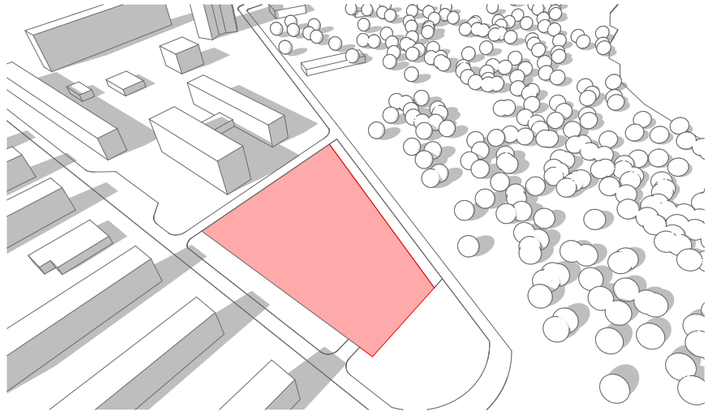
Округ Косино-Ухтомский, улица Оренбургская, земельный участок 17

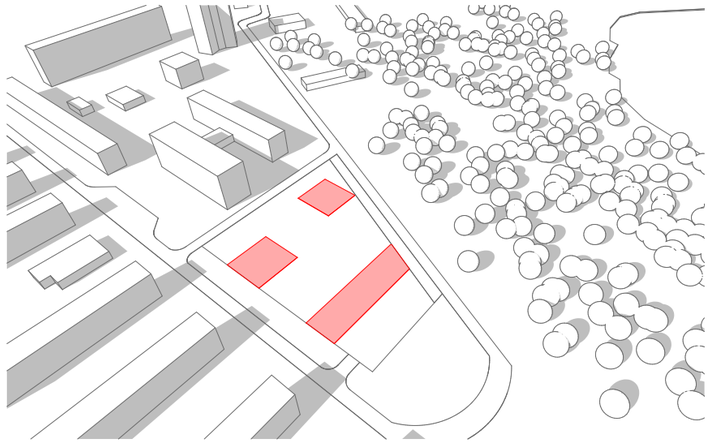
06.26

Эскиз

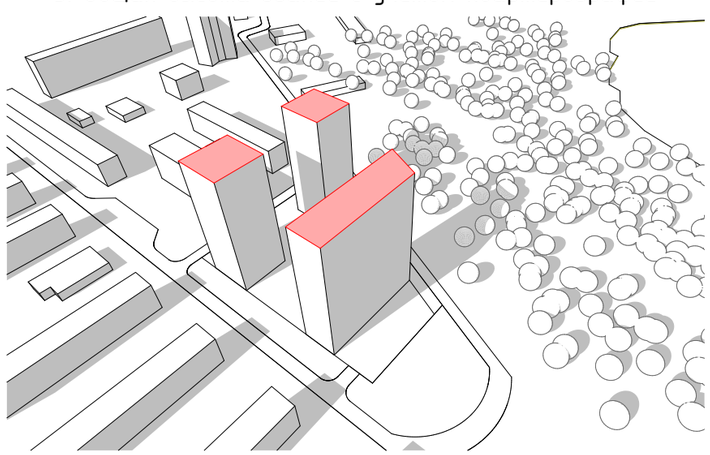
1. Граница земельного участка



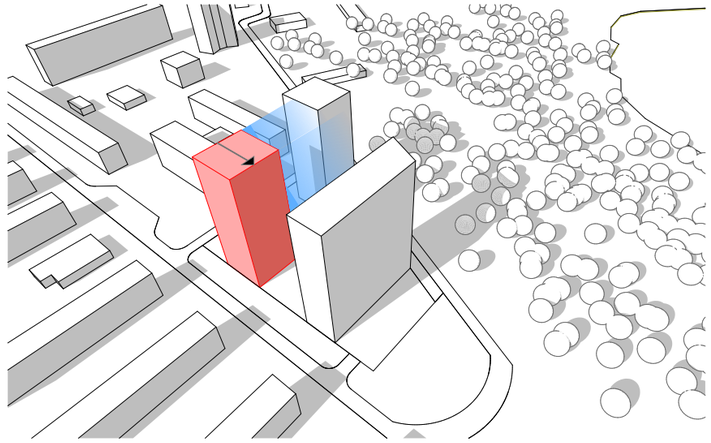
2. Границы жилых зданий



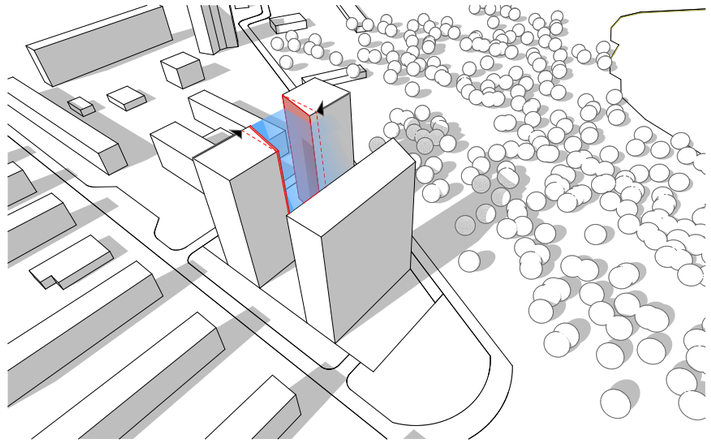
3. Общая высота зданий с учетом квартирографии



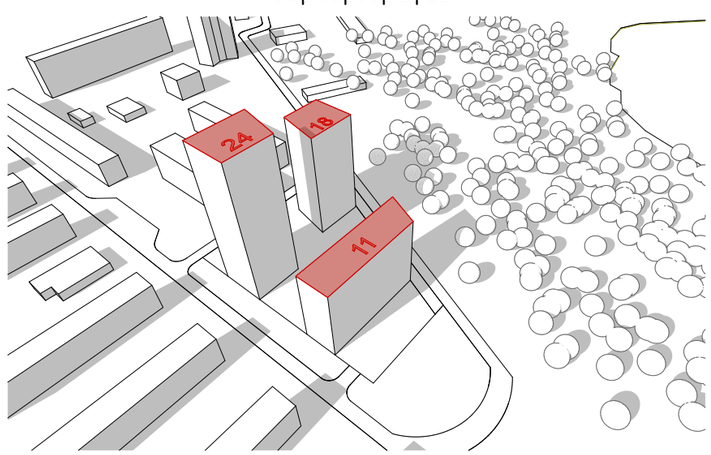
4. Смещение башни_сокращение зоны "окна в окна"_открытие видов на озеро



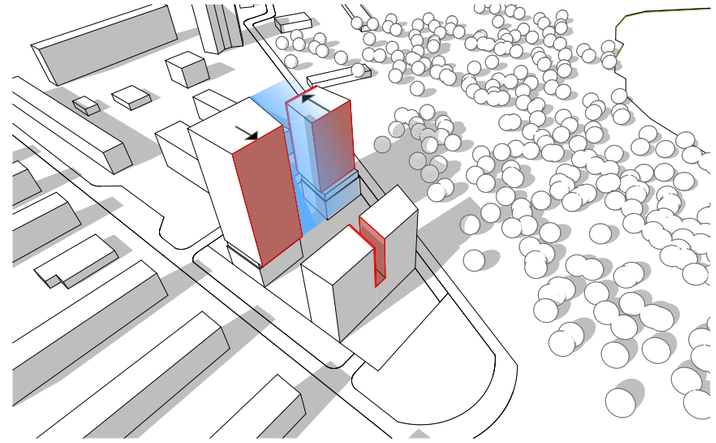
5. Повернуты фасады_дополнительное сокращение зоны "окна в окна"_дополнительное открытие видов на озеро_параллельность оси участка



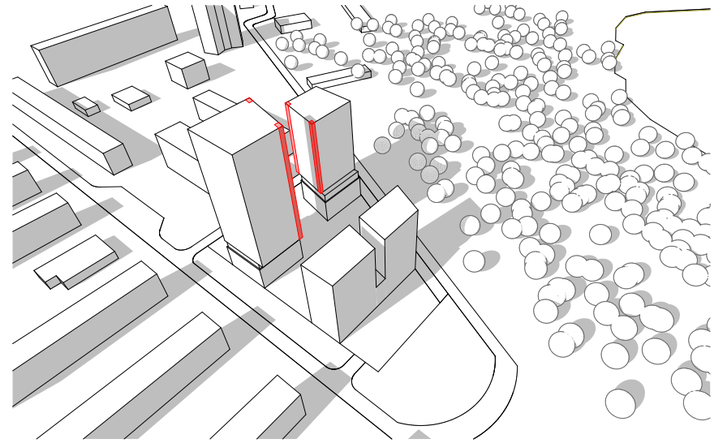
6. Определена этажность каждого здания с учетом квартирографии



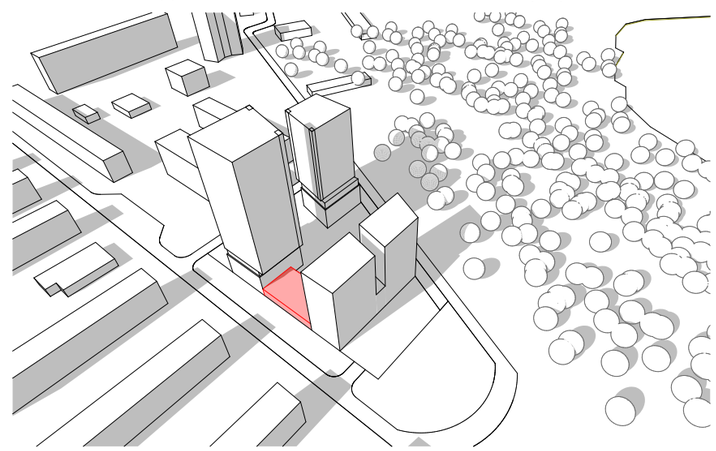
7. Смещены верхние объемы зданий_дополнительное сокращение зоны "окна в окна"_дополнительное открытие видов на озеро_облегчение объема секции



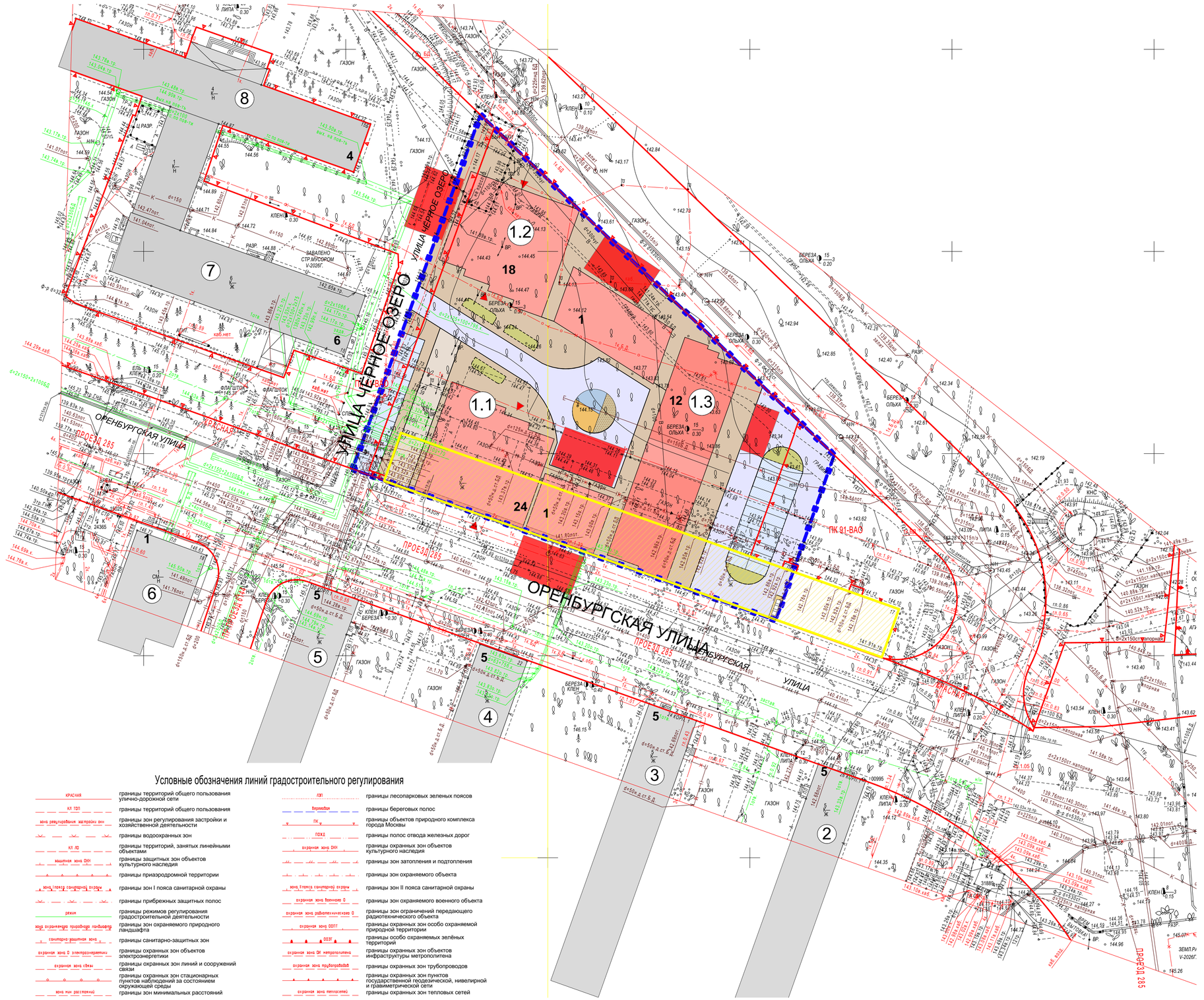
8. Балконы на непрямых углах зданий



9. Добавлен блок 1-го этажа БКТ, ЦИН



Предварительный расчет опасных зон М. 1:500



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1.1	Многоквартирный жилой дом с нежилым первым этажом. Корпус 1	проектируемый
1.2	Многоквартирный жилой дом с нежилым первым этажом. Корпус 2	проектируемый
1.3	Многоквартирный двухсекционный жилой дом с нежилым первым этажом. Корпус 3	проектируемый
2	5-этажный жилой дом по адресу: Оренбургская улица, 26 к1	существующий
3	5-этажный жилой дом по адресу: Оренбургская улица, 24 к1	существующий
4	5-этажный жилой дом по адресу: Оренбургская улица, 22	существующий
5	5-этажный жилой дом по адресу: Оренбургская улица, 20 к1	существующий
6	1-этажное здание магазина по адресу: Оренбургская улица, 18	существующий
7	6-этажное здание НИИ по адресу: Оренбургская улица, 15	существующий
8	4-этажное здание НИИ по адресу: Оренбургская улица, 15 Б	существующий

Условные обозначения :

- границы проектируемого ЗУ к.н:03/01/13476;
- многоквартирный жилой дом (проектируемое);
- многоквартирный жилой дом (демонтируемое);
- здания и сооружения соседних ЗУ (существующие);
- проезды (АБП);
- тротуары с возможностью проезда в границах участка;
- тротуары в границах участка (АБП);
- детская площадка (с резиновым покрытием);
- площадка для взрослого населения (АБП);
- спортивная площадка (с резиновым покрытием);
- озеленение, в границах ЗУ (показано ориентировочно , уточняется в след. стадии ПД);
- парковки (АБП);
- площадка ТБО;

Главный инженер проекта А. Р. Тайибов

«ФОРМАЦИЯ»

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

до 600 / 600 и выше	водопровод (водовод)		водосток
Д	дренаж	К	канализация
	газопровод		теплопровод
	кабель электрический		кабель наружного освещения
к.ТВ	кабель телевидения	т.ДС	кабель ДС
к.МПС	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод
	воздухопровод	ил.	илопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи		волновод
	блочная канализация (кабель электрический)	кабельный коллектор	кабельный коллектор
	кабель заземления	б.п.	бездейств. прокладки
общий коллектор	общий коллектор	пр	проекты

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов
КЛ ТОП	границы территорий общего пользования	Береговая	границы береговых полос
зона регулирования застройки	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог
КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами	охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия
защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта
зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны	зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны
	границы прибрежных защитных полос	охранная зона военных О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнических О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта	охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории
санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗЗ	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОИ метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи	охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов
	границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды	охранная зона геодезических	границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей	границы охранных зон тепловых сетей
Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия	ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий
Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличных пешеходных переходов	границы внеуличных пешеходных переходов
	границы полос воздушных подходов на аэродромах	линия застройки	границы линий застройки
КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IA пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны
граница зоны II пояса санитарной охраны	границы жёсткой зоны II пояса санитарной охраны	зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны
Памятники природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 08.05.26

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

При возникновении вопросов к инженерно-топографическому плану обращаться по электронной почте: consultation_PK@mggt.ru.

Если в процессе проведения земляных работ выявляются несоответствия фактического расположения действующих инженерных коммуникаций, согласно п. 2.5.7 Постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 № 299-ПП «Об утверждении Правил проведения земляных работ, установки временных ограждений, размещения временных объектов в городе Москве», необходимо вызвать на место производства работ представителей проектной организации, заказчика, эксплуатационных организаций подземных коммуникаций и ГБУ «Мосгоргеотрест».

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

						3/1013-26 - ИГДИ-Г
						Наименование объекта: Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого дома по адресу: ул. Оренбургская, д. 17)», по адресу: город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Косино-Ухтомский, улица Оренбургская, земельный участок 17 (Оренбургская ул., вл. 17)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "ТПМФС"

Разработал				Местоположение (адрес) объекта: город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Косино-Ухтомский, улица Оренбургская, земельный участок 17 (Оренбургская ул., вл. 17)	Стадия: И; Лист: 2; Листов: 2
Полевые работы	Хомяков П. В.		12.05.26		
Камерал. работы	Котельников М. В.		12.05.26	Номенклатура: A-VI-24-13	
ЛГР (Кр.лин.)	Неверкин А. А.		12.05.26	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ГОРОДА МОСКВЫ © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Н.контр.	Акимова Л. И.		12.05.26		

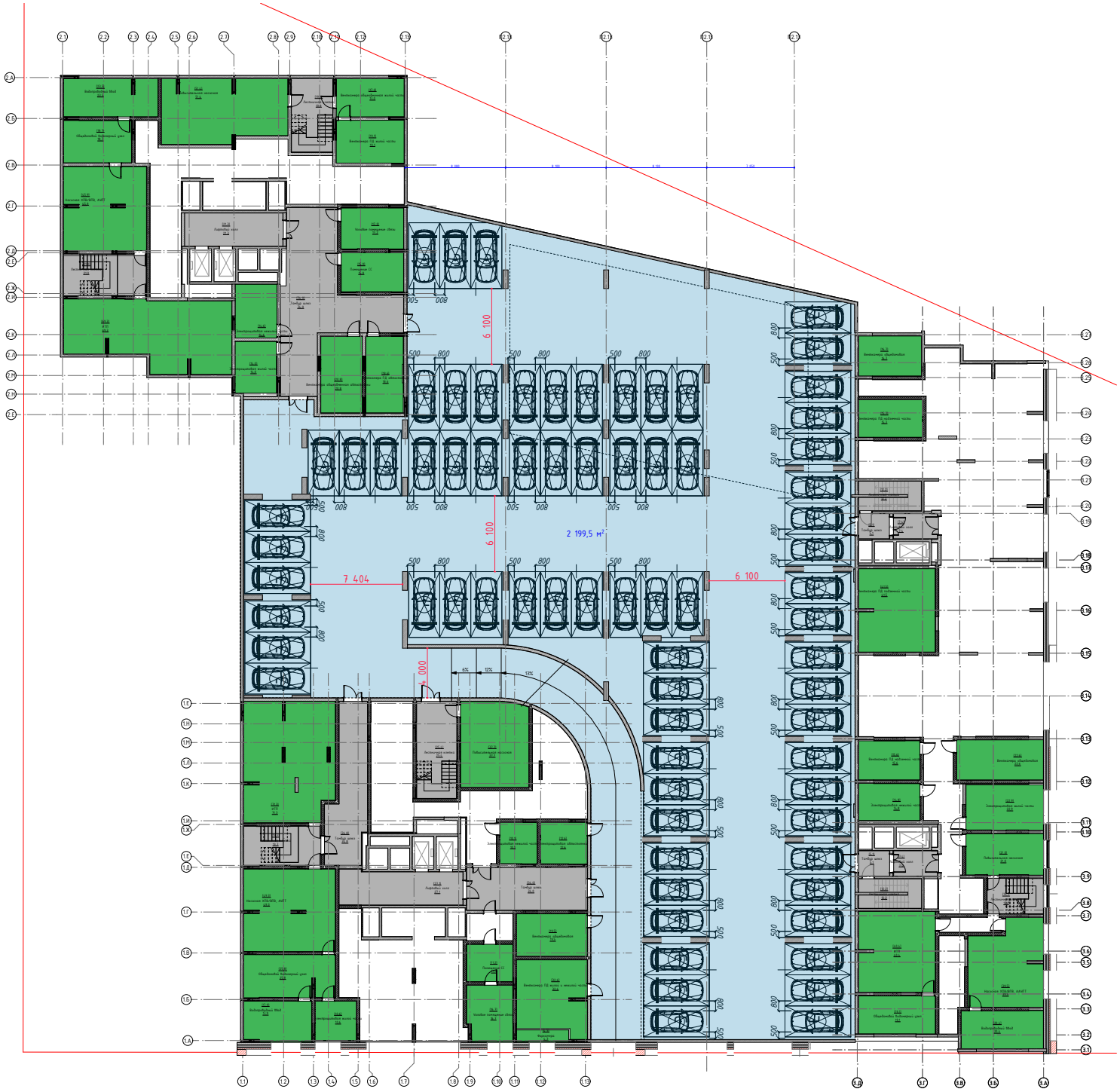
						3/1013-26 - ИГДИ-Г
						Наименование объекта: Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого дома по адресу: ул. Оренбургская, д. 17)», по адресу: город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Косино-Ухтомский, улица Оренбургская, земельный участок 17 (Оренбургская ул., вл. 17)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "ТПМФС"

Разработал				Местоположение (адрес) объекта: город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Косино-Ухтомский, улица Оренбургская, земельный участок 17 (Оренбургская ул., вл. 17)	Стадия: И; Лист: 1; Листов: 2
Полевые работы	Хомяков П. В.		12.05.26		
Камерал. работы	Котельников М. В.		12.05.26	Номенклатура: A-VI-23-12, A-VI-23-16	
ЛГР (Кр.лин.)	Неверкин А. А.		12.05.26	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ГОРОДА МОСКВЫ © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Н.контр.	Акимова Л. И.		12.05.26		

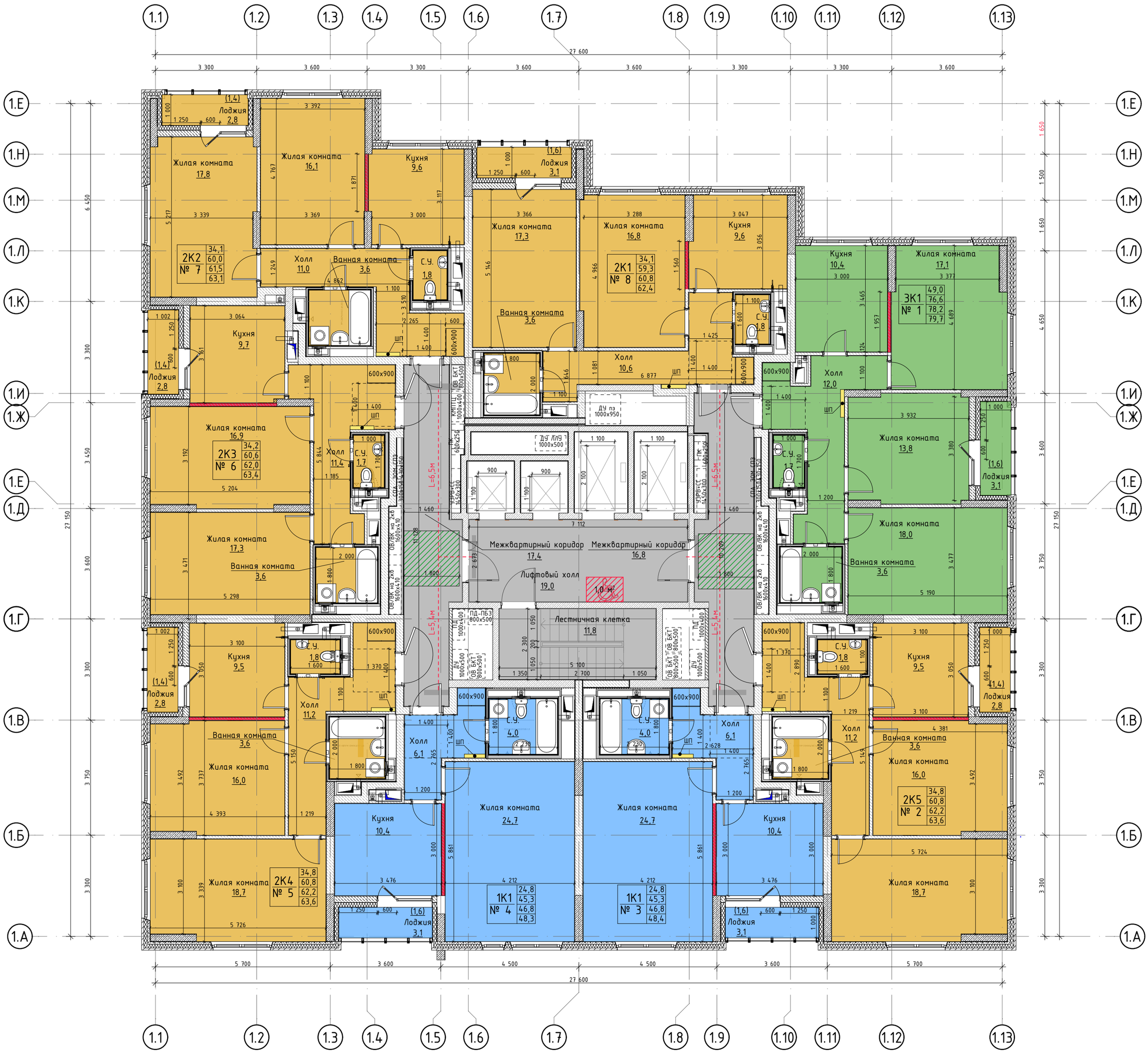
						«Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилого дома по адресу: ул. Оренбургская, д. 17)», по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Косино-Ухтомский, улица Оренбургская, земельный участок 17 (Оренбургская ул., вл. 17) (Восточный административный округ).
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Разработал	Исматкин				08.04.26	
Гл. спец.	Петровций				08.04.26	
Проверил	Петровций				08.04.26	
Н. контр.	Киселев				08.04.26	Предварительный расчет опасных зон М. 1:500
ГИП	Тайибов				08.04.26	ООО "ФОРМАЦИЯ"

Стадия	Лист	Листов
П	1	

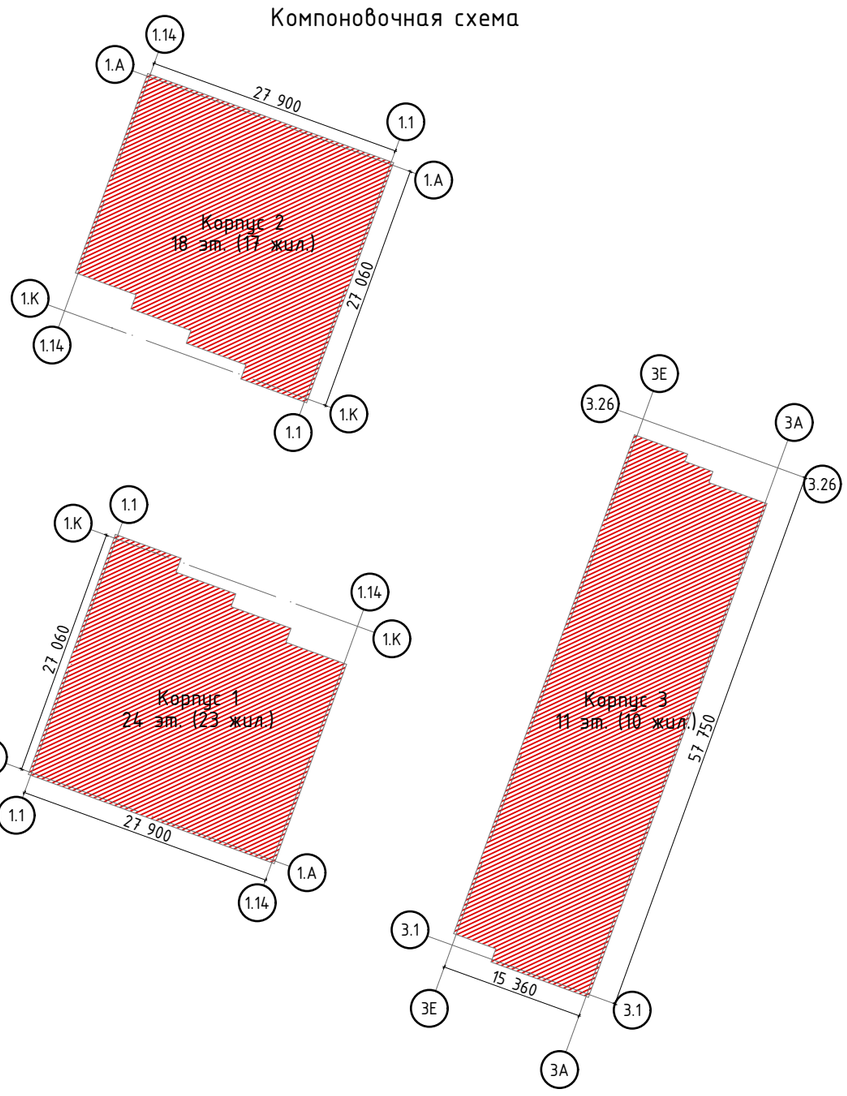
Формат А1


2 199,5 м²
6 100
7 404
6 100
7 000

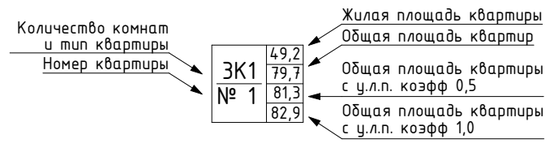




Компоновочная схема



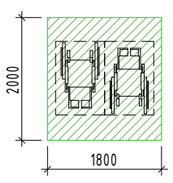
Условные обозначения:



– возможность объединения кухни и жилой комнаты

– лифт доступный для МГН с возможностью перевозки пожарных подразделений

S=0,96 м² М4 – зона безопасности МГН группы М4

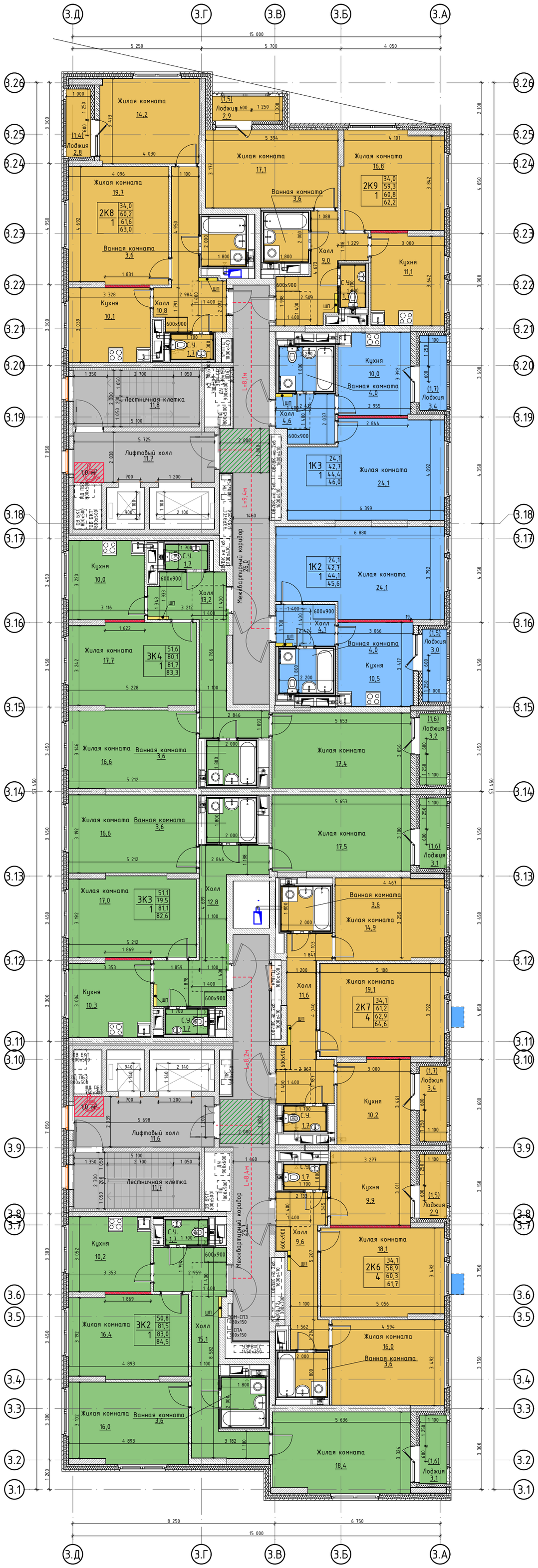


– Зона разъезда маломобильных групп населения М4

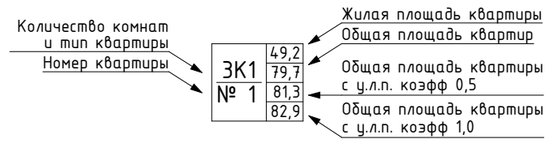
– монолитные ж\б конструкции
– минераловатный утеплитель
– блоки ячеистого газобетона
– зашивка из ГКЛ (80мм)
– пазогребневые перегородки (80-100мм)
900х600 – шкаф в прихожей квартиры (900х600мм)

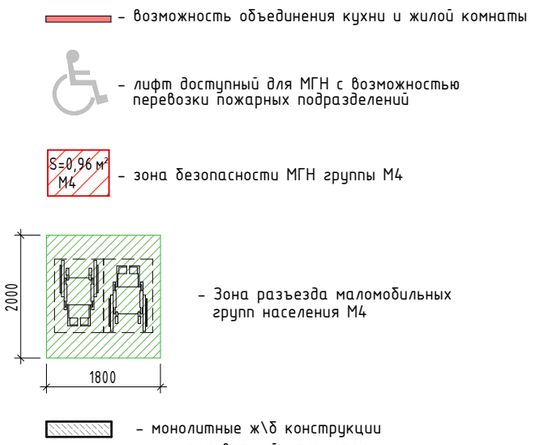
ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Все размеры даны с учетом чистовой отделки.
2. С/у индустриального изготовления – СТМ (сантехнические модули)

Корпус 3. Секции 1,2. 12 этажей (11 жил.). 2-4 этажи



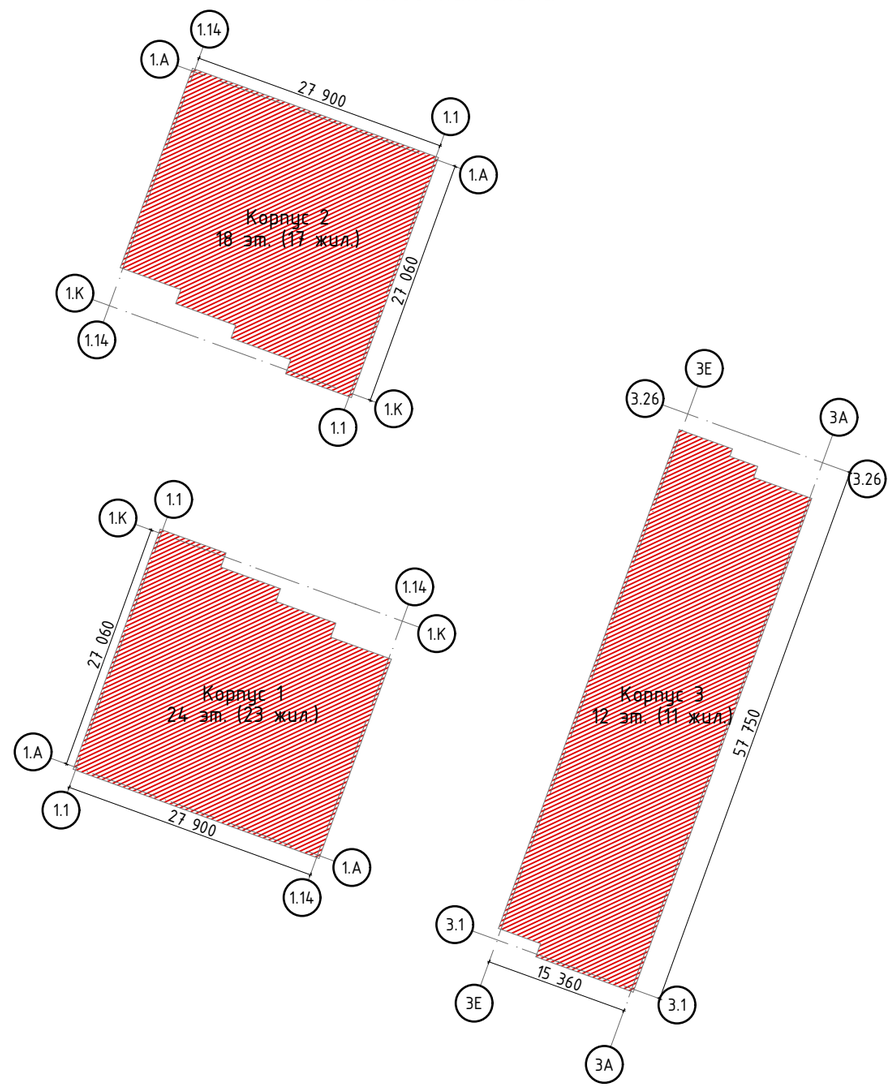
Условные обозначения:



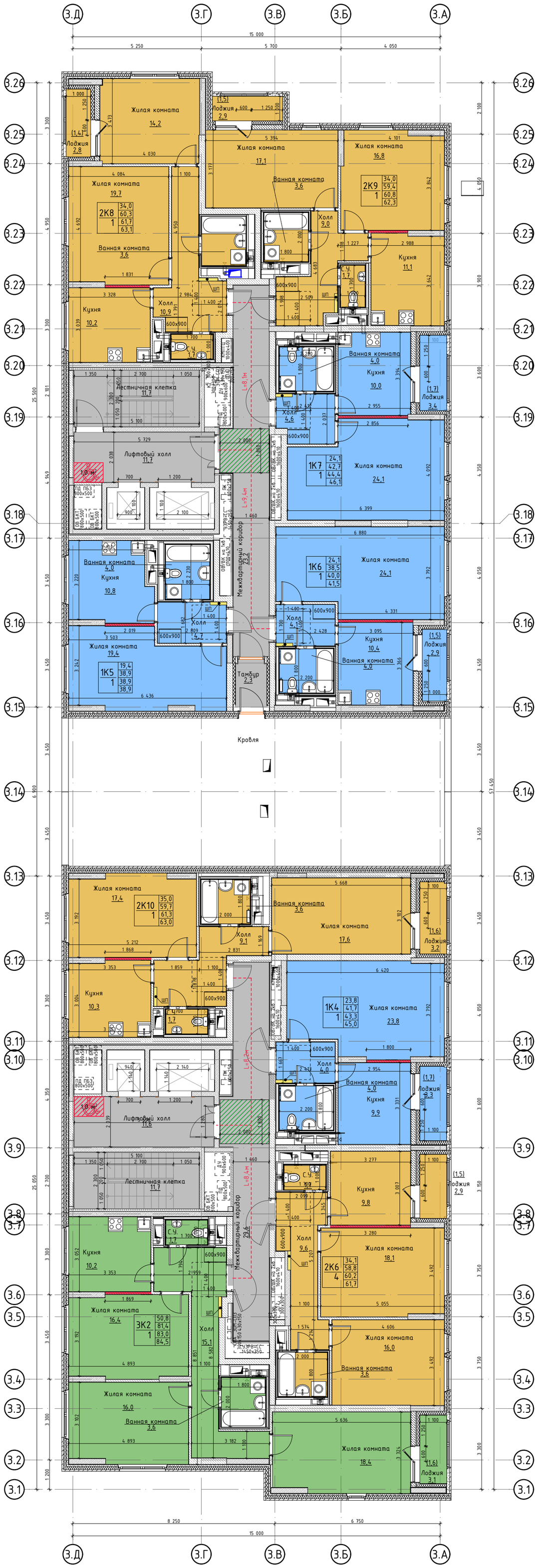


ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Все размеры даны с учетом чистовой отделки.
2. С/у индустриального изготовления – СТМ (сантехнические модули)

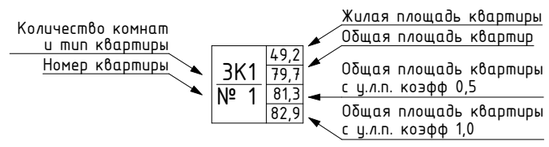
Компоновочная схема



Корпус 3. Секции 1,2. 12 этажей (11 жил.). 5 этаж



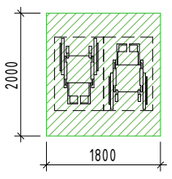
Условные обозначения:



– возможность объединения кухни и жилой комнаты

– лифт доступный для МГН с возможностью перевозки пожарных подразделений

S=0,96 м² М4 – зона безопасности МГН группы М4

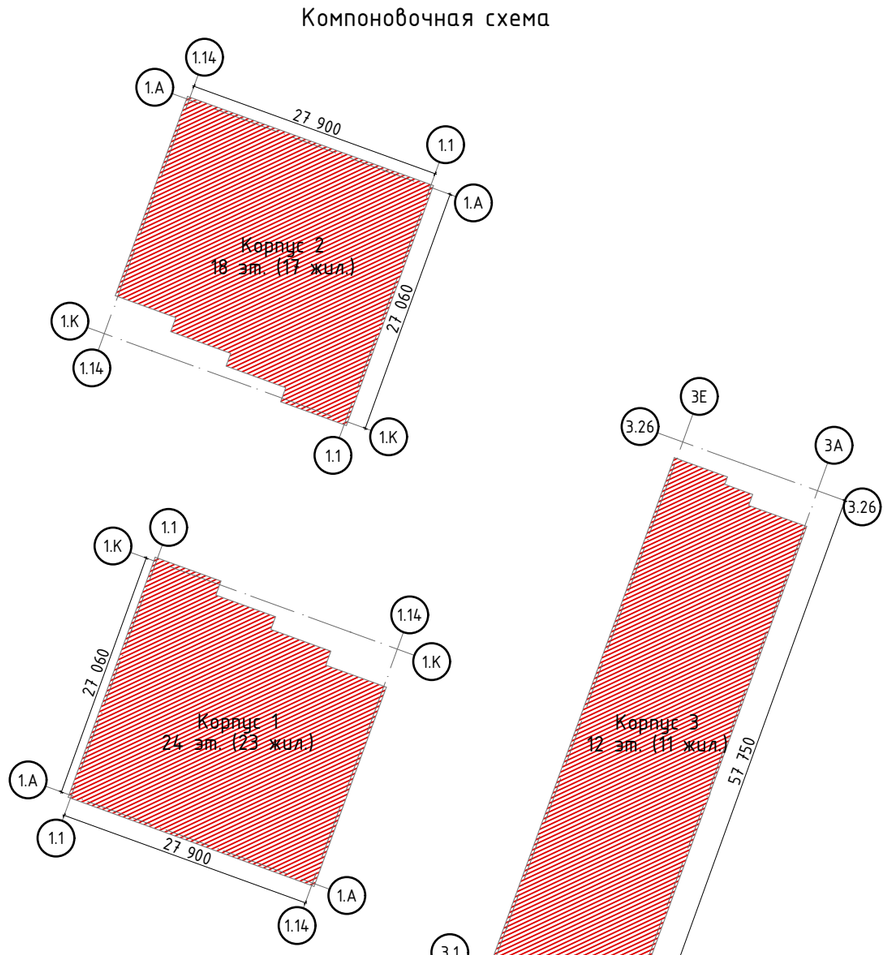


– Зона разъезда маломобильных групп населения М4

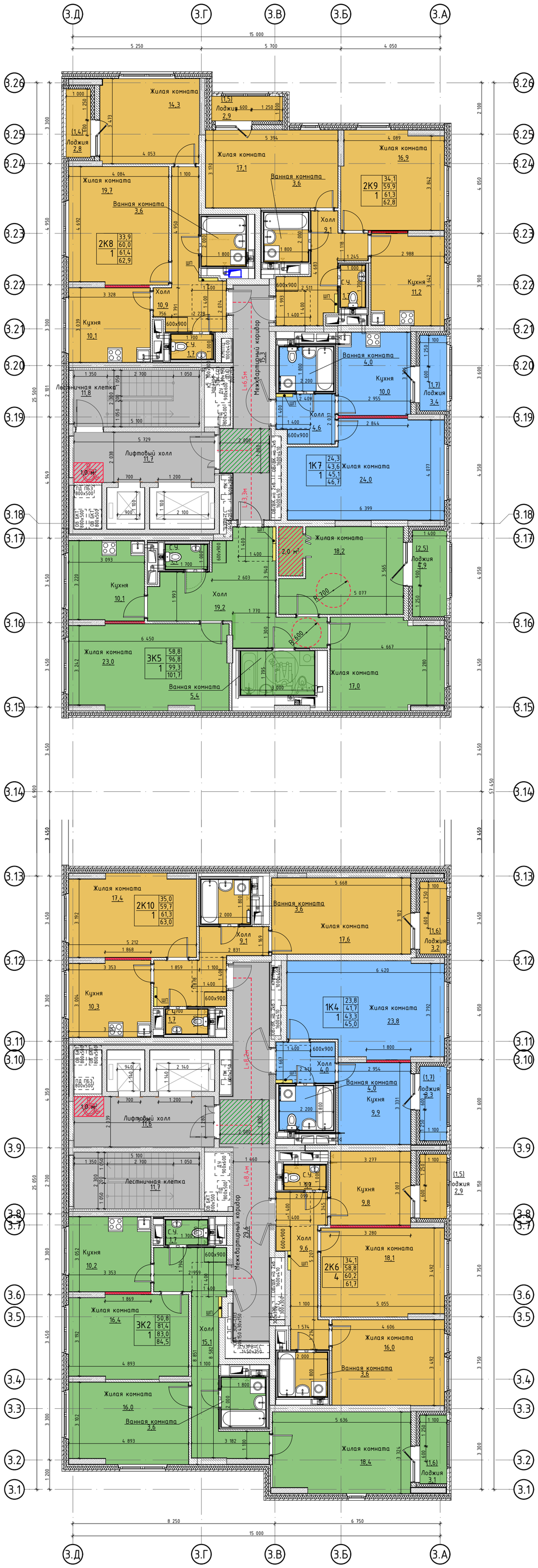
– монолитные ж\б конструкции
– минераловатный утеплитель
– блоки ячеистого газобетона
– зашивка из ГКЛ (80мм)
– пазогребневые перегородки (80-100мм)
900x600 – шкаф в прихожей квартиры (900x600мм)

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Все размеры даны с учетом чистовой отделки.
2. С/у индустриального изготовления – СТМ (сантехнические модули)

Компоновочная схема



Корпус 3. Секции 1,2. 12 этажей (11 жил.). 6-12 этажи


З.Д
З.Г
З.В
З.Б
З.А
15 000
5 250
5 700
4 050
З.26
З.25
З.24
З.23
З.22
З.21
З.20
З.19
З.18
З.17
З.16
З.15
З.14
З.13
З.12
З.11
З.10
З.9
З.8
З.7
З.6
З.5
З.4
З.3
З.2
З.1
Жилая комната 14,3
Лоджия 2,8
Жилая комната 17,1
Ванная комната 3,6
Жилая комната 16,9
Жилая комната 19,7
Ванная комната 3,6
2К8 1 33,9 60,0 61,4 62,9
Холл 9,1
Кухня 11,2
Холл 10,9
Кухня 10,1
с.у. 1,7
Ванная комната 4,0
Кухня 10,0
Лоджия 3,4
Лестничная клетка 11,8
Межквартирный коридор 15,3
Холл 4,6
Лифтовый холл 11,7
1К7 1 24,3 43,6 45,1 46,7
Жилая комната 24,0
Жилая комната 18,2
Кухня 10,1
Холл 19,2
Лоджия 2,9
Жилая комната 23,0
ЗК5 1 58,8 96,8 99,3 101,7
Ванная комната 5,4
Жилая комната 17,0
Жилая комната 17,4
2К10 1 35,0 59,7 61,3 63,0
Ванная комната 3,6
Жилая комната 17,6
Холл 9,1
Лоджия 3,2
Кухня 10,3
1К4 1 23,8 41,7 43,3 45,0
Жилая комната 23,8
Холл 4,0
Ванная комната 4,0
Кухня 9,9
Лестничная клетка 11,7
Кухня 9,8
Холл 9,6
Жилая комната 18,1
Кухня 10,2
Жилая комната 16,4
ЗК2 1 50,8 81,4 83,0 84,5
Холл 15,1
Жилая комната 16,0
Ванная комната 3,6
Ванная комната 3,6
Жилая комната 16,0
Жилая комната 18,4
Лоджия 3,1
1,0 м²
2,0 м²
L=6,5м
L=3,3м
L=9,2м
L=8,4м
Межквартирный коридор 29,6
Лоджия (1,4)
Лоджия (1,5)
Лоджия (1,7)
Лоджия (2,5)
Лоджия (1,6)
ш
с.у.
ПД ПБЗ 800х500
ОВ БКТ 800х500
ПД 900х600
ДУ 900х600
ПК 1000х400
ПК 1600х410
ПК 1600х410
ПК 1600х410

Технико-экономические показатели. Квартирография. Этажность 24-18-12 (23-17-11 жилых этажей)

ПО ЗАДАНИЮ									ПО ПРОЕКТУ							
Тип	Кол-во комнат в квартире	S жилая, м2			Кол-во квартир, шт.	S всего с учетом летних помещений, м2	Потребность в квартирах, шт.	Резерв квартир шт.	S жилая, м2				Кол-во квартир, шт.	Потребность в квартирах, шт.	Резерв квартир шт.	Тип квартир по плану
		S жилая квартир, м2	S общая квартир, м2	S общая квартир, с учетом летних помещений, м2					S жилая квартир, м2	S общая квартир, м2	S общая квартир, с учетом летних помещений, м2	S общая квартир, с учетом летних помещений, м2				
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1.1	1-комнатная	не менее 24,0	42-44	46,0	93	4278,00	63	30	24,8	45,3	46,8	48,4	80	63	41	1К1
									24,1	42,7	44,1	45,6	3			1К2
									24,1	42,7	44,4	46,0	3			1К3
									24	41,7	43,3	45,0	8			1К4
									19,4	38,9	38,9	38,9	1			1К5
									24,1	38,5	40,0	41,5	1			1К6
									24,1	42,7	44,4	46,1	8			1К7
1.2 МГН		не менее 34,0 соотвествует типовой 2 о\к	56-58	60,0	4	240,00	3	1	34,6	62,6	64,0	65,4	4	3	1	
Итого по 1-ым квартирам:					**97**	**4518,00**	**66**	**31**				**5217,6**	**108**	**66**	**42**	
2.1	2-комнатная	не менее 34,0	56-58	60,0	238	14280,00	237	1	34,1	59,6	61,2	62,7	40	237	3	2К1
									34,1	60,0	61,5	63,1	40			2К2
									34,2	60,6	62,0	63,4	36			2К3
									34,8	60,8	62,2	63,6	40			2К4
									34,8	60,8	62,2	63,6	40			2К5
									34,1	58,8	60,2	61,1	11			2К6
									34,1	61,2	62,9	64,6	3			2К7
									34	60,3	61,7	63,1	11			2К8
									34	59,4	60,8	62,3	11			2К9
									35	59,7	61,3	63,0	8			2К10
2.2 МГН		не менее 49,0 соотвествует типовой 3 о\к	75-78	80,0	3	240,00	2	1	49,2	79,7	81,3	82,9	3	2	1	
Итого по 2-ым квартирам:					**241**	**14520,00**	**239**	**2**				**15400,4**	**243**	**239**	**4**	
3.1	3-комнатная	не менее 49,0	75-78	80,0	55	4400,00	33	22	49	76,6	78,2	79,7	37	33	21	3К1
									50,8	81,5	83,0	84,5	11			3К2
									51,1	79,5	81,1	82,6	3			3К3
									51,6	80,1	81,7	83,3	3			3К4
3.2 МГН		не менее 58,0 соотвествует объединению типовых 1 о\к и 2 о\к	98-102	106,0	4	424,00	3	1	58,2	94,6	97,1	99,5	7	3	4	3К5
Итого по 3-ым квартирам:					**59**	**4824,00**	**36**	**23**				**5072,6**	**61**	**36**	**25**	
Итого:					**397**	**23862,00**	**341**	**56**				**25690,6**	**412**	**341**	**71**	

Корпус 1_ТЭП башня 24эт

К1 лоджии с коэф 0.5 к общ площади тип. этажа	0,74
К1 лоджии с коэф 1.0 к общ. площади тип. этажа	0,76
К1 лоджии с коэф 0.5 к общ. площади на здание	0,74
К1 лоджии с коэф 1.0 к общ. площади на здание	0,75
S БКТ, м2, в том числе:	372,20
БКТ	372,20
ЦИН	0,00
Общая площадь здания в том числе:	15531,50
площадь надземной части	15531,50
площадь подземной части	
S суммарная поэтажная в ГНС м^2, в том числе:	16554,10
ГНС первого этажа	760,00
ГНС типовых этажей	15794,10
К0 лоджии с коэф 1.0 в ГНС к общ. площади тип. этажа	0,72
К0 лоджии с коэф 1.0 в ГНС к общ. площади на здание	0,71
ОРП = Sкв.+SБКТ	11704,30

Корпус 2_ТЭП башня 18эт

К1 лоджии с коэф 0.5 к общ площади тип. этажа	0,74
К1 лоджии с коэф 1.0 к общ. площади тип. этажа	0,76
К1 лоджии с коэф 0.5 к общ. площади на здание	0,73
К1 лоджии с коэф 1.0 к общ. площади на здание	0,75
S БКТ, м2, в том числе:	372,20
БКТ	372,20
ЦИН	0,00
Общая площадь здания в том числе:	11658,50
площадь надземной части	11658,50
площадь подземной части	
S суммарная поэтажная в ГНС м^2, в том числе:	12433,90
ГНС первого этажа	760,00
ГНС типовых этажей	11673,90
К0 лоджии с коэф 1.0 в ГНС к общ. площади тип. этажа	0,72
К0 лоджии с коэф 1.0 в ГНС к общ. площади на здание	0,70
ОРП = Sкв.+SБКТ	8748,10

Корпус 3_ТЭП секция 1_12эт

К1 лоджии с коэф 0.5 к общ. площади одного тип эт. (2-4 эт.)	0,72
К1 лоджии с коэф 0.5 к общ. площади одного тип эт. (5-12 эт.)	0,71
К1 лоджий с коэф 1.0 к общ. площади одного тип эт. (2-4 эт.)	0,74
К1 лоджий с коэф 1.0 к общ. площади одного тип эт. (5-12 эт.)	0,73
К1 лоджии с коэф 0.5 к общ. площади на здание	0,69
К1 лоджии с коэф 1.0 к общ. площади на здание	0,71
S БКТ, м2, в том числе:	159,20
БКТ	159,20
ЦИН	0,00
Общая площадь здания в том числе:	4342,20
площадь надземной части	4342,20
площадь подземной части	
S суммарная поэтажная в ГНС м^2, в том числе:	4683,20
ГНС типовых этажей	4269,60
ГНС первого этажа	413,60
К0 лоджий с коэф 1.0 в ГНС к общ. площади одного тип эт. (2-4 эт.)	0,70
К0 лоджий с коэф 1.0 в ГНС к общ. площади одного тип эт. (5-12 эт.)	0,67
К0 лоджии с коэф 1.0 в ГНС к общ площади на здание	0,66
ОРП = Sкв.+SБКТ	3073,30

Корпус 3_ТЭП секция 2_12эт

К1 лоджии с коэф 0.5 к общ. площади одного тип. эт. (2-4 эт.)	0,73
К1 лоджии с коэф 0.5 к общ. площади одного эт. (5 эт.)	0,70
К1 лоджии с коэф 0.5 к общ. площади одного тип. эт. (6-12 эт.)	0,75
К1 лоджии с коэф 1.0 к общ. площади одного тип. эт. (2-4 эт.)	0,75
К1 лоджии с коэф 1.0 к общ. площади одного эт. (5 эт.)	0,71
К1 лоджии с коэф 1.0 к общ. площади одного тип. эт. (6-12 эт.)	0,77
К1 лоджии с коэф 0.5 к общ. площади на здание	0,72
К1 лоджии с коэф 1.0 к общ. площади на здание	0,74
S БКТ, м2, в том числе:	183,40
БКТ	183,40
ЦИН	0,00
Общая площадь здания в том числе:	4386,70
площадь надземной части	4386,70
площадь подземной части	
S суммарная поэтажная в ГНС м^2, в том числе:	4778,60
ГНС типовых этажей	4360,10
ГНС первого этажа	418,50
К0 лоджий с коэф 1.0 в ГНС к общ. площади одного тип эт. (2-4 эт.)	0,69
К0 лоджий с коэф 1.0 в ГНС к общ. площади одного эт. (5 эт.)	0,66
К0 лоджий с коэф 1.0 в ГНС к общ. площади одного тип эт. (6-12 эт.)	0,72
К0 лоджии с коэф 1.0 в ГНС к общ площади на здание	0,68
ОРП = Sкв.+SБКТ	3254,30

Расчет коэффициента выхода полезной площади

К общий=(Sкв.+SБКТ)/Sобщ

	Корпус 1	Корпус 2	Корпус 3
S кв	11332,10	8375,90	5953,10
S БКТ	372,20	372,20	342,60
S общ	15531,50	11658,50	8728,90
К общ	0,75	0,75	0,72

ГНС кв.м	по ГПЗУ	По проекту	Недобор ГНС
	43420	38449,8	4970,1

