1м/сут по ГОСТ 25100-2020:
   - объём техногеного грунта, заменяемого на привозной песчаный грунт, при устройстве покрытий проезжей части проездов и тротуаров с возможностью проезда пожарной техники в подзоне 1: V1 = S(P3) * h = 18 * 1,16 = 21 куб.м.
   - объём техногеного грунта, заменяемого на привозной песчаный грунт, при устройстве покрытий проезжей части проездов и тротуаров с возможностью проезда пожарной техники в подзоне 2: V2 = S(P1) * h + S(P3) * h = 4067 * 1,16 + 257 * 1,16 = 5016 куб.м.
7. Насыпь в границах подземной части здания предусматривается из песчаного грунта с коэффициентом фильтрации не менее 1м/сут по ГОСТ 25100-2020.

Изм.	Кол.уч	Лист	N' док.	Подпись	Дата	17-0121-ОК-1-П-ПЗУ			
						Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4)(Восточный административный округ)			
Разработал		Быковская			05.25		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Бирюкова			05.25	Схема планировочной организации земельного участка	П	4	
Рук. отдела		Желязко			05.25				
Н. контр.		Куликова			05.25	План земляных масс. М 1:500	ООО "Проектное бюро АПЕКС"		
ГИП		Першин			05.25				

Согласовано

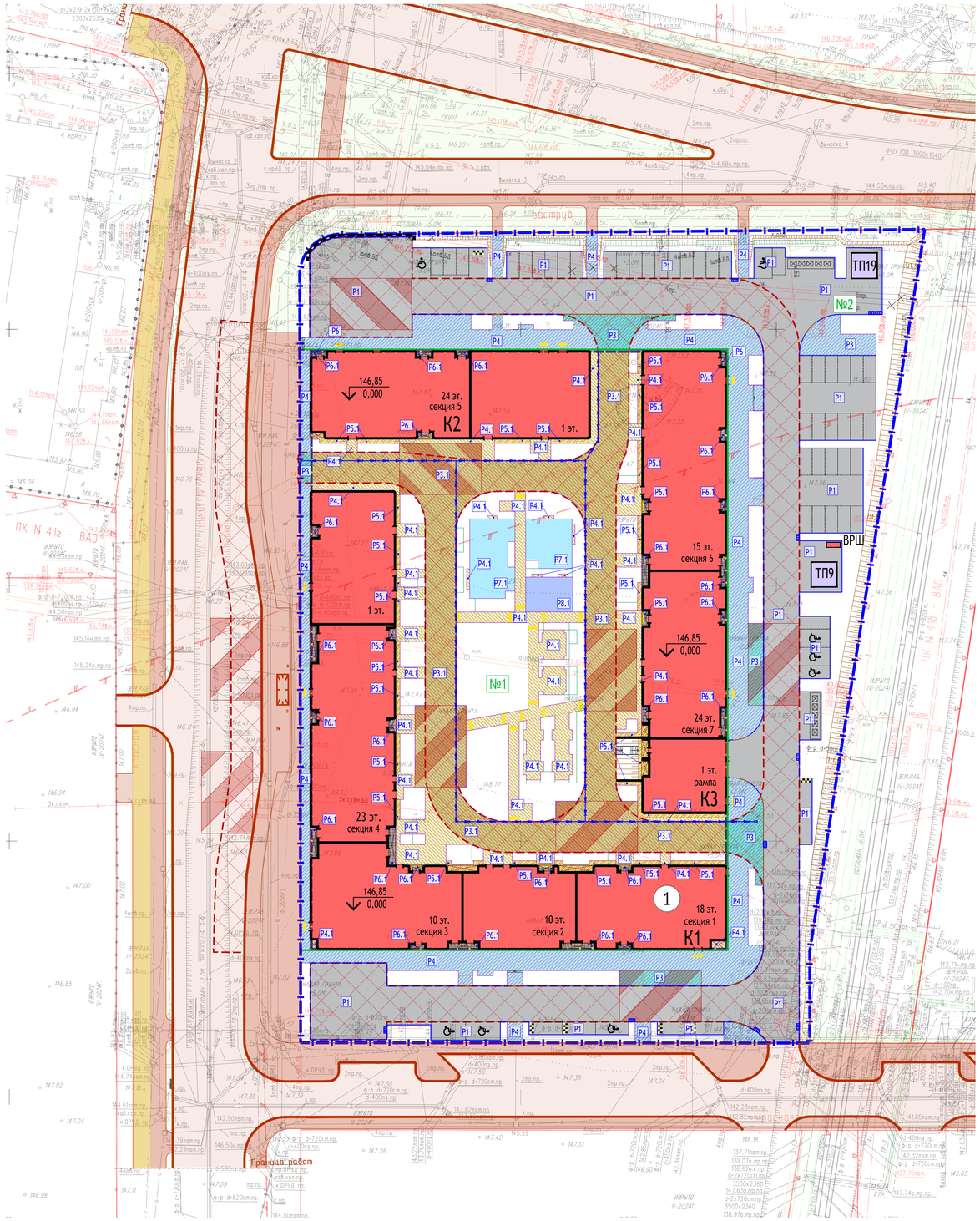
Взам. инв. N'

Подп. и дата

Инв. N' подл.

Формат А1

ПЛАН ПОКРЫТИЙ. М 1:500



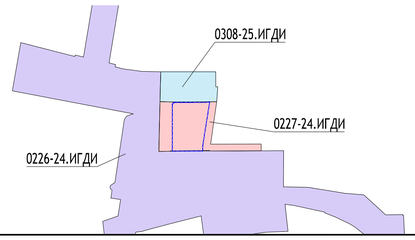
Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- кабель МОСЭНЕРГО
- телефон, канализация
- ввод в здание
- проектируемые
- теплотрасса
- водопровод (водовод)
- водосток
- дренаж
- канализация

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- границы зон затопления и подтопления
- ПК — границы природных и озелененных территорий

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ПЛАНОВ



ВЕДОМОСТЬ ТВЕРДЫХ ПОКРЫТИЙ НА ГРУНТОВОМ ОСНОВАНИИ (ПОДЗОНА №1):

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м2	Примечание
	Подзона № 1			
1	Тротуар с асфальтобетонным покрытием с возможностью проезда пожарной техники	P3	18	
2	Тротуар с асфальтобетонным покрытием	P4	196	
3	Тротуар с покрытием из плит мощения у входных групп	P6	3	

ВЕДОМОСТЬ ТВЕРДЫХ ПОКРЫТИЙ НА ГРУНТОВОМ ОСНОВАНИИ (ПОДЗОНА №2):

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м2	Примечание
	Подзона №2			
1	Проезды и парковки с асфальтобетонным покрытием	P1	4 067	
2	Тротуар с асфальтобетонным покрытием с возможностью проезда пожарной техники	P3	257	
3	Тротуар с асфальтобетонным покрытием	P4	1 388	

ВЕДОМОСТЬ ТВЕРДЫХ ПОКРЫТИЙ В ГРАНИЦАХ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ (ПОДЗОНА №1):

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м2	Примечание
	Подзона №2			
1	Тротуар с асфальтобетонным покрытием с возможностью проезда пожарной техники	P3.1	1 852	
2	Тротуар с асфальтобетонным покрытием	P4.1	832	
3	Отмостка	P5.1	169	
4	Тротуар с покрытием из плит мощения у входных групп	P6.1	99	
5	Детская площадка с покрытием из резиновой крошки	P7.1	212	
6	Спортивная площадка с покрытием из резиновой крошки	P8.1	63	

ВЕДОМОСТЬ БОРТОВЫХ КАМНЕЙ НАД ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ (ПОДЗОНА №1)

Обозначение на плане	Наименование		Количество
	Камень бортовой БР 100.20.8 ГОСТ Р 71832-2024 Цвет Серый	м.п.	1176
	Бордюр Канта, цвет Черный, материал пластик, размер 10000x16x100	м.п.	109

ВЕДОМОСТЬ БОРТОВЫХ КАМНЕЙ НА ГРУНТОВОМ ОСНОВАНИИ (ПОДЗОНА №1)

Обозначение на плане	Наименование	Количество
	Камень бортовой БР 100.20.8 ГОСТ Р 71832-2024 Цвет Серый	92

ВЕДОМОСТЬ БОРТОВЫХ КАМНЕЙ НА ГРУНТОВОМ ОСНОВАНИИ (ПОДЗОНА №2)

Обозначение на плане	Наименование		Количество
	Камень бортовой из гранита КбртГП-1 300x150 (с превышением 150мм) ГОСТ 32018-2012, цвет Серый	м.п.	665
	Камень бортовой из гранита КбртГП-1 300x150 (втопленный) ГОСТ 32018-2012, цвет Серый	м.п.	79
	Камень бортовой БР 100.20.8 ГОСТ Р 71832-2024 Цвет Серый	м.п.	157
	Бордюр Канта, цвет Черный, материал пластик, размер 10000x16x100	м.п.	61

Данный план выполнен на инженерно-топографических планах, разработаных ООО "Вершина-Инженерных изысканий" заказы №0226-24.ИГДИ от 28.03.2024г., №0308-25.ИГДИ от 04.02.2025г. и №0227-24.ИГДИ от 03.05.2024г., изменения в геоподоснову не вносились.

ГИП Першин Н.Н.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на ГП	Наименование	Примечание
	Проектируемая застройка	
1	Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО), в том числе:	Проект.
К1	Корпус 1	Проект.
К2	Корпус 2	Проект.
К3	Корпус 3, с въездом-выездом в паркинг	Проект.
ВРШ	Вводно-распределительный шкаф	см. раздел ИОС 1.2
ТП9	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	По отдельному проекту
ТП19	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	По отдельному проекту

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022 г.
- Граница подзоны
- №1 — Номер подзоны по ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающая часть проектируемых зданий
- Контур подземной автостоянки
- Площадка под размещение трансформаторной подстанции (по отдельному проекту)
- Проектные решения улично-дорожной сети (№ 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023 г.)
- Водоотводный лоток
- Откос
- Подпорная стена из габионов
- Плоскостная парковка
- Плоскостная парковка МГН
- Место остановки автотранспорта
- Контейнерная площадка
- Контур пожарного поезда
- Площадка для остановки пожарной техники

ПОКРЫТИЯ ЗА ГРАНИЦЕЙ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ:

- P1 — Проезды и парковки с асфальтобетонным покрытием
- P3 — Тротуар с асфальтобетонным покрытием с возможностью проезда пожарной техники
- P4 — Тротуар с асфальтобетонным покрытием
- P6 — Тротуар у входных групп с покрытием из плит мощения

ПОКРЫТИЯ В ГРАНИЦАХ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ:

- P3.1 — Тротуар с асфальтобетонным покрытием с возможностью проезда пожарной техники
- P4.1 — Тротуар с асфальтобетонным покрытием
- P5.1 — Отмостка с асфальтобетонным покрытием
- P6.1 — Тротуар у входных групп с покрытием из плит мощения
- P7.1 — Детские площадки с покрытием из резиновой крошки
- P8.1 — Спортивные площадки с покрытием из резиновой крошки
- Наружные тактильные указатели (см.том 17-0121-ОК-1-П-ОДИ)

Примечание:

1 – В работе использованы планшеты: А–XV–17; 5,6

2 – Действующие проекты нанесены по состоянию на 21.03.2024г.

3 – Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС –филиала ПАО "Россети Московский регион" Зам.рук. Обсянниковым М.С. 21.03.2024г.

4 – Подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно–топографический план по дан Сводного плана по состоянию на 21.03.2024г. (Заявка ИСП–001129–2024 от 14.03.24г.)и (Заявка ИСП–001130–2024 от 14.03.24г.)и

5 – Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ЛГР–2337–2024 от 19.03.2024г.)

Система координат – МСК Москвы
Система высот – Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Гл.инж.проекта	Толмачев				28.03.24
Разработал	Костыгова				28.03.24
Проверил	Митюкова				28.03.24
Нач.отдела	Обсянников				28.03.24

0226–24.ИГДИ

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/9 (участок 6.1)»

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Заказчик ООО "ГП–МФС"

Инженерно–топографический план Масштаб 1:500

ООО "Вершина–Инженерные изыскания"

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Гл.инж.проекта	Толмачев				04.02.25
Разработал	Зенина				04.02.25
Проверил	Костыгова				04.02.25
Нач.отдела	Обсянников				04.02.25

0308–25.ИГДИ

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б–р, вл.4, з/у 4)(Восточный административный округ)»

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Заказчик ООО «ГП–МФС»

Инженерно–топографический план Масштаб 1:500

ООО "Вершина–Инженерные изыскания"

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Гл.инж.проекта	Толмачев				03.05.24
Разработал	Костыгова				03.05.24
Проверил	Митюкова				03.05.24
Нач.отдела	Обсянников				03.05.24

0227–24.ИГДИ

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытие» (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б–р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Заказчик ООО "ГП–МФС"

Инженерно–топографический план Масштаб 1:500

ООО "Вершина–Инженерные изыскания"

17-0121-ОК-1-П-ПЗУ

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО), с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4)(Восточный административный округ)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Быковская				05.25
Проверил	Бирюкова				05.25
Рук. отдела	Желязко				05.25
Н. контр.	Куликова				05.25
ГИП	Першин				05.25

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План покрытий. М 1:500

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Согласовано

Взам. инв. N°

Подп. и дата

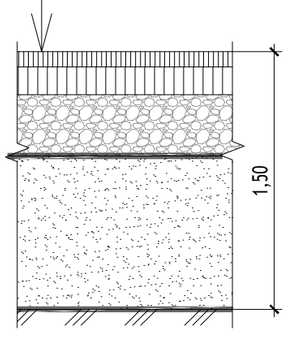
Инв. N° подл.

Формат А1

ПОКРЫТИЯ НА ГРУНТОВОМ ОСНОВАНИИ (ЗА ГРАНИЦАМИ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ):

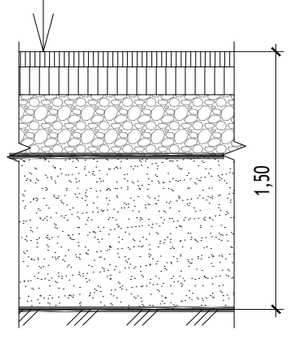
Р1
Проезд и парковки с асфальтобетонным покрытием

- Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебёночной смеси, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013	-0,05м
- Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебёночной смеси, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013	-0,09м
- Щебёночно-гравийно-песчаная смесь С4, марка по дробимости не ниже марки 600, ГОСТ 25607-2009	-0,20м
- Геотекстиль, прочность на разрыв не менее 12,5кН/м, CBR не менее 1,5 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
- Привозной песчаный грунт, Кф не менее 1,0 м/сут, Купл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	-1,16м
- Геотекстиль тканный, прочность на разрыв не менее 12,5кН/м, CBR не менее 1,5 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
- Грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98м, ГОСТ 25100-2011	



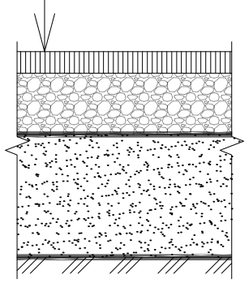
Р3
Тротуар с асфальтобетонным покрытием (с возможностью проезда пожарной техники)

- Асфальтобетон горячий плотный песчаный тип Д марка III ГОСТ 9128-2013	-0,05м
- Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебёночной смеси, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013	-0,09м
- Щебёночно-гравийно-песчаная смесь С4, марка по дробимости не ниже марки 600, ГОСТ 25607-2009	-0,20м
- Геотекстиль, прочность на разрыв не менее 12,5кН/м, CBR не менее 1,5 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
- Привозной песчаный грунт, Кф не менее 1,0 м/сут, Купл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	-1,16м
- Геотекстиль тканный, прочность на разрыв не менее 12,5кН/м, CBR не менее 1,5 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
- Грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98м, ГОСТ 25100-2011	



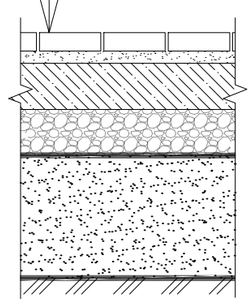
Р4
Тротуар с асфальтобетонным покрытием

-Асфальтобетон горячий плотный песчаный тип Д марка III ГОСТ 9128-2013	- 0,10м
-Щебёночно-гравийно-песчаная С4, марка по дробимости не ниже марки 600, ГОСТ 25607-2009	- 0,20м
-Геотекстиль, прочность на разрыв не менее 12,5кН/м, CBR не менее 1,5 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
-Песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сут, Купл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	-0,40м
-Геотекстиль тканный, прочность на разрыв не менее 12,5кН/м, CBR не менее 1,5 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
-Грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98м, ГОСТ 25100-2011	



Р6
Тротуар с покрытием из плитки у входных групп

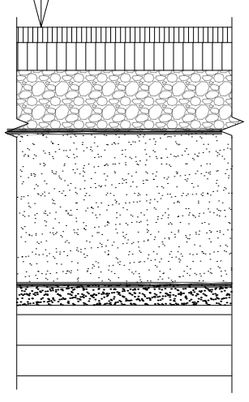
- Плитка тротуарная ГОСТ 17608-2017	- 0,06м
- Сухая цементно-песчаная смесь М 100 ГОСТ 31357-2007	-0,05м
- Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2012	- 0,15м
- Щебёночно-гравийно-песчаная С4, марка по дробимости не ниже марки 600, ГОСТ 25607-2009	- 0,15м
- Геотекстиль, прочность на разрыв не менее 12,5кН/м, CBR не менее 1,5 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
- Песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сут, Купл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	-0,40м
- Геотекстиль тканный, прочность на разрыв не менее 12,5кН/м, CBR не менее 1,5 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
- Грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98м, ГОСТ 25100-2011	



ПОКРЫТИЯ В ГРАНИЦАХ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ:

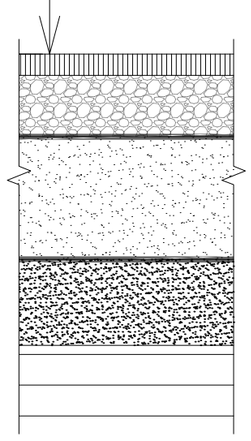
Р3.1
Тротуар с асфальтобетонным покрытием (с возможностью проезда пожарной техники)

- Асфальтобетон горячий плотный песчаный тип Д марка III ГОСТ 9128-2013	-0,05м
- Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебёночной смеси, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2013	-0,09м
- Щебёночно-гравийно-песчаная смесь С4, марка по дробимости не ниже марки 600, ГОСТ 25607-2009	-0,20м
- Геотекстиль, прочность на разрыв не менее 12,5кН/м, CBR не менее 1,5 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
- Песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сут, Купл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	-0,45м
- Геотекстиль, прочность на разрыв не менее 7,5кН/м, CBR не менее 1,0 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
- Слой разуклонки из песчаного грунта (отсыпка), Кф не менее 1,0 м/сут, Купл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	-перем.
- Архитектурная конструкция	(см. АР)
- Монолитная ж/б плита	(см. КЖ)



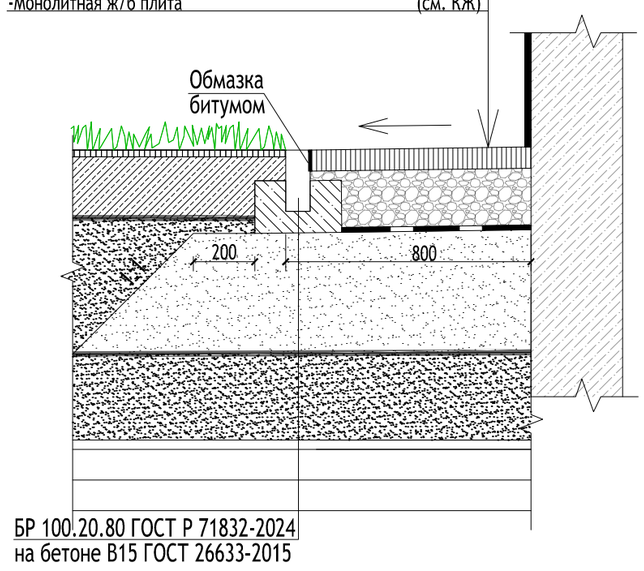
Р4.1
Тротуар с асфальтобетонным покрытием

-Асфальтобетон горячий плотный песчаный тип Д марка III ГОСТ 9128-2013	- 0,10м
-Щебёночно-гравийно-песчаная С4, марка по дробимости не ниже марки 600, ГОСТ 25607-2009	- 0,20м
-Геотекстиль, прочность на разрыв не менее 12,5кН/м, CBR не менее 1,5 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
-Песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сут, Купл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	-0,40м
-Геотекстиль, прочность на разрыв не менее 7,5кН/м, CBR не менее 1,0 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
-Слой разуклонки из песчаного грунта (отсыпка),Кф не менее 1,0 м/сут, Купл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	-перем.
-Архитектурная конструкция	(см. АР)
-Монолитная ж/б плита	(см. КЖ)



Р5.1
Отмостка с асфальтобетонным покрытием

-Асфальтобетон горячий плотный песчаный тип Д марка III ГОСТ 9128-2013	- 0,07м
-Щебёночно-гравийно-песчаная С4, марка по дробимости не ниже марки 600, ГОСТ 25607-2009	- 0,20м
-Битумно-полимерная кровельная гидроизоляция ГОСТ 30693-2000	- 1 слой
-Песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сут, Купл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	-0,40м
-Геотекстиль, прочность на разрыв не менее 7,5кН/м, CBR не менее 1,0 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
-Слой разуклонки из песчаного грунта (отсыпка),Кф не менее 1,0 м/сут, Купл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	-перем.
-Архитектурная конструкция	(см. АР)
-Монолитная ж/б плита	(см. КЖ)

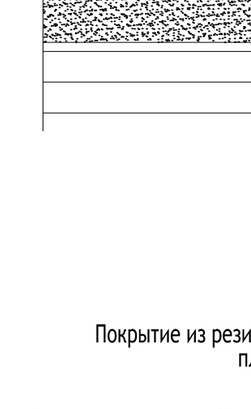


Р6.1
Тротуар с покрытием из плитки у входных групп

- Плитка тротуарная ГОСТ 17608-2017	- 0,06м
- Сухая цементно-песчаная смесь М 100 ГОСТ 31357-2007	-0,05м
-Архитектурная конструкция	(см. АР)
-Монолитная ж/б плита	(см. КЖ)

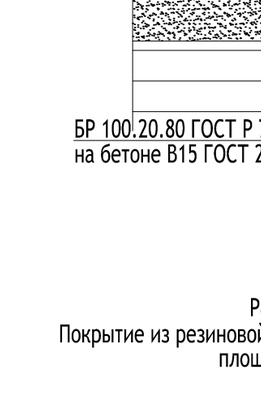
Р7.1
Покрытие из резиновой крошки на детских площадках

- Покрытие из резиновой крошки SBR, ГОСТ Р ЕН 1177-2013	-0,11м
- Горячий плотный асфальтобетон тип Д, ГОСТ 9128-2013	-0,04м
- Щебень осадочный пород фракционированный, 40-80мм, М400, уложенный по способу заклинки фракционированным щебнем 10-20 (5-10) мм, ГОСТ 32703-2014	-0,15м
-Песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сут, Купл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	-0,30 м
-Геотекстиль, прочность на разрыв не менее 7,5кН/м, CBR не менее 1,0 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
-Слой разуклонки из песчаного грунта (отсыпка), Кф не менее 1,0 м/сут, Купл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	-перем.
-Архитектурная конструкция	(см. АР)
-Монолитная ж/б плита	(см. КЖ)



Р8.1
Покрытие из резиновой крошки на спортивных площадках

- Покрытие из резиновой крошки SBR, ГОСТ Р ЕН 1177-2013	-0,10м
- Горячий плотный асфальтобетон тип Д, ГОСТ 9128-2013	-0,04м
- Щебень осадочный пород фракционированный, 40-80мм, М400, уложенный по способу заклинки фракционированным щебнем 10-20 (5-10) мм, ГОСТ 32703-2014	-0,15м
-Песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сут, Купл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	-0,30 м
-Геотекстиль, прочность на разрыв не менее 7,5кН/м, CBR не менее 1,0 кН, ГОСТ Р 56419-2015	
-Слой разуклонки из песчаного грунта (отсыпка), Кф не менее 1,0 м/сут, Купл не менее 0,98, ГОСТ 8736-2014	-перем.
-Архитектурная конструкция	(см. АР)
-Монолитная ж/б плита	(см. КЖ)



ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Конструкции дорожных одежд приняты по Альбому типовых дорожных конструкций для города Москвы, 2020 года.

Согласовано

Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N° док.	Подпись	Дата
Разработал		Быковская			04.25
Проверил		Бирюкова			04.25
Рук. отдела		Желязко			04.25
Н. контр.		Куликова			04.25
ГИП		Першин			04.25

17-0121-ОК-1-П-ПЗУ

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территориии по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4)(Восточный административный округ)

Стадия	Лист	Листов
П	6	

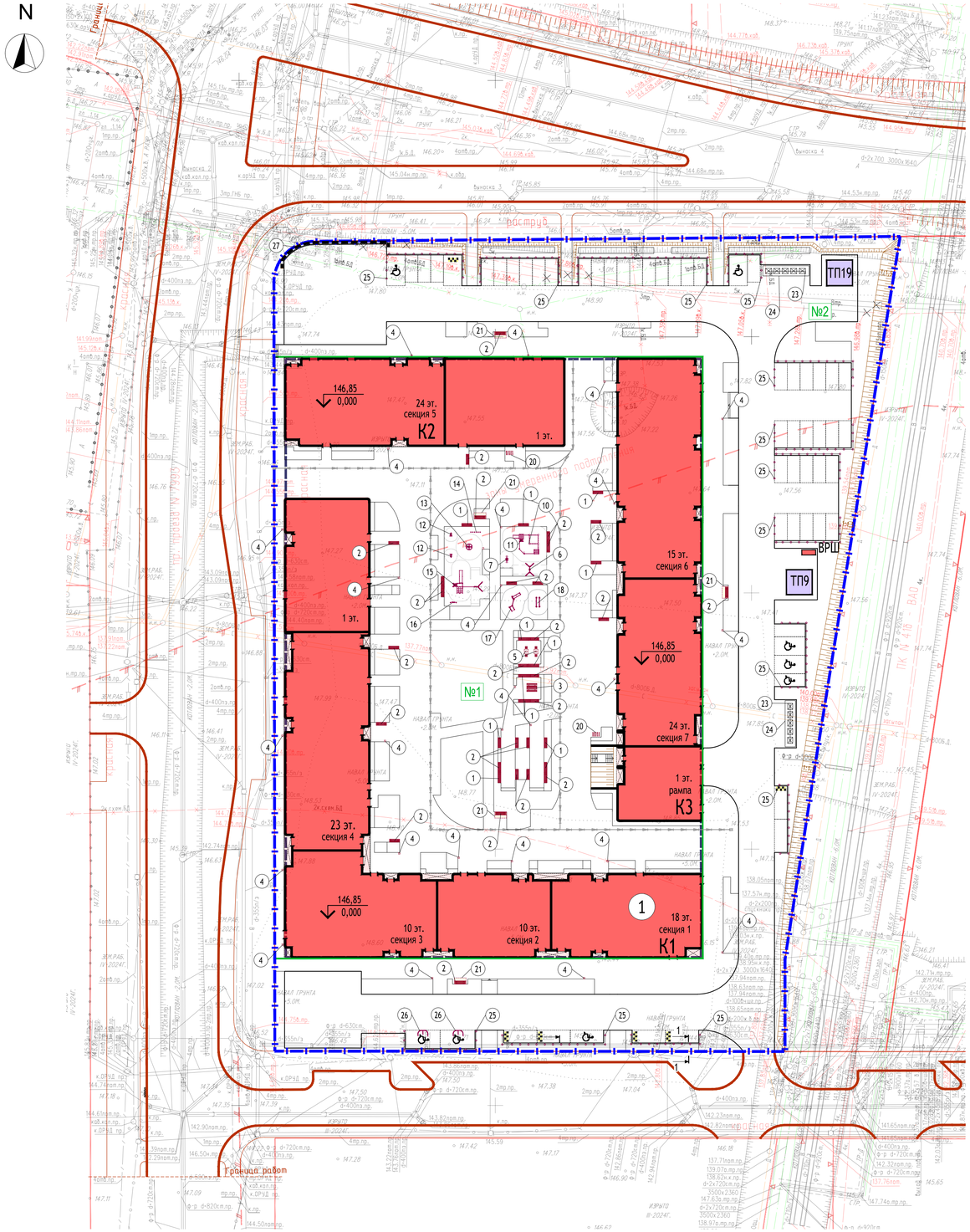
Схема планировочной организации земельного участка

Конструкции дорожных одежд

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Формат А2

ПЛАН МАФ. М 1:500



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- кабель МОСЭНЕРГО
- телефон, канализация
- бездейств. прокладки
- проектны
- теплопровод
- водопровод (водовод)
- бодосток
- дренаж
- канализация

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- границы зон затопления и подтопления
- ПК — границы природных и озелененных территорий

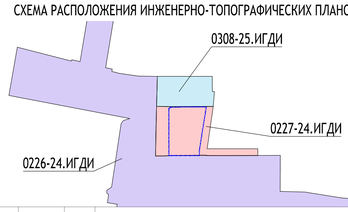
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ (ПОДЗОНА №1)

Поз.	Условное изображение	Обозн.	Наименование	Высота падения, м.	Кол-во, шт.	Примечание
1		Арт. L1	Скамья		12	ПаркПро (или аналог)
2		Арт. L2	Скамья со спинкой		25	ПаркПро (или аналог)
3		Арт. L4	Стол для пикника		1	ПаркПро (или аналог)
4		Арт. L13	Урна		20	ПаркПро (или аналог)
5		Арт. L84	Шахматный стол со стульями		2	ПаркПро (или аналог)
		Арт. L83			4	
6		Арт.6321	Качели		1	Наш двор (или аналог)
7		Арт. 6116	Качалка на пружине		1	Наш двор (или аналог)
10		Арт. KF5308	Игровой комплекс		1	Наш двор (или аналог)
12		Арт.6139	Качалка на пружине		2	Наш двор (или аналог)
13		Арт.6501	Карусель		1	Наш двор (или аналог)
14		Арт.4006	Переправа		1	Наш двор (или аналог)
15		Арт.KFS1112	Игровой комплекс		1	Наш двор (или аналог)
16		Арт.4027	Игровая панель		1	Наш двор (или аналог)
17		Арт. W0011	Спортивный комплекс		1	Наш двор (или аналог)
18		Арт. W0022	Брусья		1	Наш двор (или аналог)
20		Арт.L19	Велопарковка		2	ПаркПро (или аналог)
21		Арт.L109-МГН	Навес для зон отдыха МГН "Г-образный"		2	ПаркПро (или аналог)

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ (ПОДЗОНА №2)

Поз.	Условное изображение	Обозн.	Наименование	Высота падения, м.	Кол-во, шт.	Примечание
2		Арт. L2	Скамья со спинкой		3	ПаркПро (или аналог)
4		Арт. L13	Урна		7	ПаркПро (или аналог)
21		Арт.L109-МГН	Навес для зон отдыха МГН "Г-образный"		3	ПаркПро (или аналог)
23		Арт.13011	Евроконтейнер пластиковый для ТКО (для смешанного и раздельного сбора мусора)		10	hobbyka.ru (или аналог)
24		МАФ_52-00-00СБ	Навес ТКО на 5 контейнеров. Размеры ДхШхВ 9017х2000х2416		2	ПаркПро (или аналог)
25		Арт.21020	Столбик парковочный стационарный "Эконом-89", Ø89 мм, тип крепления - бетонирование		193	СтопМобиль (или аналог)
26		Арт.АР-4003	Блокиратор парковочного места металлический		2	Завод Металл (или аналог)
27		0049	Габион сварной 1,0х0,5х1,0м - С50х50-3,8-Ц(С), м.п.		25	ООО "Завод габионных конструкций"
		70-120	Камень бутовый для габионов, фр.70-120 м.куб		12,5	ООО "Белснаб"

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ПЛАНОВ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на ГП	Наименование	Примечание
	Проектируемая застройка	
1	Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО), в том числе:	Проект.
К1	Корпус 1	Проект.
К2	Корпус 2	Проект.
К3	Корпус 3, с въездом-выездом в паркинг	Проект.
ВРШ	Вводно-распределительный шкаф	см. раздел ИОС 1.2
ТП9	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	По отдельному проекту
ТП19	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	По отдельному проекту

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022 г.
- Граница подзоны
- №1 — Номер подзоны по ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающая часть проектируемых зданий
- Контур подземной автостоянки
- Площадка под размещение трансформаторной подстанции (по отдельному проекту)
- Проектные решения улично-дорожной сети (№ 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023 г.)
- Водоотводный лоток
- Откос
- Подпорная стена из габионов
- Плоскостная парковка
- Плоскостная парковка МГН
- Место остановки автотранспорта

Разрез 1 - 1
(М 1:20)

Данный план выполнен на инженерно-топографических планах, разработаных ООО "Вершина-Инженерных изысканий" заказы №0226-24.ИГДИ от 28.03.2024г., №0308-25.ИГДИ от 04.02.2025г. и №0227-24.ИГДИ от 03.05.2024г., изменения в геоподосновну не вносились.

ГИП Першин Н.Н.

Примечание:

1 – В работе использованы планшеты: А–XV–17; 5,6

2 – Действующие проекты нанесены по состоянию на 21.03.2024г.

3 – Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиала ПАО "Россети Московский регион" Зам.рук. Обсянниковым М.С. 21.03.2024г.

4 – Подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно–топографический план по дан Сводного плана по состоянию на 21.03.2024г. (Заявка ИСП–001129–2024 от 14.03.24г.)и (Заявка ИСП–0011.30–2024 от 14.03.24г.)и

5 – Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ЛГР–2337–2024 от 19.03.2024г.)

Система координат – МСК Москвы
Система высот – Московская

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
Под.Работы	Толмачев				28.03.24
Разработал	Костыгова				28.03.24
Проверил	Митюкова				28.03.24
Ген.директор	Обсянников				28.03.24

0226–24.ИГДИ

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытие (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)»

Заказчик ООО "ГП–МФС"	Стадия	Лист	Листов
	П	1	8
Инженерно–топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина–Инженерные изыскания"		

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
Под.Работы	Толмачев				04.02.25
Разработал	Зенина				04.02.25
Проверил	Костыгова				04.02.25
Ген.директор	Обсянников				04.02.25

0308–25.ИГДИ

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытие (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)»

Заказчик ООО «ГП–МФС»	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Инженерно–топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина–Инженерные изыскания"		

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
Под.Работы	Толмачев				03.05.24
Разработал	Костыгова				03.05.24
Проверил	Митюкова				03.05.24
Ген.директор	Обсянников				03.05.24

0227–24.ИГДИ

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – укрытие (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)»

Заказчик ООО "ГП–МФС"	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Инженерно–топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина–Инженерные изыскания"		

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Быковская				04.25
Проверил	Бирюкова				04.25
Рук. отдела	Желязко				04.25
Н. контр.	Куликова				04.25
ГИП	Першин				04.25

17-0121-ОК-1-П-ПЗУ

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, з/у 4)(Восточный административный округ)

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	

План МАФ (М 1:500)

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Согласовано

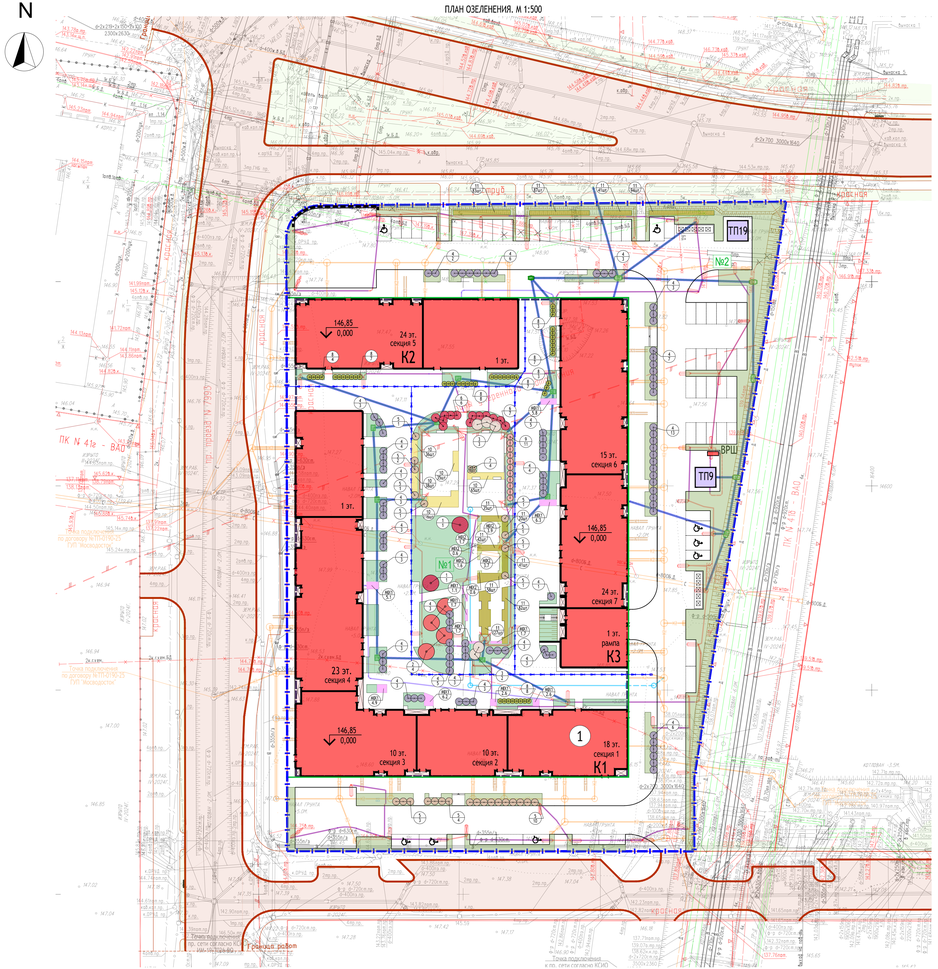
Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.

Формат А1

ПЛАН ОЗЕЛЕНЕНИЯ. М 1:500



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

кабель МОЭЗИЕГО
телефон, канализация
теплосеть, прокладка
проектируемая
водопровод (водовод)
газопровод
фонтан
водосток
канализация

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ
граница территории общего пользования улично-дорожной сети
граница зон затопления и подтопления
граница природных и озелененных территорий

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ (ПОДЗОНА №1)

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во, шт.	Кол-во, м.кв	Высота растения, м	Примечание
		Деревья				
1		Берёза повислая	2		4-5	IV группа, диаметр 5 см, ком сетчатый мешок 1,3х1,3х0,6 м
2		Рябина промежуточная	4		3,5-4	III группа, диаметр 4,5 см, ком сетчатый мешок 1,0х1,0х0,6м
		Итого деревьев:	6			
		Кустарники				
		Свободнорастущие кустарники в рядовых посадках:	79			
3		Сирень обыкновенная	5	-	свыше 1.1	1 сорт, саженец, стандарт высокорослый, ком 0,4х0,5
4		Дёрен белый	53	-	свыше 0.5	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, ком 0,4х0,5
5		Чубушник венечный	9	-	свыше 0.5	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, ком 0,4х0,5
6		Барбарис Тунберга	13	-	свыше 0.3	1 сорт, саженец, стандарт низкорослый, ком 0,4х0,5
7		Лапчатка кустарниковая	4	-	свыше 0.3	1 сорт, саженец, стандарт низкорослый, ком 0,4х0,5
8		Спирея японская "Macrophilla"	47	-	свыше 0.5	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, ком 0,4х0,5
9		Спирея серая "Grefsheim"	11	-	свыше 0.5	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, ком 0,4х0,5
		Стриженая изгородь:	695	139		
10		Пузыреплодник калинолистный	290	58	свыше 0.5	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, 2 рядная живая изгородь, без кома, 5шт на 1м2
11		Кизильник блестящий	405	81	свыше 0.5	1 сорт, стандарт среднерослый, 2 рядная живая изгородь, без кома, 5шт на 1м2
		Итого кустарников:	774			
		Устройство газонов				
		Газон посевной	-	1236.4		посев газонных трав из устойчивой травосмеси
		Откос проекция/ С учетом заложения/		28/42*		
		Устройство цветников				
МХ1		Бадан сердцелистный "Rouge Red"	60	39.7		Норма высадки 5 шт/м². Посадка рассадой, 30% площади цветника
		Примула отличная "Red Rufus"	318			Норма высадки 20 шт/м². Посадка рассадой, 40% площади цветника
		Коста гибридная -Captain Kirk-	24			Норма высадки 2 шт/м². Посадка рассадой, 30% площади цветника
МХ2		Астильба Аренда "Etna"	30	12.1		Норма высадки 5 шт/м². Посадка рассадой, 50% площади цветника
		Монарда гибридная "Fireball"	29			Норма высадки 8 шт/м². Посадка рассадой, 30% площади цветника
		Пахизандра верхушечная "Pachysandra terminalis"	19			Норма высадки 8 шт/м². Посадка рассадой, 20% площади цветника
		Итого площадь озеленения:	1455.20			

*-Показатель приведен информативно, в балансе не участвует

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ (ПОДЗОНА №1)

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во, шт.	Кол-во, м.кв	Высота растения, м	Примечание
		Устройство газонов				
		Газон посевной	-	1.54		посев газонных трав из устойчивой травосмеси
		Итого площадь озеленения:		1.54		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ (ПОДЗОНА №2)

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Кол-во, шт.	Кол-во, м.кв	Высота растения, м	Примечание
		Кустарники				
		Свободнорастущие кустарники в рядовых посадках:	57			
4		Дёрен белый	40	-	свыше 0.5	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, ком 0,4х0,5
5		Чубушник венечный	17	-	свыше 0.5	1 сорт, саженец, стандарт среднерослый, ком 0,4х0,5
		Стриженая изгородь:	305			
11		Кизильник блестящий	305	61	свыше 0.5	1 сорт, стандарт среднерослый, 2 рядная живая изгородь, без кома, 5шт на 1м2
		Итого кустарников:	362			
		Устройство газонов				
		Газон посевной	-	1393.00		посев газонных трав из устойчивой травосмеси
		Откос проекция/ С учетом заложения/		322/*42*		
		Итого площадь озеленения:		1776.00		

*-Показатель приведен информативно, в балансе не участвует

ВЕДОМОСТЬ КОНСТРУКЦИЙ ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ (ПОДЗОНА №1)

Обозначение на плане	Наименование / Конструктивный разрез	Кол-во, м2	Итого
	субстрат Кровля-11-В Геотекстиль Геоком Стандарт 100, 1 слой песок средний, Кф не менее 2,0 м/сут, Купл=0,98 по ГОСТ 8736-2014 местный уплотненный грунт, Купл. не менее 0,98 дренажный геокомпозит "Дрэйн ZIMM 75.10Г" Дренажно-накопительный элемент для зеленой кровли Wasserbull Г (накопление воды 8 л/м²) противокорневая мембрана Corotop 380 Green • перлит благоустройства АР • перлит кровли АР	- 0.20м - 0.20м - 0.18-2.50м - 0.008м - 0.05м (сум. АР) (см. пр. Гекстройпласт)	1364.4
	мульча хвойная перед. субстрат Кровля-почва + 1 песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сут, Купл=0,98 по ГОСТ 8736-2014 геотекстиль Геоком Стандарт 100 местный уплотненный грунт, Купл. не менее 0,98 дренажный геокомпозит "Дрэйн ZIMM 75.10Г" Дренажно-накопительный элемент для зеленой кровли Wasserbull Г (накопление воды 8 л/м²) противокорневая мембрана Corotop 380 Green • перлит благоустройства АР • перлит кровли АР	- 0.05м - 0.60м - 1 слой - 0.18-2.60м - 0.008м - 0.05м - 1 слой (сум. АР) (см. пр. Гекстройпласт)	51.8
	мульча хвойная перед. субстрат Кровля-почва + 1 местный уплотненный грунт, Купл. не менее 0,98 дренажный геокомпозит "Дрэйн ZIMM 75.10Г" Дренажно-накопительный элемент для зеленой кровли Wasserbull Г (накопление воды 8 л/м²) противокорневая мембрана Corotop 380 Green • перлит благоустройства АР • перлит кровли АР	- 0.05м - 0.60м - 0.18-2.60м - 0.008м - 0.05м - 1 слой (сум. АР) (см. пр. Гекстройпласт)	139

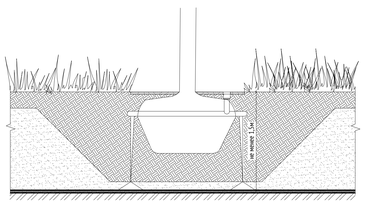
ВЕДОМОСТЬ КОНСТРУКЦИЙ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ (ПОДЗОНА №1)

Обозначение на плане	Наименование / Конструктивный разрез	Кол-во, м2	Итого
	плодородный грунт с посевом семян Кровр.-11 грунт земельного полотна, Купл.-0,98	- 0.20м	1.54

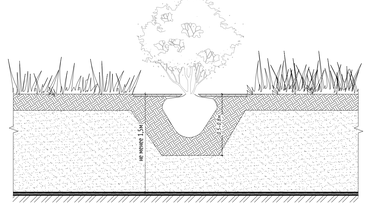
ВЕДОМОСТЬ КОНСТРУКЦИЙ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ (ПОДЗОНА №2)

Обозначение на плане	Наименование / Конструктивный разрез	Кол-во, м2	Итого
	плодородный грунт с посевом семян Кровр.-11 грунт земельного полотна, Купл.-0,98	- 0.20м	1715
	мульча хвойная перед. плодородный грунт Кроразложение + 1.1 грунт земельного полотна, Купл. не менее 0,98	- 0.05м - 0.50м	61

УЗЕЛ СТАБИЛИЗАЦИИ КОРНЕВОГО КОМА ПРИ ПОСАДКЕ ДЕРЕВЬЕВ (НАД ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТЬЮ АВТОСТОЯНКИ)



ПОСАДКА КУСТАРНИКА (НАД ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТЬЮ АВТОСТОЯНКИ)



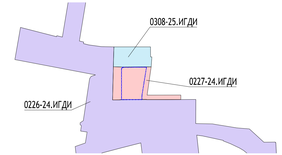
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на ГП	Наименование	Примечание
	Проектируемая застройка	
1	Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО), в том числе:	Проект.
К1	Корпус 1	Проект.
К2	Корпус 2	Проект.
К3	Корпус 3, с въездом-выездом в паркинг	Проект.
ВРШ	Вводно-распределительный шкаф	см. раздел ИОС 1-2
ТП9	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	По отдельному проекту
ТП19	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	По отдельному проекту

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022 г.
- Граница подзоны
- №1 — Номер подзоны по ППЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Навесающая часть проектируемых зданий
- Контур подземной автостоянки
- Площадка под размещение трансформаторной подстанции (по отдельному проекту)
- Проектные решения ливнево-дренажной сети (№ ГП-1-1-3-0219444-2023 от 23.05.2023 г.)
- Водоотводный лоток
- Откос
- Подпорная стена из габионов
- Плоскостная парковка
- Плоскостная парковка МГН
- Место остановки автотранспорта
- Контейнерная площадка
- Ликвидация кабельной линии электропередачи 10кВ (в соответствии с Дополнительным соглашением №1 к соглашению о компенсации № МС-21-340-8202064333) от 18.11.2021 г.)

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ПЛАНОВ



Данный план выполнен на инженерно-топографических планах, разработанных ООО "Вершина-Инженерных изысканий" заказы №0226-24.ИГДИ от 28.03.2024г., №0308-25.ИГДИ от 04.02.2025г., и №0227-24.ИГДИ от 03.05.2024г., изменения в геоподоснову не вносились.

ГИП Першин Н.Н.

Примечание:

1 – В работе использованы планшеты А-XV-12;5,6.

2 – Действующие проекты нанесены по состоянию на 21.03.2024г.

3 – Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиала ПАО "Ростелеком Московский регион" Зам.рук. Обозниковым М.С. 21.03.2024г.

4 – Положение инженерных коммуникаций нанесено на инженерно-топографический план по сумм. Сводного плана по состоянию на 21.03.2024г. (Заявка ИСП-001129-2024 от 14.03.24г.)u

(Заявка ИСП-001130-2024 от 14.03.24г.)u

5 – Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ЛПР-2337-2024 от 19.03.2024г.).

Система координат – МСК Москвы
Система высот – Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Гип.Работа	Першин				03.05.24
Разработал	Космачева				03.05.24
Проверил	Митюкова				03.05.24
Нач.отдела	Обозникова				03.05.24

0227–24.ИГДИ

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Ивановское, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, уч.4) (Восточный административный округ)»

		Стадия	Лист	Листов
		П	1	1

Заказчик: ООО "ГП–МФС"

Инженерно–топографический план
Масштаб 1:500

ООО "Вершина–Инженерные изыскания"

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Зенина				04.02.25
Проверил	Космачева				04.02.25
Нач.отдела	Обозникова				04.02.25

0226–24.ИГДИ

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Ивановское, муниципальное образование Ивановское, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, уч.4) (Восточный административный округ)»

		Стадия	Лист	Листов
		П	1	8

Заказчик: ООО "ГП–МФС"

Инженерно–топографический план
Масштаб 1:500

ООО "Вершина–Инженерные изыскания"

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Зенина				04.02.25
Проверил	Космачева				04.02.25
Нач.отдела	Обозникова				04.02.25

0308–25.ИГДИ

«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Ивановское, муниципальное образование Ивановское, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б-р, вл.4, уч.4) (Восточный административный округ)»

		Стадия	Лист	Листов
		П	1	1

Заказчик: ООО "ГП–МФС"

Инженерно–топографический план
Масштаб 1:500

ООО "Вершина–Инженерные изыскания"

17-0121-ОК-1-ПЗУ

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Ивановское, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Восточный административный округ)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Зыкова				04.25
Проверил	Зырянова				04.25
Рук. отдела	Желязко				04.25
Н. контр.	Кулинова				04.25
ГИП	Першин				04.25

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Схема планировочной организации земельного участка

План озеленения,
М 1:500

ООО "Проектное бюро АПЕКС"

Согласовано

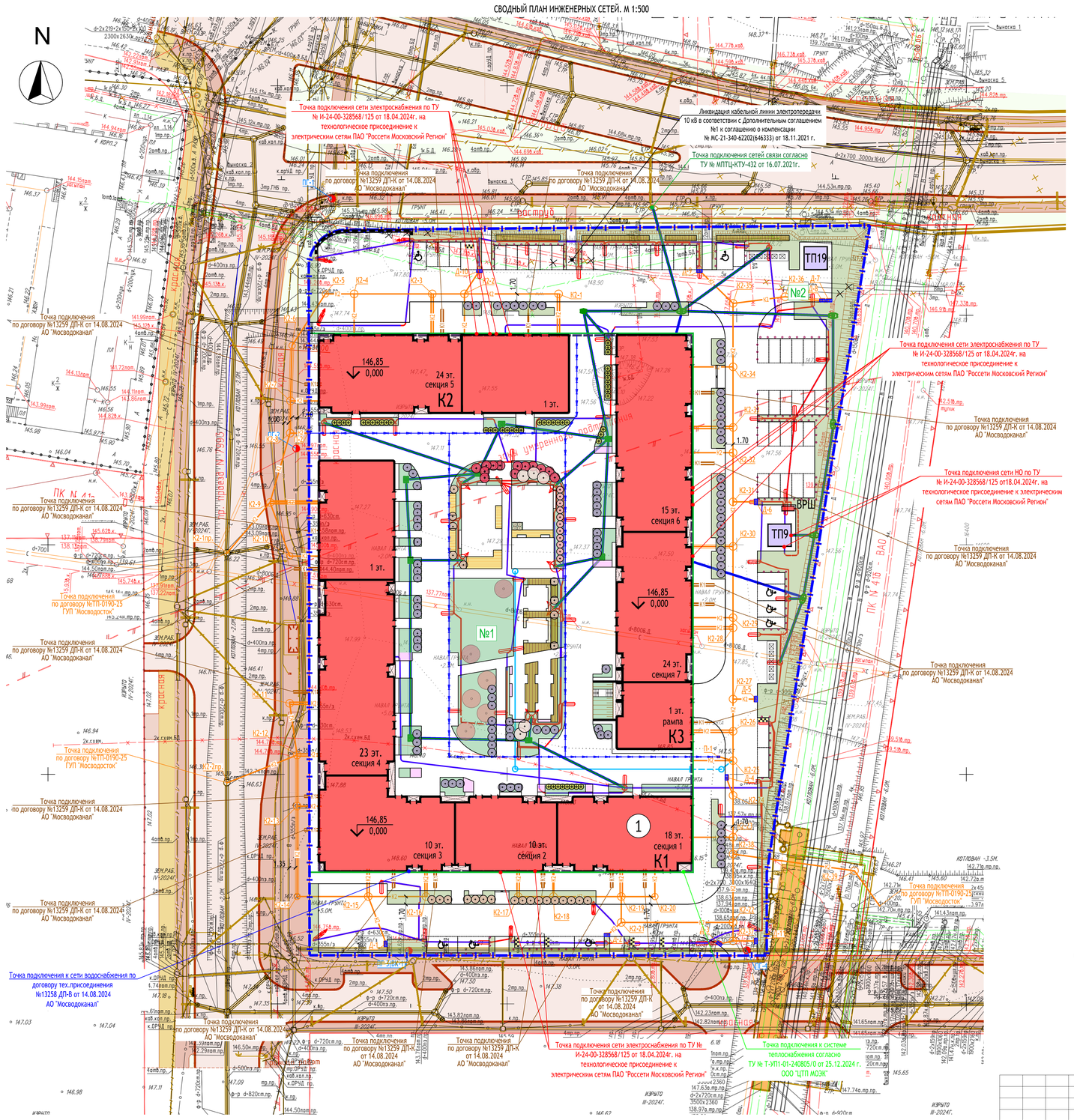
Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Формат А2х3

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ. М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на ГП	Наименование	Примечание
	Проектируемая застройка	
1	Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО), в том числе:	Проект.
К1	Корпус 1	Проект.
К2	Корпус 2	Проект.
К3	Корпус 3, с въездом-выездом в паркинг	Проект.
ВРШ	Вводно-распределительный шкаф	см. раздел ИОС 1.2
ТП9	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	По отдельному проекту
ТП19	Площадка под размещение трансформаторной подстанции	По отдельному проекту

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-07-2022-3578 от 08.06.2022 г.
- Граница подзоны
- №1 — Номер подзоны по ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающая часть проектируемых зданий
- Контур подземной автостоянки
- Площадка под размещение трансформаторной подстанции (по отдельному проекту)
- Проектные решения улично-дорожной сети (№ 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023 г.)
- Водоотводный лоток
- Откос
- Подпорная стена из габионов
- Плоскостная парковка
- Плоскостная парковка МГН
- Место остановки автотранспорта
- Контейнерная площадка
- К2 — Ливневая канализация
- К1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- Канализация связи в футляре
- Сеть дренажа плиты покрытия стилобата
- Силовой кабель в футляре
- Кабели наружного освещения
- Опоры наружного освещения со светильниками
- Проектируемые наружные сети в составе проектной документации «1 этап реализации улично-дорожной сети проекта планировки территории» по адресу: г. Москва, район Измайлово, Сиреневый бульвар, вл. 4 (Восточный административный округ), положительное заключение экспертизы 77-1-1-3-027444-2023 от 23.05.2023 г.
- Ликвидация кабельной линии электропередачи 10кВ (в соответствии с Дополнительным соглашением №1 к соглашению о компенсации № МС-21-340-62202(646333) от 18.11.2021

Данный план выполнен на инженерно-топографических планах, разработаных ООО "Вершина-Инженерных изысканий" заказы №0226-24.ИГДИ от 28.03.2024г., №0308-25.ИГДИ от 04.02.2025г. и №0227-24.ИГДИ от 03.05.2024г., изменения в геоподоснову не вносились.

ГИП Першин Н.Н.

Примечание:

1 – В работе использованы планшеты: А–XV–17;5,6

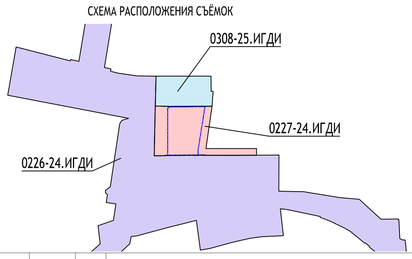
2 – Действующие проекты нанесены по состоянию на 21.03.2024г

3 – Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС –филиала ПАО "Россети Московский регион" Зам.рук. Овсянниковым М.С. 21.03.2024г

4 – Подземные инженерные коммуникации нанесены на инженерно–топографический план по данн Сводного плана по состоянию на 21.03.2024г (Заявка ИСП–001129–2024 от 14.03.24г.)и (Заявка ИСП–0011130–2024 от 14.03.24г.)и

5 – Линии градостроительного регулирования нанесены по данным Москомархитектуры (Заявка ПГР–2337–2024 от 19.03.2024г.)

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СЪЁМОК



Система координат – МСК Москвы
Система высот – Московская

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- кабель МОСЭНЕРГО
- безбезиств. прокладки
- теплопровод
- водосток
- канализация
- телефон. канализация
- проектны
- водопровод (водовод)
- дренаж

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично–дорожной сети
- границы зон затопления и подтопления
- ПК — границы природных и озелененных территорий

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	0226–24.ИГДИ			
						«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – «укрытие (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.1)»			
Под.Работы	Толмачев				28.03.24	Заказчик ООО "ГП–МФС"	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Костыгова				28.03.24		П	1	8
Проверил	Митюкова				28.03.24	Инженерно–топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина–Инженерные изыскания"		
Ген.директор	Овсянников				28.03.24				

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	0308–25.ИГДИ			
						«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – «укрытие (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б–р, вл.4, з/у 4) (Восточный административный округ)»			
Под.Работы	Толмачев				04.02.25	Заказчик ООО "ГП–МФС"	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Зенина				04.02.25		П	1	1
Проверил	Костыгова				04.02.25	Инженерно–топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина–Инженерные изыскания"		
Ген.директор	Овсянников				04.02.25				

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	0227–24.ИГДИ			
						«Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – «укрытие (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б–р, бл. 4, з/у 4) (Восточный административный округ)»			
Под.Работы	Толмачев				03.05.24	Заказчик ООО "ГП–МФС"	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Костыгова				03.05.24		П	1	1
Проверил	Митюкова				03.05.24	Инженерно–топографический план Масштаб 1:500	ООО "Вершина–Инженерные изыскания"		
Ген.директор	Овсянников				03.05.24				

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	17-0121-ОК-1-П-ПЗУ			
						Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, бульвар Сиреневый, земельный участок 4/4 (Сиреневый б–р, вл.4, з/у 4)(Восточный административный округ)			
Разработал	Шахматова				04.25				
Проверил	Бородина				04.25	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Рук. отдела	Бородина				04.25		П	9	
Н. контр.	Куликова				04.25	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	ООО "Проектное бюро АПЕКС"		
ГИП	Першин				04.25				

Формат А1

Согласовано

Взам. инв. N°

Подп. и дата

Инв. N° подл.