

PROJECT
2018

ООО «Проект-2018»

Член саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПроЭк» (рег. номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-185-16052013), на основании Решения Президиума №286 от 30.06.2017г., рег. номер в реестре членов СРО – 123

**Жилой комплекс со встроенно-пристроенными
помещениями на 1-х этажах и подземной
автостоянкой, расположенный по адресу:
г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл. 50**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**Схема планировочной организации земельного
участка**

ГКО-525/20-ПЗУ

Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»

Проектировщик: ООО «Проект-2018»

г. Москва, 2021

PROJECT

2018

ООО «Проект-2018»

Член саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПроЭк» (рег. номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-185-16052013), на основании Решения Президиума №286 от 30.06.2017г., рег. номер в реестре членов СРО – 123

**Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный по адресу:
г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл. 50**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ГКО-525/20-ПЗУ

Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»

Проектировщик: ООО «Проект-2018»

Генеральный директор



Голованова Н.Н.

Главный инженер проекта



Петракова М.А.

Главный архитектор проекта

Аристова Е.Ю.

Руководитель авторского коллектива



Лайко А.А.

г. Москва, 2021

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
ГКО-525/20-ПЗУ-С	Содержание раздела	2-3
ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	4-24
	1. Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	4
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	6
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	10
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	11
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	15
	7. Описание решений по благоустройству территории	16
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	19

						ГКО-525/20-ПЗУ-С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Аристова			09.21	Пояснительная записка		
ГИП		Петракова			09.21			
Гл. спец.		Тимофеева			09.21			
							ООО «Проект-2018»	

ГКО-525/20-ПЗУ	Графические материалы:	25
Лист 1	Ситуационный план. М 1:2000	26
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка (часть 1). М 1:500	27
Лист 3	Схема планировочной организации земельного участка (часть 2). М 1:500	28
Лист 4	План организации рельефа. М 1:500	29
Лист 5	План земляных масс. М 1:500	30
Лист 6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	31

Инв. № ПОДА.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГКО-525/20-ПЗУ-С

Лист

Климат района - умеренно-континентальный. Среднегодовая температура равна +5,4 °С. Абсолютный минимум – 43 °С, абсолютный максимум +38 °С. Количество осадков за год – 690 мм.

Снежный покров распределяется крайне неравномерно. Высота снежного покрова составляет в среднем 40-45 см; в многоснежные годы – 60-65 см. Среднегодовая скорость ветра – 0,0-3,8 м/с. Среднегодовая влажность воздуха – 76%. Продолжительность безморозного периода – 230 суток.

Сейсмичность района работ – менее 6 баллов.

В настоящее время на участке размещения жилого комплекса находятся два объекта капитального строительства, имеются элементы ограждения, существующие инженерные коммуникации (силовые кабели, кабели связи, газопровод, канализация бытовая, водопровод, наружное освещение). Частичному демонтажу подлежат сети силового кабеля, бытовой канализации. Сети водопровода, наружного освещения, кабеля связи, демонтируются полностью. Газопровод и часть силовых кабелей подлежат сохранению.

Участок незалесен, имеет хорошую проходимость, древесно-кустарниковые насаждения на участке подлежат вырубке.

В геоморфологическом отношении участок рассматриваемой застройки расположен на флювиогляциальной равнине. Перепад абсолютных отметок 162,39-164,97 м. по Балтийской системе высот.

2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Рассматриваемый земельный участок попадает в зону влияния санитарно-защитных зон, а именно:

- С33, ориентировочная для предприятия по управлению и обслуживанию городского транспорта ООО "КонстантКомпани" г. Москвы - 100 м., прекратила существование на основании решения Роспотребнадзора № 77-000558.

- С33, ориентировочная для предприятия ООО "МТФПА" (производство текстильных изделий) г. Москвы - 300 м., прекратила существование на основании решения Роспотребнадзора № 77-000571.

Взап. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ

Лист

- СЗЗ, установленная для предприятия ЗАО «Р-Мастер» г. Москвы на основании решения Роспотребнадзора № 77-000237.

- СЗЗ, установленная для филиала ОАО РЖД г. Москвы на основании решения Роспотребнадзора № 12/20.

Часть земельного участка, площадью 7033,79 кв.м, расположена в границах территории с индексом подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №15: РЗ, номер регламентного участка: 8.

Часть земельного участка, площадью 166,21 кв.м, расположена в границах территории с индексом подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №15: РЗ, номер регламентного участка: 6.

(в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.05.2020 г. № 526-ПП "Об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны № 288 объектов культурного наследия и части территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 15").

Проектируемые объекты капитального строительства, от которых необходимо устанавливать санитарно-защитные зоны в пределах границ земельного участка, отсутствуют.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Проектируемый жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой расположен на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0001026:107 общей площадью – 7200 кв.м (ГПЗУ - № РФ-77-4-53-3-38-2021-7675). Площадь дополнительного благоустройства для подключения проектируемого объекта к существующей улично-дорожной сети – 54,9 кв.м. Общая площадь участка в границах благоустройства – 7254,9 кв.м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения соответствуют требованиям в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства. Проектируемое здание соответствует градостроительным параметрам участка согласно ГПЗУ - № РФ-77-4-53-3-38-2021-7675:

Высота здания – 99,99 м. Предельная высота здания по ГПЗУ - 100 метров.

Максимальный процент застройки по ГПЗУ – не установлен;

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства по ГПЗУ – не установлен.

Плотность застройки на участке – 43,7 тыс. кв. м./га. Максимальная плотность по ГПЗУ – 43,7 тыс. кв. м./га.

Суммарная поэтажная площадь проектируемого объекта в габаритах наружных стен – 31460 кв. м. (суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен по ГПЗУ – 31460 кв.м, в том числе:

- дошкольное образовательное учреждение на 50 мест).

Проектируемое здание размещено с учетом соблюдения требования инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

Конфигурация объекта в плане и его размещение на участке определены в целях создания благоприятной жизненной среды с учетом взаимного влияния с окружающей застройкой, охранными зонами существующих и строящихся инженерных коммуникаций, эффективного использования площади участка, а также с учетом максимального сохранения видовых характеристик окружающего ландшафта.

Проектируемый объект состоит из 2-х секций с переменной этажностью (24-28 этажей), имеющих общую подземную автостоянку и объединенных в уровне 1-го этажа встроенными нежилыми помещениями и единой входной группой в жилую часть.

На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки расположен озеленённый двор. Подземная автостоянка манежного типа рассчитана на 118 м/мест.

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ

Лист

На 1-ом (нежилом) этаже размещены входные группы, коммерческие помещения БКФН (с возможностью размещения офисов), дошкольная образовательная организация на 50 мест, ТП. Этажи со 2-го - жилые.

Основной вход на территорию предусмотрен в южной части участка с улицы Михалковской. Входы в жилую часть комплекса располагаются с восточной стороны участка с внешней стороны от проектируемого жилого дома.

Въезд на территорию жилого комплекса предусмотрен так же в южной части участка с улицы Михалковская. Проезд по территории участка жилого комплекса предусмотрен только вдоль восточной границы участка с внешней стороны от проектируемого жилого комплекса. Вдоль проезда организованы м/места для парковки автотранспорта в количестве 15 шт. Все парковочные места имеют габариты, 2,5 x 5,3 м за исключением м/мест для маломобильных граждан группы М4, которые имеют габарит 3,6 x 6,0 м. Въезд в подземный паркинг организован по двухпутной рампе, расположенной в северной части проектируемого жилого комплекса.

Проезд для автомобилей во внутренний двор (вдоль западного фасада) проектируемого жилого комплекса закрыт, за исключением спецтехники. Для обеспечения проезда пожарной техники на внутридворовом пространстве организуются тротуары с возможностью проезда. В соответствии с разработанными и утвержденными в установленном порядке СТУ пожарной проезд запроектирован на ненормативном расстоянии от проектируемого жилого дома, и вдоль двух продольных фасадов предусматриваются площадки установки пожарной техники в количестве 4 штук габаритом 10x15 м.

Движение пешеходов осуществляется по сети основных тротуаров с покрытием из бетонной тротуарной плитки. На внутридворовом пространстве вдоль западного фасада проектом предполагается формирование широкого тротуара, вдоль которого размещается детская игровая площадка, насыщенная малыми архитектурными формами, включая игровое уличное оборудование для детей и уличное оборудование для взрослых (перголы, лавочки, урны). В северной части участка расположена площадка для тихого отдыха взрослого населения с покрытием из деревянного настила,

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

оборудованная малыми архитектурными формами (перголы, лавочки). С торцевой стороны жилого дома в южной части участка расположена площадка воркаут и зона для тихого отдыха.

За пределами эксплуатируемой кровли стилобата располагается дорожно-тропиночная сеть, вдоль которой предусмотрены площадка для игры в Петанк и площадки для тихого отдыха.

Площади, не занятые проездами, площадками различного назначения, автостоянкой и строениями, озеленены.

На часть придомовой территории предусматривается установка ограждения с двумя калитками и воротами.

Основная территория комплекса приспособлена для доступа маломобильных групп граждан. Основные выходы запроектированы без порогов.

Расчет потребности в контейнерах для сбора ТБО выполнен на основании таблицы К.1 СП 42.13330.2016. Норма накопления твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом, составляет 900-1000 литров на 1 жителя в год. За год количество ТБО на 529 человек составит 529000 л. Смет с 1 кв. м. твердых покрытий улиц, площадей и парков за год составит 20 литров. Смет с территории жилого дома за год составит 88242 л. Суммарное количество ТБО за год составит 617242 л. В сутки объем ТБО составит 1691 литров (1,69 куб.м.). Для обеспечения потребности в контейнерах ТБО необходимо предусмотреть 3 контейнера объемом 800 литров. Проектом предусмотрено размещение 4-х мусорных контейнеров объемом 1100 литров в зоне проектируемого проезда и мест парковки транспорта. Согласно требованию пункта 7 СТУ площадка мусоросборников удалена не далее 100 м от входа в комплекс и не ближе 20 м до стен комплекса, имеет подход шириной не менее 2 м с твердым покрытием и освещенным в темное время суток.

В соответствии с ТЗ и разделом ТХ встроенная дошкольная образовательная организация на 50 мест предусматривается кратковременного пребывания, оказывающая услуги по присмотру и уходу за детьми без организации сна и прогулок.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взап. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА.**

№ п/п	Наименование показателей	Значение, кв.м.		
		В границах участка ЖК	За границами участка ЖК	Итого:
Баланс территории.				
1	Территория в границах разработки проектной документации, всего	7200,0	54,9	7254,9
	в том числе:			
1.1	- площадь застройки, всего	1352,1	0,0	1352,1
	в том числе:			
	площадь застройки здания*	1291,4	0,0	1291,4
	площадь застройки лестниц и подпорных стен	60,7	0,0	60,7
1.2	- площадь твердых покрытий, всего	4655,6	54,9	4710,5
	в том числе:			
	внутриквартальный проезд	1441,9	54,9	1496,8
	тротуары с возможностью проезда на бет. основании	1180,5	0,0	1180,5
	трот. с возможностью проезда на основании из щебня	116,0	0,0	116,0
	трот. с возможностью проезда на основании из щебня	89,3	0,0	89,3
	тротуары пешеходные на бет. основании	598,9	0,0	598,9
	детские и спорт. площадки с покрытием из каучуковой крошки	976,5	0,0	976,5
	площадка для игры в Петанк на основании из щебня	33,6	0,0	33,6
	тротуары пешеходные на основании из щебня	209,9	0,0	209,9
	песочницы	9,0	0,0	9,0
1.3	- площадь водопроницаемых покрытий, всего	1192,3	0,0	1192,3
* - площадь застройки для баланса территории указана без учета подземной и нависающих частей				
Иные технико-экономические показатели				
2	Общая площадь здания всего, кв.м.	33797,0		
	в том числе:			
2.1	- наземная	28943,0		
2.2	- подземная	4854,0		

Взап. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ

Лист

3	Строительный объем здания всего, кв.м.	129975,8
	в том числе:	
3.1	- наземной части	110733,0
3.2	- подземной части	19242,8
4.1	Общая площадь квартир (с коэф. на неотапливаемые помещения), кв.м.	21143,3
4.2	Общая площадь квартир (без коэф. на неотапливаемые помещения), кв.м.	21634,1
5	Общая площадь нежилых помещений всего, кв.м.	789,4
	в том числе:	
5.1	- ДОУ на 50 мест	603,2
5.2	- БКФН с возм. размещения офисов	186,2
6	Площадь застройки согласно СП 54.13330.2016 с учетом подземной и нависающих частей	5145,7
7	Количество квартир, шт	455
8	Количество проживающих, чел	529
9	Этажность наземной части, эт.	24-28
10	Количество подземных этажей, эт.	1
11	Количество м/мест в подземном паркинге, шт.	118
12	Количество открытых плоскостных парковок, шт.	15

5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Мероприятия инженерной подготовки делятся на две группы: специальные и общие. Специальные включают защиту территорий от затопления и подтопления, освоение заболоченных территорий, восстановление нарушенных в результате человеческой деятельности территорий, борьбу с оврагами, оползнями, защиту от селевых потоков, борьбу с карстовыми явлениями и воздействие сейсмических явлений.

Категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная).

В геоморфологическом отношении участок рассматриваемой застройки расположен на флювиогляциальной равнине. Поверхность площадки ровная, спланированная, с незначительным уклоном на северо-запад.

Взап. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ

Лист

Сейсмичность района работ - менее 6 баллов. Снеговой район – III. Гололедный район – II. Ветровой район – I.

В гидрогеологическом отношении участок изысканий в пределах максимальной исследованной глубины до 50,0 м характеризуется распространением вод надъярского водоносного комплекса, который вскрыт на глубине 3,0 – 6,4 м (что соответствует абсолютным отметкам 156,90 – 161,34 м.). Воды безнапорные.

Грунтовые воды надъярского водоносного комплекса по химическому составу гидрокарбонатные магниево-кальциевые, хлоридно-гидрокарбонатные, гидрокарбонатно-хлоридные, хлоридные, кальциевые, натриево-кальциевые, магниево-кальциевые, магниево-натриево-кальциевые, весьма пресные, умеренно жёсткие (жёсткость карбонатная), в районе скважины № 7 –слабосоленоватые. По отношению к бетонам марок W4-W20 воды неагрессивные, по степени воздействия на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении – неагрессивные, при периодическом смачивании – слабоагрессивные.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали оценивается как высокая, к оболочкам кабелей из алюминия – высокая, из свинца – средняя. К железобетонным конструкциям и к бетонам грунты неагрессивны.

В период ливневых дождей (или интенсивного снеготаяния) и в случае нарушения поверхностного стока возможен подъем уровня подземных вод на 1,0 – 1,5 м выше зафиксированных уровней.

Водовмещающими грунтами служат пески, местами насыпные грунты и суглинки, обводненные по прослоям песка и контактам с включениями. Водоупор – верхнеюрские суглинки и глины.

В периоды весенне-осеннего выпадения атмосферных осадков, весеннего снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока и утечек из водонесущих коммуникаций возможно формирование вод «верховодки».

Рассматриваемая территория является подтопленной. Основание фундамента проектируемого сооружения при заглублении от поверхности земли классифицируется как подтопленное водами надъярского

Изн.	№ док.	Подп.	Дата	№ лист	Кол.уч	Изн.
						№ док.

Изн.	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	-------	------

ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ

Лист

водоносного комплекса. Заглубленные части зданий и сооружений в период строительства необходимо защитить гидроизоляцией от подземных вод и атмосферных осадков.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет для:

- для насыпных грунтов – 136 см;
- для суглинков и глин – 105 см;
- для песков средней крупности – 136 см;
- для песков мелких – 127 см.

Блуждающие токи в земле на площадке не зафиксированы.

Участок проектирования в отношении возможности проявления карстово-суффозионных процессов оценивается как неопасный. По интенсивности образования карстовых провалов относится к категории VI (провалообразование исключается).

Современные техногенные образования вскрыты с поверхности и до глубины 0,3 – 6,4 м.

Специфические грунты на площадке изысканий представлены современными насыпными и органомиренальными грунтами, подлежат выемке из котлована и не будут служить грунтами основания проектируемого сооружения. Насыпные грунты вскрыты всеми скважинами и представлены суглинком, песком, местами с запахом нефтепродуктов, битым кирпичом, строительным мусором, с включениями стекла, бытового мусора.

В целях защиты сооружений от опасных воздействий предусмотрены следующие мероприятия:

- вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока;
- гидроизоляция подземных конструкций;
- антикоррозионные мероприятия для защиты подземных конструкций от агрессивного воздействия стоков;
- выемка из котлована всех специфических грунтов (насыпных и органоминеральных грунтов).

На территории строительства почвы и грунты характеризуются следующими категориями загрязнения (по степени загрязнения нефтепродуктами и бензопиренами):

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- «опасная» – зона «А» в слое 0,0-5,0 м, зона «Б» в слое 0,0-1,5 м, зона «В» в слоях 0,0-0,2 м, 1,5-3,0 м. Рекомендуется – ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

- «допустимая» – зона «А» в слое 5,0-11,0 м, зона «Б» в слое 1,5-11,0 м, зона «В» в слое 0,2-1,5 м., зона «Д» в слое 0,0-2,0 м. Рекомендуется – использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

По результатам радиационного контроля установлено:

- радиационных аномалий не выявлено.
- радиоактивного загрязнения техногенными радионуклидами не выявлено;

- плотность потока радона из грунта на обследованном участке не превышает нормативных уровней.

По результатам санитарно-эпидемиологических исследований на участке санитарное состояние почв, отобранных с обследованной территории в слое 0,0-0,2 м, оценивается как «чистое».

В следствии загрязнения бензопиренами, имеющимся на площадке, дальнейшее использование почвенно-растительного слоя при благоустройстве участка невозможно.

По результатам комплексной оценки физических факторов установлено:

- значения напряженности переменного электрического поля промышленной частоты ниже предельно допустимых уровней напряженности электрического поля;

- уровни звукового давления на территории под строительство жилого комплекса превышают допустимые значения в дневное время;

- уровни вибрации не имели превышений нормативных значений, установленных для зданий и сооружений.

Химического загрязнения атмосферного воздуха на исследуемом участке не выявлено. Концентрации вредных химических веществ не превышают значений, регламентируемых нормативными документами.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взап. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ

Лист

Исследованная проба воды не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1175-02 и ГН 2.1.5.1315-03 из-за превышения допустимого уровня цветности, мутности, железа, марганца и запаха.

Обследуемые грунты в пределах участка строительства по степени геохимической опасности относятся к инертным (безопасным) грунтам.

6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Существующий рельеф участка относительно ровный, представляет собой на большей части - полого наклонную территорию с плавным понижением в сторону северной части участка.

Перепад абсолютных отметок согласно инженерно-геодезическим изысканиям 162,39-164,97 м по Балтийской системе высот.

План организации рельефа выполнен на основании схемы планировочной организации земельного участка и инженерно-топографического плана (электронная версия) заказа № 3/7329-18, выполненного ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2018 году.

Проектный рельеф участка решен методом проектных горизонталей сечением 0,1 метр, исходя из необходимости высотной посадки здания в увязке с существующим рельефом и проектными отметками смежной территории, а также необходимостью примкнуть к уже существующим участкам улично-дорожной сети.

Поверхностный сток с внутридворового пространства решен открытым способом с применением системы поверхностных водоотводных лотков с выпуском на проектируемые и существующие проезды и далее по лоткам проездов в дождеприёмные решетки сети городской ливневой канализации. За 0.000 здания принята отметка – 165,70.

Продольные уклоны проездов и тротуаров составляют – от 0‰ и до 80‰. Тротуар с возможностью проезда вдоль западного фасада и частично проезда вдоль восточного фасада имеют продольный уклон - 0‰, поперечным уклоном вода отводится от здания в проектируемые дожде-приемные лотки, в которых установлены обогреваемые воронки пропускающие воду в подземную часть здания и далее через выпуск в сеть наружной ливневой

Инв. № подл.	Взаи. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ	Лист
	Подп. и дата								

канализации. На локальных участках микрорельефа (в местах устройства пониженных бортов для организации съезда с тротуаров) - от 50‰ и до 100‰. Поперечные уклоны составляют – 10‰ – 20‰.

Основные решения по вертикальной планировке приведены на листе 4 «План организации рельефа» М 1:500 графической части.

Для устройства детских площадок, площадок отдыха, занятий физкультурой и газонов необходимо использовать привозной грунт, который должен относиться к "чистой" категории грунта, используемой без ограничения по СанПин 2.1.7.1287-03.

Объем планировки территории под проектные отметки определен по картограмме земляных работ со стороной квадрата 10 м. Красные отметки по картограмме даны по проектируемому рельефу, черные – по существующему рельефу (см. лист 5 «План земляных масс» Графической части).

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Благоустройством предусматривается создание проезда с асфальтобетонным покрытием вдоль восточной границы участка размещения жилого комплекса. Для обеспечения проезда пожарной техники на внутридворовом пространстве организуются тротуары с возможностью проезда. Движение пешеходов осуществляется по пешеходным тротуарам с покрытием из бетонной тротуарной плитки. Для детей организуются площадки для игр с установкой игрового оборудования с покрытием из каучуковой крошки.

Проектом благоустройства предусмотрено применение различных покрытий по грунту и по эксплуатируемой кровле:

- для проездов и автостоянок – трехслойный асфальтобетон по бетонному основанию;
- для тротуаров с возможностью проезда пожарной техники - плиточное покрытие по бетонному и щебеночному основанию, рассчитанных на автомобильную нагрузку с давлением на ось до 16,0 т.

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ

Лист

- для пешеходных тротуаров – плиточное покрытие по бетонному основанию и покрытие из спецсмеси по щебеночному основанию.

Состав спецсмеси:

- гранитные высевки - 60 %
- глина каолиновая порошкообразная - 20 %
- песок - 10 %
- известь (пушенка)- 10 %;

- для детских площадок, - 2х-слойное резиновое покрытие с верхним слоем из каучуковой крошки (EPDM-крошка) по основанию из асфальтобетона на щебне и по бетонному основанию;

- для физкультурных площадок и тротуаров – резиновое покрытие (EPDM-крошка) по бетонному основанию;

- для площадки игры в Петанк – покрытие из спецсмеси по щебеночному основанию.

Состав спецсмеси:

- гранитные высевки - 60 %
- глина каолиновая порошкообразная - 20 %
- песок - 10 %
- известь (пушенка)- 10 %;

Обрамление внутриквартальных проездов предусмотрено бортовым камнем марки БР 100.30.15 высотой 150 мм относительно отметки проезжей части. В зоне движения МГН предусмотрен втопленный бортовой камень. Обрамление площадок и тротуаров выполняется бортовым камнем марки БР 100.20.8 и бортом из оцинкованной стали на пиках.

Конструкции дорожных одежд приняты в соответствии с Альбомом типовых конструкций СК6101-2010 "Дорожные конструкции для г. Москвы. Типовые конструкции" ГУП «Мосинжпроект». Конструкции дорожных одежд, ведомость покрытий, их номенклатура и количество отражены на листе «Схема планировочной организации земельного участка» (часть 2) М 1:500 (ПЗУ).

Озеленение. Территория участка проектируемого жилого комплекса с подземной автостоянкой озеленяется за счет посадки лиственных крупномеров: клена остролистного, березы бородавчатой или повислой, робинии лжеакации,

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ

Лист

клена остролистного «Royal Red», яблони Недзвецкого, липы «Winter Orange», березы повислой «Purpurea»; карликовых форм деревьев (Ирга Ламарка), разнопородных форм кустарников: можжевельника обыкновенного «Repanda», Спиреи «Grefsheim», пузыреплодника калинолистного «Diablo», дерна «Elegantissima», пятилисточник кустарниковый «Goldfinger», сосны «Pumilio», бересклета крылатого и европейского, кизильника горизонтального, спиреи березолистной, стефанандры «Crispa» и др.; устройства газонов, в том числе цветников из многолетних декоративных форм трав.

Породный состав подобран в соответствии с рекомендациями отдела мониторинга зеленых насаждений г. Москвы по «Ассортименту древесно-кустарниковых растений, рекомендуемых в различных типах и категориях озеленения в г. Москве и Московской области».

При посадке деревьев и кустарников в ямы и траншеи вносится плодородный растительный грунт 100%. Для стимулирования роста корневой системы посаженных растений и улучшения их приживаемости в послепосадочный период применяются биостимуляторы типа «Биоплекс», а по периметру приствольного круга – комплексные удобрения, содержащие, кроме основных элементов питания, микроэлементы.

Посадка части кустарников и декоративных трав предусмотрена в корневых кадках.

Газонные покрытия создаются путем посева трав. Ассортиментный состав декоративных трав для устройства цветников уточняется на следующих стадиях проектирования.

Толщина растительной земли для устройства газона принята 20 см (вне контура подземного паркинга).

Освещение. Наружное освещение представлено функциональным освещением территории проездов, автостоянок и основных тротуаров опорами Н=8-10 м, освещением внутривортовых игровых зон и зон отдыха декоративными опорами Н=3-4 м, освещением в западной части участка за пределами эксплуатируемой кровли стилобата подвесными настенными светильниками по подпорной стене.

Площадки для тихого отдыха взрослых, для игр детей и занятия физкультурой.

Инв. № подл.	Взап. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Площадки для тихого отдыха взрослых. Проектом предполагается устройство зон для тихого отдыха на внутридворовом пространстве, расположенных равномерно по всей территории участка размещения жилого комплекса.

Для обеспечения жильцов зонами для тихого отдыха предусмотрены места, оборудованные малыми архитектурными формами (перголы, скамейки со спинкой и без, урны) с покрытием из бетонной тротуарной плитки, деревянных настилов, спец-смеси по щебеночному основанию.

Площадки для игр детей. На придомовой территории вдоль западного продольного фасада жилого дома размещена одна детская игровая площадка для разных возрастных групп общей площадью – 753,3 кв.м.

Площадки занятия физкультурой. На придомовой территории жилого дома размещена одна физкультурная площадка воркаут с покрытием из каучуковой крошки общей площадью 28,4 кв.м. За пределами эксплуатируемой кровли стилобата расположена площадка для игры в Петанк с покрытием из спецсмеси по щебеночному основанию общей площадью 33,6 кв.м.

8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Участок проектирования располагается в Северном административном округе города Москвы, Головинский район. Территория размещения жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой находится на участке бывшего автотранспортного предприятия ООО «КонстантКомпани». Подъезд к участку осуществляется по улице Михалковская. Въезд на участок осуществляется через формируемый проезд по территории проектируемого объекта вдоль его восточной границы.

Проектируемый проезд по территории жилого комплекса имеет ширину 6 метров с организацией двухстороннего движения. В северной его части является тупиковым, разворотная площадка не предусматривается в

Взап. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ

Лист

соответствии с разработанными и утвержденными в установленном порядке СТУ. При въезде на участок проектирования будет установлен знак 3.2 по ГОСТ Р 52289-2019. Проектируемый проезд сопрягается с проездом на смежной территории, предусматриваемым в рамках строительства комплекса апартаментов с подземной автостоянкой (перспективная застройка). Для спец.техники предусмотрен проезд вокруг жилого дома с площадкой для разворота в конце размером 15,0 x 13,5 м.

Въезд в подземный паркинг организован по двухпутной рампе с проектируемого проезда на участке жилого комплекса в северной его части.

Проектируемый проезд сопрягается с газонами и тротуарами путем устройства бортового камня марки БР 100.30.15.

В местах пересечения проезжей части с тротуарами, для обеспечения комфортного передвижения маломобильных групп населения предусмотрено устройство пандус-съездов в виде пониженного бортового камня.

Транспортное обслуживание пешей части населения осуществляется маршрутами городского пассажирского транспорта, движение которого организовано по улице Михалковская. Территория проектируемого объекта находится в зоне пешеходной доступности от остановочного пункта (171 м от входа в жилую часть здания) общественного транспорта «Электромеханический колледж». Подходы к остановочным пунктам осуществляются по тротуарам, имеющим твердое покрытие из бетонной тротуарной плитки или асфальтобетона.

В радиусе 700 метров от объекта проектирования находится существующая станция Московского центрального кольца «Коптево» до которой ходит большинство маршрутов городского пассажирского наземного транспорта; на расстоянии 1,6 км. находится станция метро «Водный стадион» Замоскворецкой линии. Станции РЖД (станция «Лихоборы» и станция «Красный Балтиец») располагаются на расстоянии более 2000 метров от объекта проектирования.

Расчет потребности в местах постоянного и временного (гостевого) хранения автотранспорта жильцов и расчет потребности в местах временного (гостевого) хранения автотранспорта объектов обслуживания

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

выполнен на основании региональных норм градостроительного проектирования в соответствии с разработанными и утвержденными в установленном порядке СТУ.

Уровень автомобилизации, принятый для расчета обеспеченности местами организационного хранения автотранспорта – 350 автомобилей на 1000 жит. (на основании СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Площадь помещений объектов обслуживания 1-х нежилых этажей: БКФН (офисы) – 186,2; ДОО на 50 мест – 603,2 кв.м.

Постоянное хранение автотранспорта жильцов: расчет количества м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей производится согласно пункту 5 СТУ. Необходимое количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей допускается определять по формуле:

$$N_{п} = N_{ф} \times КБп / 100\%, \text{ где:}$$

$N_{п}$ – необходимое количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

$N_{ф}$ – расчётное количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определённое в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011;

$$N_{ф} = N_{жит} \times Кавт / 1000, \text{ где}$$

$N_{жит}$ – расчетная численность населения комплекса,

$Кавт$ – показатель уровня автомобилизации;

$КБп$ – доля в % от нормативного количества м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от бальной оценки уровня потребности в м/местах постоянного хранения легковых автомобилей $Бп$ определенное по таблице (в соответствии с таблицей 2 СТУ):

№ п/п	Бальная оценка потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей $Бп$, баллов	Обеспеченность м/местами постоянного хранения легковых автомобилей $КБп$, %
1	от 10 до 50	50
2	от 50 до 75	60
3	более 75	70

Количество жителей определяется по формуле:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

$$N = S/40, \text{ где}$$

S - общая площадь квартир здания;

40 - норма площади квартиры в расчете на одного человека по СП 42.13330.2011 для жилья бизнес-класса.

Общая площадь квартир – 21143,30 кв.м.

Число жителей равно:

$$N = 21143,30 \text{ кв.м} / 40 \text{ кв.м} = 529 \text{ человека.}$$

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения автомобилей в расчете на 1000 жителей составит:

$$N_{\phi} = 350 \text{ автомобилей} \times 529 / 1000 = 185 \text{ м/мест}$$

Порядок расчета уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей определяется по формуле:

$$N_p = N_{\phi} \times K_{Бп} / 100\%$$

Определение количества баллов уровня потребности в м/местах для постоянного хранения легковых автомобилей выполняется по формуле:

$$Бп = \sum (Б_i \times k_i), \text{ где}$$

Бп – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей;

Б_i – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей *i* (баллов);

k_i – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию *i* в соответствии с таблицей (в соответствии с таблицей 3 СТУ):

Максимальный балл по критерию (Б _i)	Показатели	Значение	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию (k _i)	Расчетный балл критерия (Б _i *k _i)
Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)				
5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	от 2 до 3 ("Электромеханический колледж")	0,5	2,5
Интенсивность движения НГПТ				
5	Интервалы движения	Более 10-20 мин.	0,75	3,75
Доступность станций метрополитена				
15	Радиус доступности станций метрополитена	не более 700 м (ст. "Коптево" МЦК)	0,00	0,0

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ	Лист
------	--------	------	--------	-------	------	-------------------	------

Доступность станций железнодорожного транспорта				
15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	более 2500 м (станции «Лихоборы» и «Красный Балтиец»)	1,0	15,0
Тип жилой застройки по уровню комфорта				
20	Класс жилья	бизнес-класс	1,0	20,0
Плотность застройки в границах земельного участка				
20	Плотность	более 25000 кв.м./га	0,25	5,0
Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей				
20	Коэффициент урбанизации	T2 (район Головинский)	0,75	15,0
Итого:				61,25

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 61,25 (от 50 до 75 включительно) баллов (Бп) отражает необходимость размещения парковок и м/мест в количестве не менее 60% (КБп) от значения аналогичного показателя $N_{\text{ф}}$, установленного в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения автомобилей в расчете на 1000 жителей составит:

$$N_{\text{п}} = 185 \text{ м/м} \times 60\% / 100\% = 111 \text{ м/м}$$

Гостевое временное хранение автотранспорта жильцов: Количество м/мест для временного хранения легковых автомобилей определяется согласно пункту 0.0 СТУ по формуле:

$$N_{\text{в}} = 0,1 \times N_{\text{ф}}, \text{ где:}$$

$N_{\text{в}}$ – количество м/мест для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки);

$N_{\text{ф}}$ - количество м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей без учета бального понижения;

$N_{\text{в}} = N_{\text{ф}} \times 0,1 = 185 \times 0,1 = 19$ м/мест – количество гостевых парковок для жилья.

В том числе согласно пунктам 4.2.1 СП 59.13330.2012 - 2 м/места для автотранспорта инвалидов.

Гостевое временное хранение автотранспорта объектов обслуживания:
для обеспечения потребности проектируемых объектов обслуживания 1-х

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ	Лист

нежилых этажей необходимо предусмотреть 3 м/места, в том числе: 1 м/место для автотранспорта инвалидов:

- ДОО на 50 мест: 1 м/м из расчета 1 м/м на 440 кв.м. площади ДОО с учетом уточняющих коэффициентов по зонам урбанизации(К3) и доступности НГПТ(К2).

- БКФН (офисы): 2 м/места из расчета 1 м/место на 60 кв. м. площади помещений БКФН с учетом уточняющих коэффициентов по зонам урбанизации(К3) и доступности НГПТ(К2);

Всего требуется предусмотреть:

- м/мест постоянного хранения – 111 м/мест;
- м/мест гостевого (временного хранения) – 22 м/мест (в том числе 3 м/места для МГН из которых 1 увеличенного габарита).

Проектом предусмотрено:

- количество м/мест в подземной автостоянке проектируемого жилого комплекса – 118 м/мест;

- количество м/мест на открытых плоскостных парковках в границах участка проектирования – 15 м/мест (в том числе 3 м/места для МГН из которых 1 увеличенного габарита) и в подземной автостоянке – 7 м/мест.

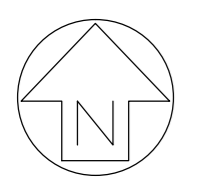
Как видно в границах участка проектирования в полной мере обеспечивается потребность в местах хранения автотранспорта проектируемого жилого комплекса.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

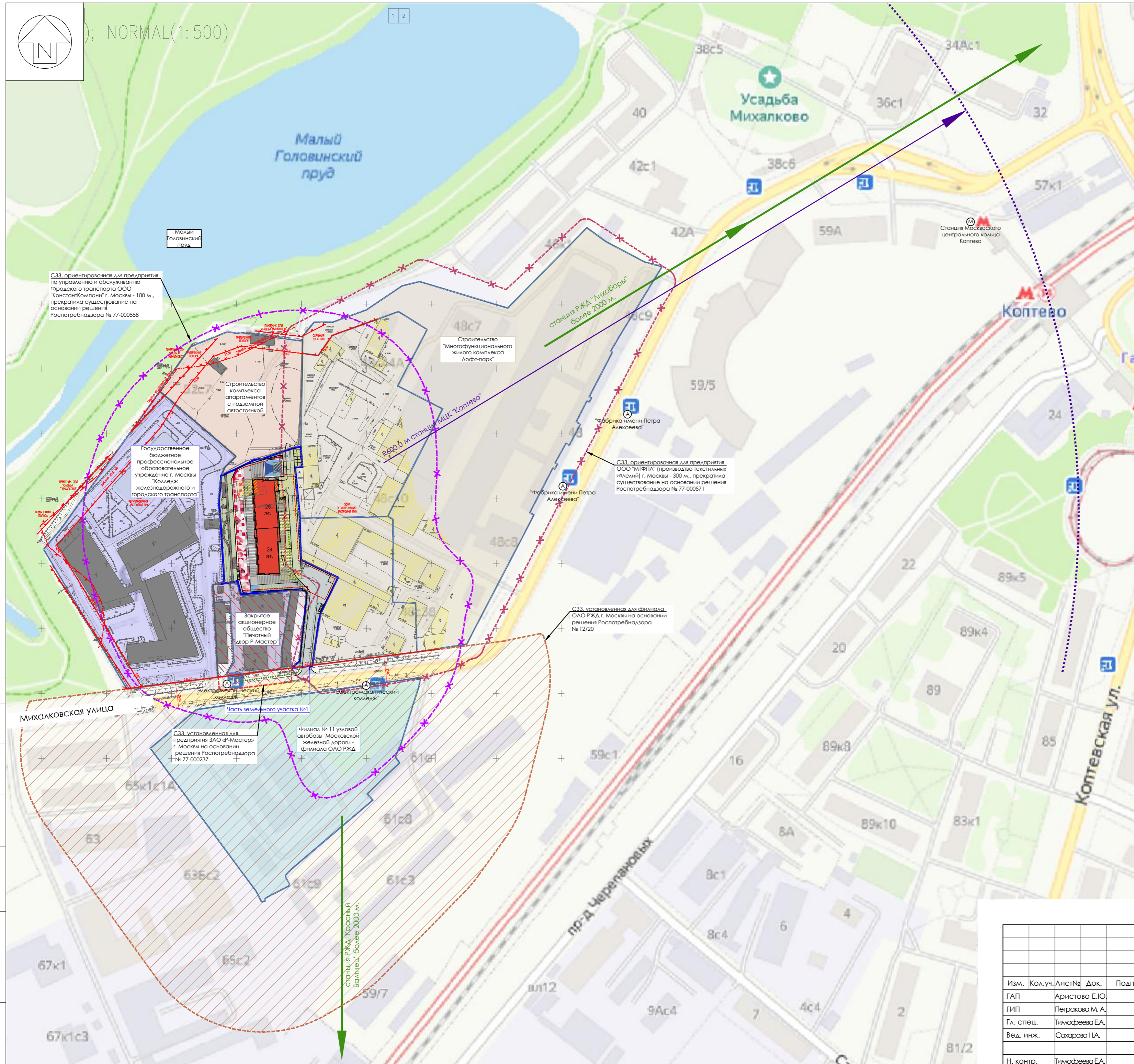
ГКО-525/20-ПЗУ-ПЗ



); NORMAL(1: 500)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка по ГПЗУ
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемого здания
- проектируемая подземная автостоянка
- сносимые строения и сооружения
- СЗЗ для предприятия ООО "КонстантКомпани", прекратила существование
- СЗЗ для предприятия ООО "МТФПА", прекратила существование
- СЗЗ, установленная для филиала ОАО РЖД
- СЗЗ, установленная для предприятия ЗАО «Р-Мастер»
- кадастровые границы смежных земельных участков
- территория подлежит комплексному освоению в рамках строительства "ЖК Лофт-парк". Существующие строения и сооружения предприятия ООО "МТФПА" будут ликвидированы
- территория подлежит комплексному освоению в рамках строительства комплекса апарт-отелей с подземной автостоянкой
- участок колледжа железнодорожного и городского транспорта
- участок предприятия ЗАО "Печатный двор Р-Мастер"
- участок филиала № 11 узловой автобазы Московской железной дороги - филиала ОАО РЖД
- пешеходная доступность от наиболее удаленного подъезда до остановки НГПТ "Электромеханический колледж" - 191 м.
- радиус доступности до ближайшей станции МЦД "Коптево" - 600 м.
- радиус транспортной доступности до ближайших станций РЖД



СЗЗ, ориентированная для предприятия по управлению и обслуживанию городского транспорта ООО "КонстантКомпани" г. Москва - 100 м., прекратила существование на основании решения Роспотребнадзора № 77-000558

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение г. Москвы "Колледж железнодорожного и городского транспорта"

Закрытое акционерное общество "Печатный двор Р-Мастер"

СЗЗ, установленная для предприятия ЗАО «Р-Мастер» г. Москва на основании решения Роспотребнадзора № 77-000237

Филиал № 11 узловой автобазы Московской железной дороги - филиала ОАО РЖД

Строительство многофункционального жилого комплекса "Лофт-парк"

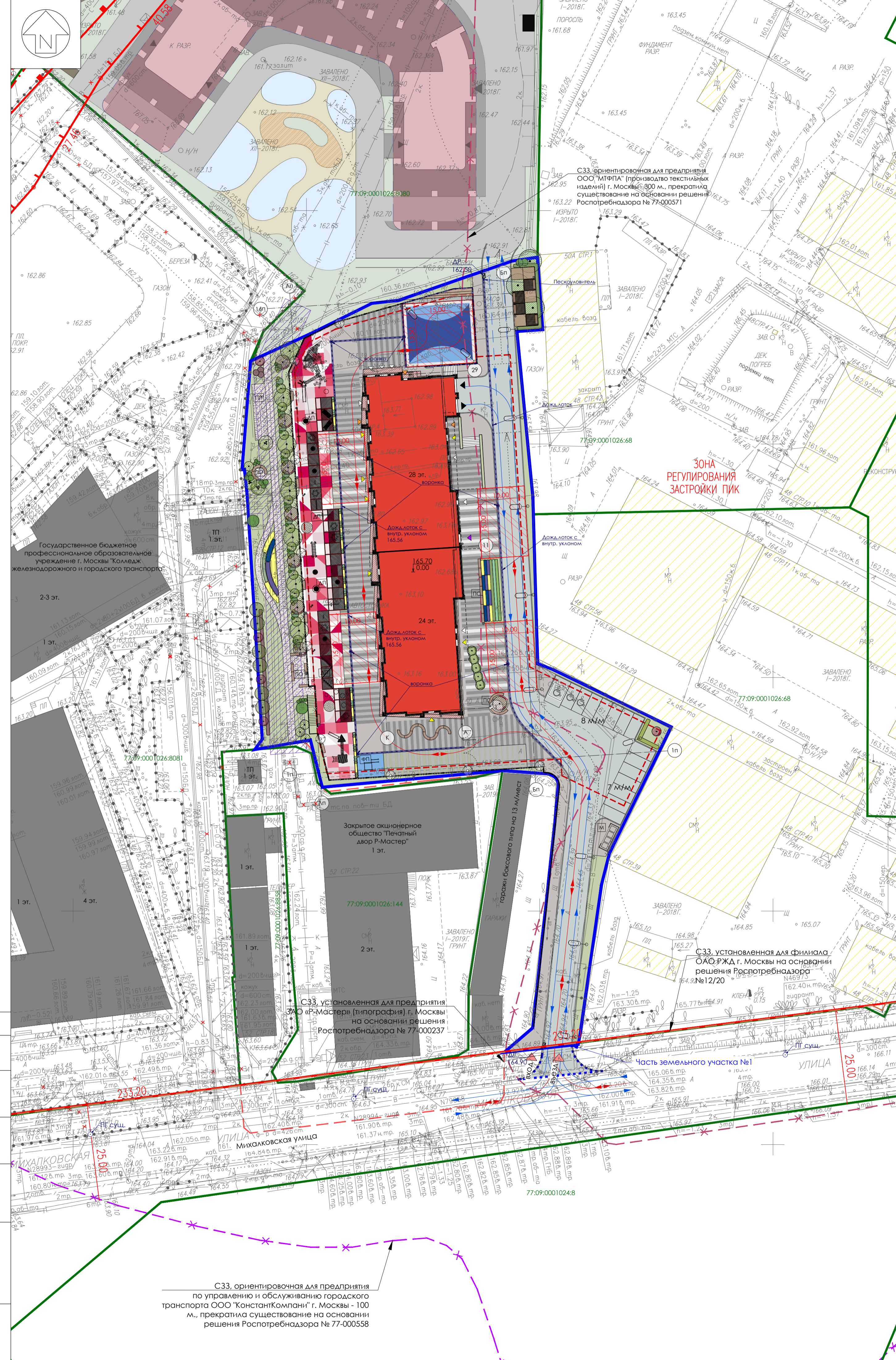
СЗЗ, ориентированная для предприятия ООО "МТФПА" (производство текстильных изделий) г. Москва - 300 м., прекратила существование на основании решения Роспотребнадзора № 77-000571

СЗЗ, установленная для филиала ОАО РЖД г. Москва на основании решения Роспотребнадзора № 12/20

Станция РЖД "Красный Вал" более 2000 м.

СОГЛАСОВАНО
 Взам.инв. N
 Подпись и дата
 Инв. N подл.

Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"						ПЗУ			
Шифр: ГКО-525/20									
"Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой по адресу": г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл. 50									
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Аристова Е.Ю.			09.21		П	1	6
Гл. спец.		Петракова М.А.			09.21				
Вед. инж.		Тимофеева Е.А.			09.21				
Н. контр.		Сахарова Н.А.			09.21	Ситуационный план. М 1:2000	ООО "Проект -2018"		
		Тимофеева Е.А.			09.21				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка по ПЗУ
- граница дополнительного благоустройства
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- козырек проектируемого жилого дома
- проектируемая подземная автостоянка
- проектируемые проезды
- проектируемые парковки для МГН
- проектируемые тротуары
- проектируемые площадки
- проектируемое озеленение
- разреженное мощение
- проектируемые песочницы
- охранная зона существующих инженерных коммуникаций
- направление движения автотранспорта
- направление движения спецтехники
- въезд в подземную автостоянку
- входы в помещения ДОО
- входы в жилую часть здания
- входы на лестницы и в подсоб. помещения
- входы в объекты обслуживания
- площадки для игр детей
- площадки для тихого отдыха взрослых
- физкультурная площадка
- лоток водоотводной поверхностный
- проектируемые подпорные стены
- количество этажей
- отметка ±0.000 здания
- проектируемые малые архитектурные формы
- проектируемые хвойные деревья
- проектируемые лиственные деревья
- проектируемые лиственные кустарники
- проектируемые цветники
- опоры наружного освещения
- проектируемое ограждение
- проектируемая калитка/ворота

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- границы территорий улично-дорожной сети
- границы водных поверхностей
- границы линий регулирования застройки, планировочных зон и окончательные неулучшаемые границы водоохраных зон
- границы территорий промышленных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы прибрежных полос
- границы зон I пояса санитарной охраны
- границы коммунальных зон
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон
- границы озелененных территорий
- границы береговых полос
- границы территорий природного комплекса
- границы полосы отвода железных дорог
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы памятников природы
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы особо охраняемых зеленых территорий

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водогаз)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МПС
- кабель радио
- воздухопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплотрасса
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- золопровод
- илосред
- телефон, канализация
- водогаз
- кабельная коллектор МОСЭНЕРГО
- бездросель, прокладки
- проекты

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

№ п/п	Обозначение	Наименование	Производитель	Кол-во, шт.
1	i	Сиденье для качелей эластичное 126.010	Игретекс	2
2	•	Качели-гнездо круглое 189.001	Игретекс	4
3		Качели из каната 195.003	Игретекс	1
4	■	Гамак 193.001	Игретекс	3
5	■	Качалка на пружине ИО 0323Т-1	Игретекс	3
6	■	Качалка балансир ИО 0408Т-1	Игретекс	3
7	•	Батут круглый 1,6 м Т 100R	Игретекс	2
8	•	Переговорные трубы ИО 1215	Игретекс	1
9	■	Карусель ИО 0206Т-2	Игретекс	1
10	■	Мостик подвесной ИК 0208Т-5	Игретекс	1
11	■	Игровой комплекс инд.	Игретекс	1
12	■	Игровой комплекс ИК 0135Т-5	Игретекс	1
13	○	Набор сфер и полусфер Set 55HS	Игретекс	1
14	○	Полусфера HS-750 HS-750, диаметр 1.0, 0.5 м.	Игретекс	3
15	■	Игровой комплекс Тайга ИК 0153Т-5	Игретекс	1
16	■	Столик	Инд. проект	6
17	■	Спортивный комплекс СО 0326Т	Игретекс	1
18	■	Парковая радиальная скамья 90° на бетонном основании СРБЗ-90А.БК.НГЗ.БК Белый кварц	0250	11
19	■	Парковая скамейка на бетонном основании СМ.БК.НГЗ.БК.ТБ Белый кварц	0250	23
20	■	Скамейки на бетонном основании инд.	0250	2
21	■	Урна Урбан 2 УР.0.БК Белый кварц	0250	15
22	■	Конструкция из деревянного настила и пергола	Инд. проект	1
23	■	Пергола тип 1	Инд. проект	8
24	■	Пергола тип 2	Инд. проект	8
25	■	Пергола тип 3	Инд. проект	8
26	■	Пергола тип 4	Инд. проект	6
27	■	Трех-уровневая лавочка	Инд. проект	1
28	■	Опора наружного освещения тип 1	см. раздел ГКО-525/20-ИОС 1.4	11
29	■	Опора наружного освещения тип 2	см. раздел ГКО-525/20-ИОС 1.4	9
30	■	Опора наружного освещения тип 4	см. раздел ГКО-525/20-ИОС 1.4	19
31	■	Ограждение высотой 1.2 м. п.м.	Инд. проект	223
32	■	Ограждение высотой 3.0 м. п.м.	Инд. проект	43
33	■	Калитка/ворота	Инд. проект	3
34	■	Евроконтейнер пластиковый 1100л арт. 13011	Хоббика	4
35	■	Закрытая контейнерная площадка арт. 13887	Хоббика	1
36	■	Кадки из кортеновской стали	Инд. проект	46

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

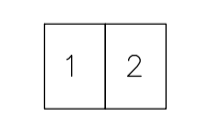
Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, кв.м		Строительный объем, куб.м	
		квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	все
Жилой дом	24	455	455	28943,0	28943,0	110733,0	110733,0
Подземная автостоянка на 118 м/м	1	-	-	5145,7	5145,7	19242,8	19242,8
Итого:		455		5145,7*		33797,0	129975,8

* - в том числе площадь застройки без учета нависающих частей здания (по внешнему обводу здания в уровне цоколя) - 1291,4 кв.м.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Характеристика	Количество, шт.
Деревья хвойные			
1	Сосна горная Pumilo	IV группа	38
Всего деревьев хвойных:			38
Кустарники хвойные			
2	Можжевельник обыкновенный Repanda	1-го сорта	69
Всего кустарников хвойных:			69
Деревья лиственные			
3	Береза бородавчатая или повислая	IV группа	6
4	Береза бородавчатая или повислая Purpurea	IV группа	5
5	Ирга Ламарка (форма ЗОНТ, многоствольное дерево)	IV группа	3
6	Клен остролистный	IV группа	7
7	Робиния лжеакация	IV группа	3
8	Яблоня Недзвецкого	IV группа	4
9	Клен остролистный "Royal Red"	IV группа	8
10	Липа мелколистная "Винтер Оранж"	IV группа	17
Всего деревьев лиственных:			53
Кустарники лиственные			
11	Бересклет европейский	1-го сорта	46
12	Бересклет крылатый Compactus	1-го сорта	6
13	Кизильник горизонтальный	1-го сорта	254
14	Пузыреплодник калинолистный Diabolo	1-го сорта	87
15	Пятилистник кустарниковый (ран. Лапчатка) Goldfinger	1-го сорта	106
16	Спирея березолистная	1-го сорта	40
17	Спирея серая Grefsheim	1-го сорта	18
18	Стефанандра надрезаннолистная Crispa	1-го сорта	50
19	Дерен белый Elegansissima	1-го сорта	25
Всего кустарников лиственных:			632
Всего проектируемых деревьев:			91
Всего проектируемых кустарников:			701
Всего проектируемых декоративных трав, кв.м.:			60,3

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 15.01.19

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭС" Дата: 21.12.2018г. Исполнитель: Зорина Т.В.

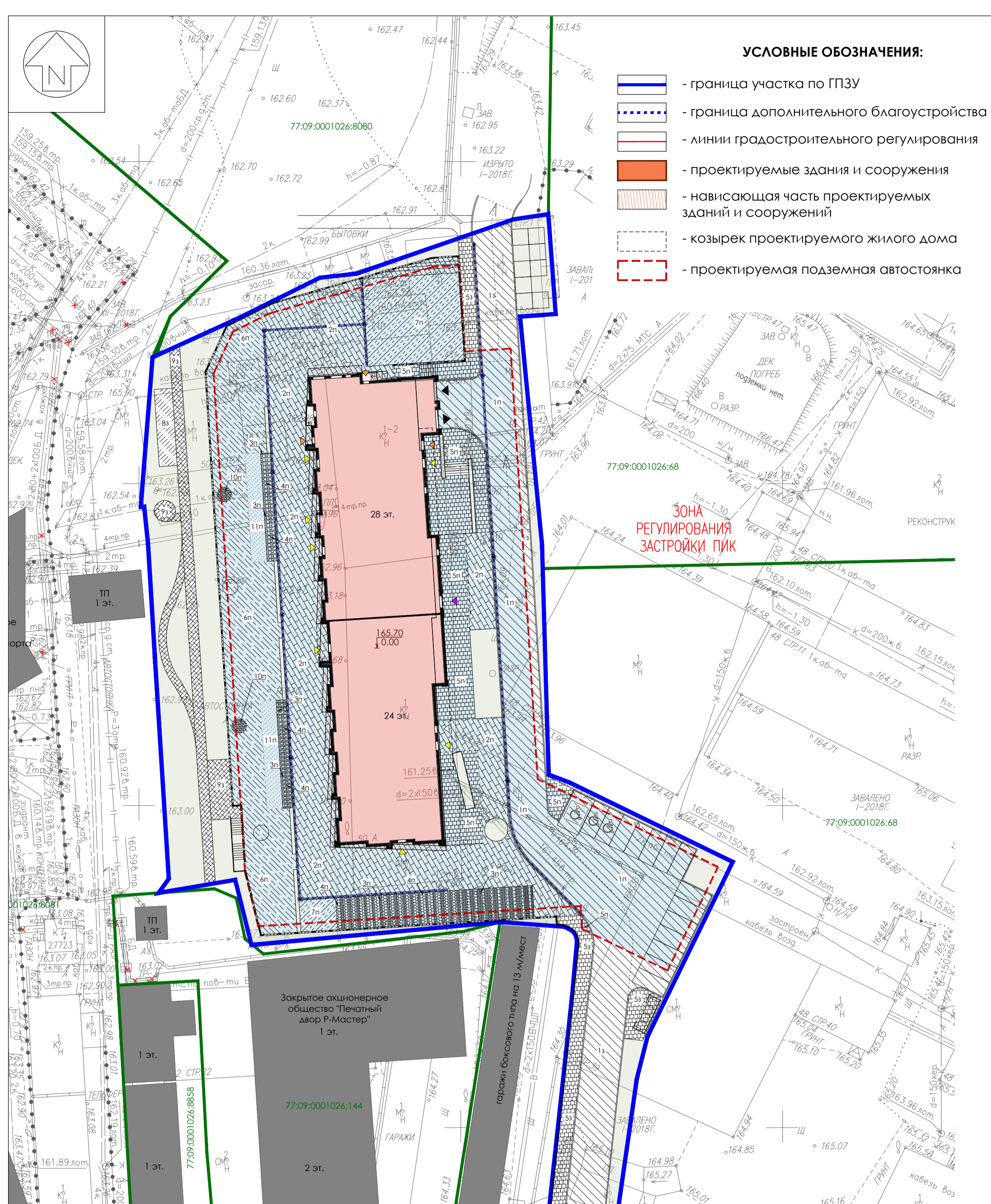
По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается.	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Заказ № 3/7329-18	от 22.11.2018	
Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, вл.50	Лист	Листов
Адрес объекта: г. Москва, САО, Михалковская улица, вл.50	1	2
Номенклатура: А-XX-01-12, А-XX-01-15, А-XX-01-16, А-XX-01-04	1	2
Дата выпуска заказа: 01.02.2019	1:500	

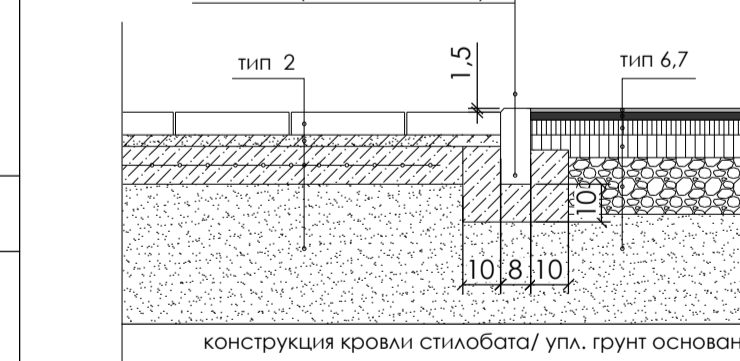
ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. Ассортимента малых архитектурных форм и игрового оборудования может быть изменен на аналогичное представленное на рынке при условии согласования с заказчиком и автором проекта и с учетом сохранения функционального назначения.
 2. Ассортимент древесно-кустарниковых насаждений может быть изменен при условии согласования с заказчиком и автором проекта. Ассортимент декоративных трав для устройства цветников уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/7329-18, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2018 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

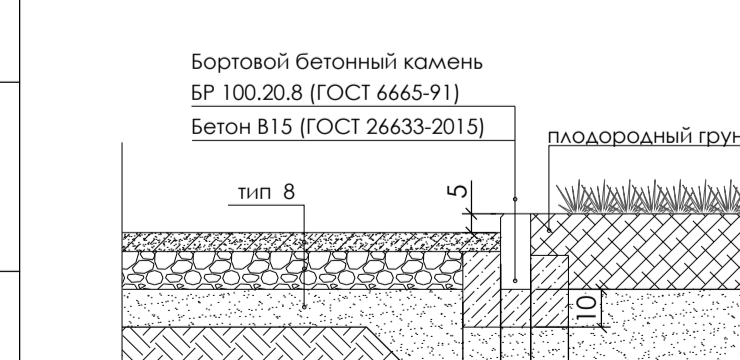
Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"				ПЗУ	
Шифр: ГКО-525/20					
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл. 50					
Изм.	Кол.уч.	Исполн.	Док.	Подп.	Дата
ГАП		Аристово Е.Ю.			09.21
ГИП		Петракова М.А.			09.21
ГЛ, спец.		Ильцова Е.А.			09.21
Вед. инж.		Сарафанова			09.21
И. контр.		Ильцова Е.А.			09.21
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				Стадия	Лист
Копировала				П	2
Формат А1+				Листов	
				6	
				ООО "Проект-2018"	



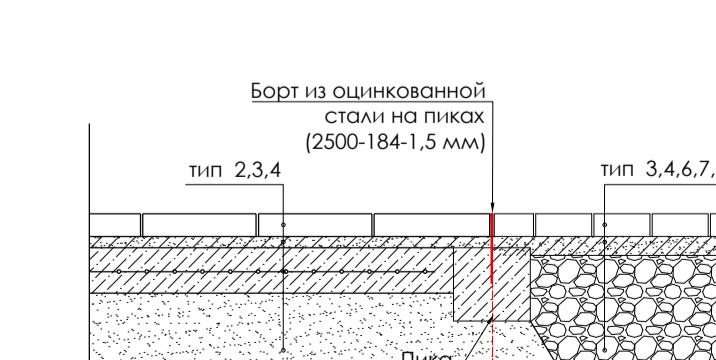
5. Трогуар с покрытием из резиновой крошки, борт 1,5 см.



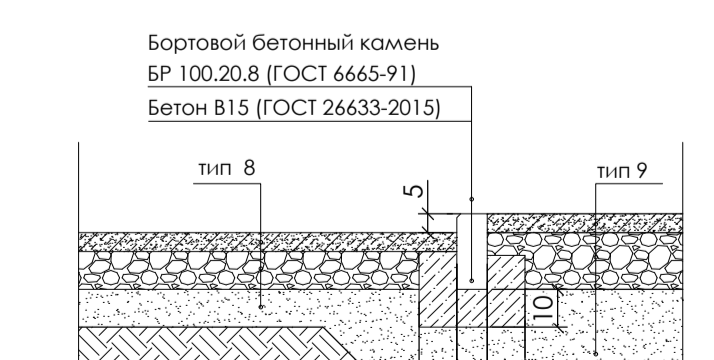
6. Площадка для игры в Петанк с газоном, борт 5 см.



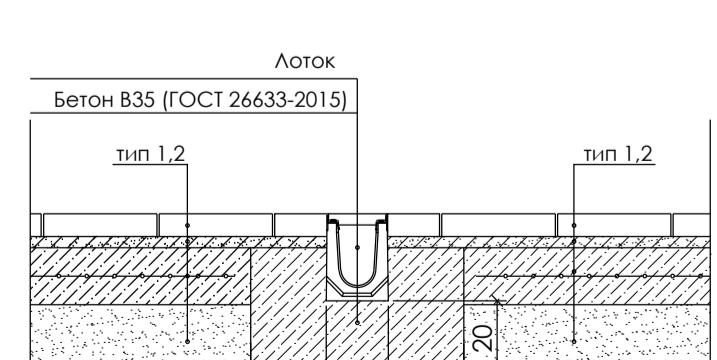
7. Трогуар с тротуаром, детской и спортивной площадкой, борт стальной вогнутый.



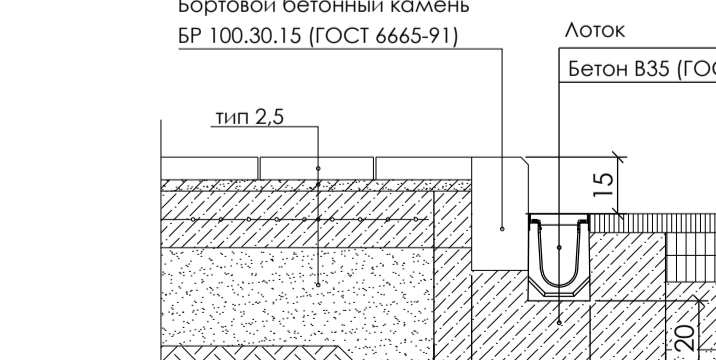
8. Трогуар с площадкой для игры в Петанк, борт 5 см.



9. Узел установки водоотводного лотка в зоне размещения тротуара, проезжей части



10. Узел установки водоотводного лотка в зоне размещения проезжей части и тротуара



11. Узел установки водоотводного лотка в зоне сопряжения тротуара с тротуаром, спортивной и детской площадкой, борт вогнутый.

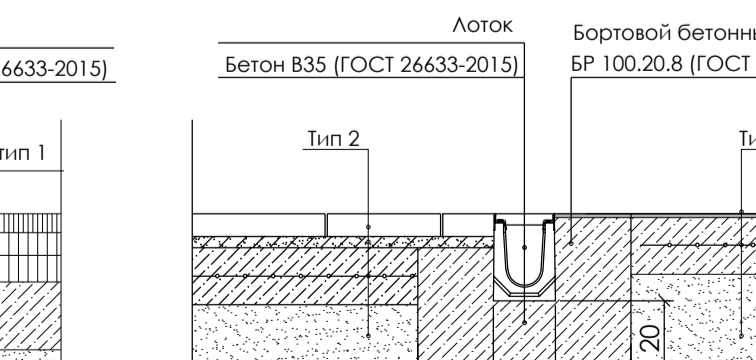
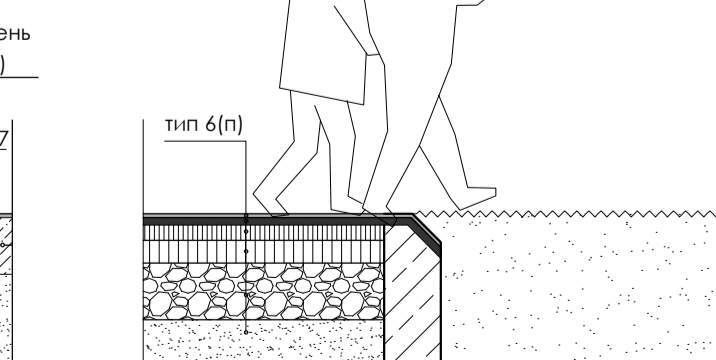


Схема песчоницы.

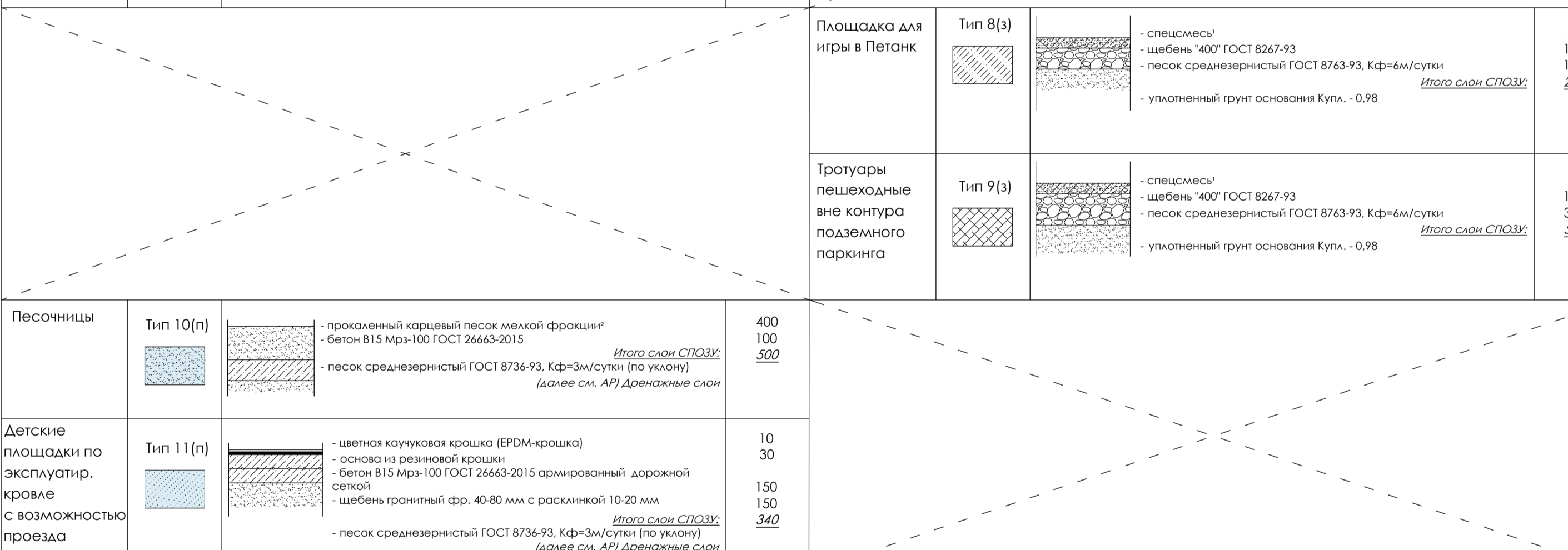


КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД В КОНТУРЕ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, мм
Внутрикварт. проезд по эксплуатации, кювета	Тип 1 (н)	- асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-2013, тип В, марка I - асфальтобетон крупнозернистый, плотный, тип Б, В, марка I, II - асфальтобетон крупнозернистый тип Б, В с щебнем из осадочных пород, марка III - жесткий укатываемый бетон Б7.5, R _с =10 МПа, R _т =1,6 МПа, F _т =50 по IP 138-03 и СТО НОСТРОЙ 2.25.32-2011 - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклонам) (далее см. АР) Дренажные слои	50
			60
			70 180 360
Тротуары с возможностью проезда по эксплуатации, кювета	Тип 2 (н)	- бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017 сухая песчано-цементная смесь, ТУ-400.24-114-78 Бетон Б15 Мрз-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Вр-I) - щебень гранитный фр. 40-80 мм с расклинкой 10-20 мм - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклонам) (далее см. АР) Дренажные слои	80 30 150 150 410
			Тип 3 (н)
Тротуары с возможностью проезда по эксплуатации, кювета	Тип 4 (н)	- бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-2017, с засыпкой швов растительным грунтом - подстилающий слой из смеси гравия с субстратом - геотекстиль термостойкий Теннис/СЛБ, 150 г/кв.м. - щебень гранитный фр. 40-80 мм с расклинкой 10-20 мм - двухосная георешетка "Tensar SS 30" или аналоги - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклонам) (далее см. АР) Дренажные слои	
			Тип 5 (н)
Детские площадки по эксплуатации, кювета	Тип 6 (н)	- цветная каучуковая крошка (ЕРМ-кроска) основа из резиновой крошки - песчаный асфальтобетон тип Д, марка II крупнозернистый асфальтобетон тип В, марка III - щебень гранитный фр. 40-80 мм с расклинкой 10-20 мм - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклонам) (далее см. АР) Дренажные слои	
			Спорт. площ. с возможностью проезда по эксплуатации, кювета и тротуары

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД ВНЕ КОНТУРА ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, мм	
Внутрикварт. проезд вне контура подземного паркинга	Тип 1 (а)	- асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-2013, тип В, марка I - асфальтобетон крупнозернистый, плотный, тип Б, В, марка I, II - асфальтобетон крупнозернистый тип Б, В с щебнем из осадочных пород, марка III - жесткий укатываемый бетон Б7.5, R _с =10 МПа, R _т =1,6 МПа, F _т =50 по IP 138-03 и СТО НОСТРОЙ 2.25.32-2011 - песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки - уплотненный грунт основания Купл., - 0,98	50 60 70 180 550 910	
			Тип 5(а)	80 30 100 210
				Площадка для игры в Петанк
Тротуары пешеходные вне контура подземного паркинга	Тип 9(а)	50 150 350 550		



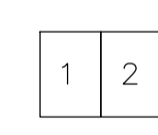
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ПОКРЫТИЙ

Наименование	Тип	Количество, кв.м.		
		В границах участка ЖК	В границах доп. благоустр.	Всего:
Территория в контуре подземной части				
Внутриквартальный проезд	1п	849,0	0,0	849,0
Тротуары с возможностью проезда на бет. основании	2п	1 180,5	0,0	1 180,5
Трот. с возможностью проезда на основании из щебня	3п	116,0	0,0	116,0
Трот. с возможностью проезда на основании из щебня	4п	89,3	0,0	89,3
Тротуары пешеходные на бет. основании	5п	374,9	0,0	374,9
Детские площадки с покрытием из каучуковой крошки	6п	663,4	0,0	663,4
Спорт. площадка и тротуары с возможностью проезда на бет. основании	7п	232,4	0,0	232,4
Песчоницы	10п	9,0	0,0	9,0
Детская площ. с возможностью проезда на бет. основании	11п	80,7	0,0	80,7
ИТОГО площадь твердых покрытий в контуре подземной части		3 595,2	0,0	3 595,2
Территория вне контура подземной части				
Внутриквартальный проезд	1з	592,9	54,9	647,8
Тротуары пешеходные на бет. основании	5з	224,0	0,0	224,0
Площадка для игры в Петанк на основании из щебня	8з	33,6	0,0	33,6
Тротуары пешеходные на основании из щебня	9з	209,9	0,0	209,9
ИТОГО площадь твердых покрытий в не контуре подз. части		1 060,4	54,9	1 115,3
Бортовой камень марки БР 100.30.15, п.м.	-	-	-	398
Бортовой камень марки БР 100.20.8, п.м.	-	-	-	314
Барьер стальной (из нержавеющей стали) L типа БС-13.56.7.200-L-OC	-	-	-	61
ИТОГО площадь твердых покрытий		4 655,6	54,9	4 710,5

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Состав спелсмеси:
 - гранитные высевки - 60 %
 - глина каолиновая порошкообразная - 20 %
 - песок - 10 %
 - известь (пушонка) - 10 %
- Песок должен удовлетворять санитарно-эпидемиологическим требованиям и сопровождаться необходимыми документами на допуск к использованию в песчоницах.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 15.01.19

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК" Дата: 21.12.2018г. Исполнитель: Зорина Т.В.

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

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен Использование другим организациями не допускается	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН Заказ № 3/7329-18	МОСКОАРХИТЕКТУРА О ГБУ "Мосгоргеотрест" от 22.11.2018
Планирование: Опренчен П. В.	Выполнение: Варавин О. А.	Заказчик: ООО "СТРОЙПРОЕКТ"
Контур: Петрова Е. В.	Контур: Самойлова Н. О.	Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, вл.50
Корректировка: Карпович С. В.	Корректировка: Карпович С. В.	
Корректировка: Карпович С. В.	Корректировка: Ражина О. А.	
Корректировка: Карпович С. В.	Корректировка: Ражина О. А.	
Корректировка: Карпович С. В.	Корректировка: Ражина О. А.	Адрес объекта: г.Москва, САО, Михалковская ул., вл.50
Корректировка: Карпович С. В.	Корректировка: Ражина О. А.	Лист 1
Корректировка: Карпович С. В.	Корректировка: Ражина О. А.	Лист 2
Корректировка: Карпович С. В.	Корректировка: Ражина О. А.	Масштаб 1:500

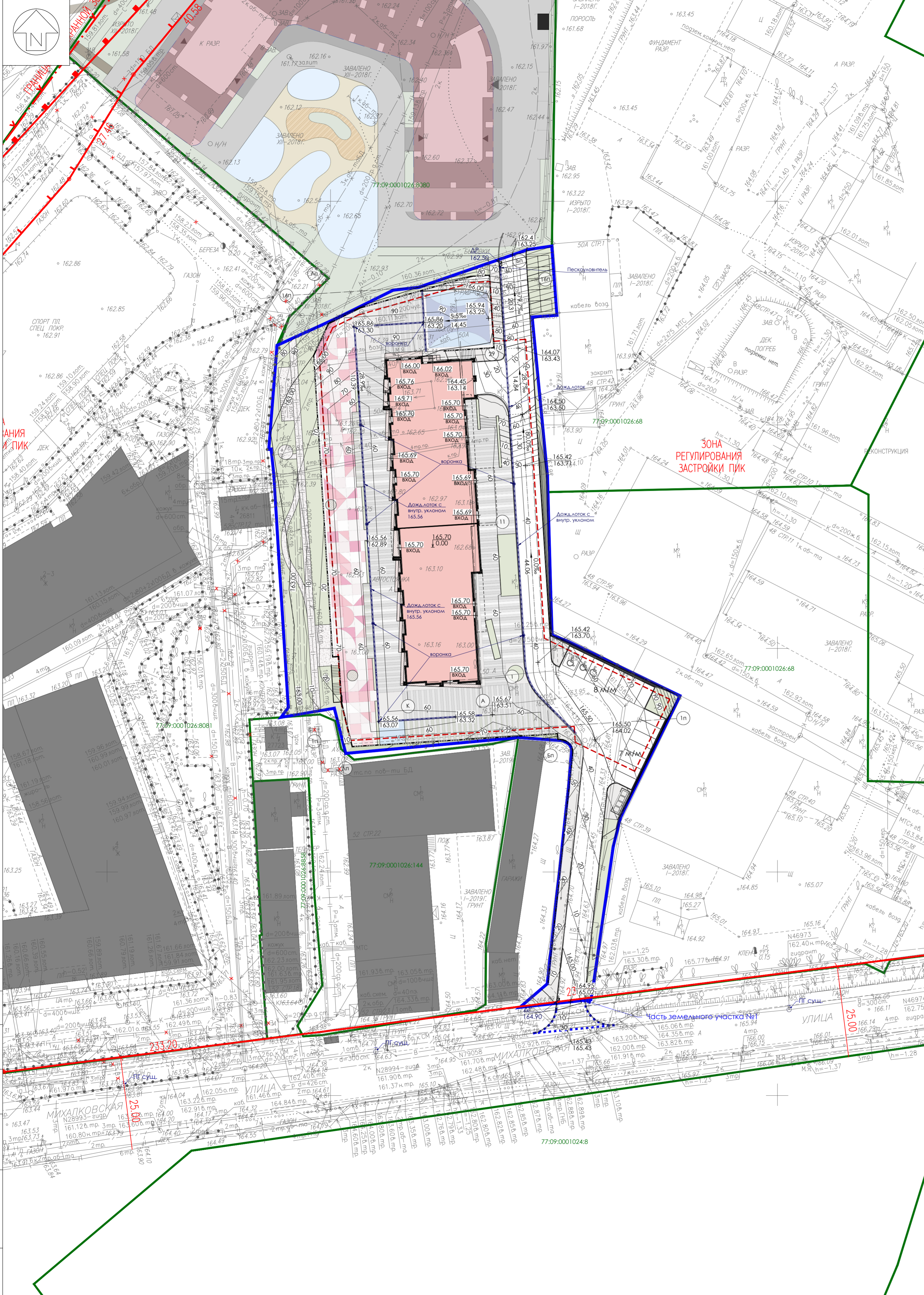
Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/7329-18, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2018 году. ООО "Проект 2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта

Петракова М.А.

	Заказчик: АО ГК "ОСНОВА"	ПЗУ
	Шифр: ГКО - 525/20	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл. 50
Изм.	Кор.уч.	Лист
ГАП	Аристово Е.Ю.	09.21
ГИП	Петракова М.А.	09.21
Гл. спец.	Иванова Е.А.	09.21
Вед. инж.	Саваркина Е.	09.21
Н. контр.	Иванова Е.А.	09.21
	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия Лист Листов П 3 6
	Схема планировочной организации земельного участка (часть 2), м 1:500	ООО "Проект 2018"
Копировала		Формат А1+

Согласовано
Возм. инв. ПЗ
Полный лист
Иван М. подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка проектируемого жилого дома
- граница дополнительного благоустройства
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- козырек проектируемого жилого дома
- проектируемая подземная автостоянка
- проектируемые горизонтали сечением 0,1м
- проектируемые подпорные стены
- лоток водоотводной поверхности
- дождеприемная решетка
- проектная отметка
- черная отметка
- точка перелома продольного профиля
- отметка входа
- проектный уклон, %
- направление проектного уклона
- расстояние между точками, м
- количество этажей
- отметка ±0.000 здания

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен Использование другими организациями не допускается	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Полевые работы: Опрещенко П. Б. Камерал. работы: Воронцова О. А.	Заказ № 3/7329-18	от 22.11.2018
Паразем. работы: Самойлова Н. А. Коррект. топозр.: Кортусова С. В. Коррект. поззем.: Ражкова Л. А.	Заказчик: ООО "СТРОЙПРОЕКТ"	Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, вл.50
ЛПР (Кр.лик.): Тоненбуом М. Д. Дубликат кр.отк.: Петрушина М. Д.	Адрес объекта: г.Москва, САО, Михалковская улица, вл.50	Лист 1 Листов 2 Масштаб 1:500
Дата выпуска заказа: 01.02.2019	Номенклатура: А-XX-01-12, А-XX-01-15, А-XX-01-16, А-XX-01-04	

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/7329-18, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2018 году. ООО "Проект-2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта **Петракова М.А.**

		Заказчик: АО ГК "ОСНОВА" Шифр: ГКО-525/20	ПЗУ
		"Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл. 50	
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.
ГАП	Аристова Е.Ю.	09.21	
ГИП	Петракова М.А.	09.21	
Гл. спец.	Тимофеева Е.А.	09.21	
Вед. инж.	Сахарова Н.А.	09.21	
Н. контр.	Тимофеева Е.А.	09.21	
		Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия П Лист 4 Листов 6
		План организации рельефа. М 1:500	ООО "Проект-2018"

БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	В границах разр. проектной документации			
		Количество, м ³			
		Насыпь (+)		Выемка (-)	
		м ²	м ³	м ²	м ³
1	Планировка территории	1998,0	859,3	390,5	73,6
2	Устройство откосов	-	-	-	-
3	Избыток грунта от устройства:				
	- подземной части здания	-	-	-	19553,0
	- непригодный грунт в основания фундамента	-	-	-	1150,0
	- внутриквартальный проезд, тип 1з, h - 0,91	-	-	647,8	589,5
	- тротуары пеш. на бет. основании, тип 5з, h - 0,56	-	-	224,0	125,4
	- площадка для игры в Петанк, тип 8з, h - 0,25	-	-	33,6	8,4
	- тротуары пеш. на основании из щебня, тип 9з, h - 0,55	-	-	209,9	115,4
	- корыта под газоны и цветники, h=0.30м	-	-	1079,1	323,7
4	Поправка на уплотнение грунта (10%)	-	85,9	-	-
	Итого:	-	945,2	-	21939,1
5	Недостаток (+)/избыток грунта (-), в том числе:				-20993,9
6	Недостаток плодородной почвы всего,	1192,3	436,9	-	-
	в том числе:				
	- устройство газонов, h=0.30м (вне контура подземного паркинга)	1079,1	323,7	-	-
	- устройство древесно-кустарниковых насаждений на кровле подземного паркинга h= 1,0 м (средняя отметка)	113,2	113,2	-	-

ПРИМЕЧАНИЕ:

- План земляных масс выполнен на основании технических отчетов об инженерно-геологических изысканиях на объекте: "Многофункциональный жилой комплекс" по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, вл. 50.
- План земляных масс выполнен на основании технических отчетов об инженерно-экологических изысканиях на объекте: "Многофункциональный жилой комплекс" по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, вл. 50.
- План земляных масс выполнен на инженерно-топографическом плане (электронная версия) заказа № 3/7329-18, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2018 году. ООО "Проект 2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".
- Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов со стороны 10 м.
- Согласно отчету по инженерно-экологическим изысканиям грунты с площадки по химическим загрязнениям относятся к категориям:

- **зона А:** почвы и грунты в слое 0,0 - 5,0 м имеют «Опасную» категорию загрязнения и могут ограниченно использоваться под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м. Почвы и грунты в слое 5,0 - 11,0 м имеют «Допустимую» категорию загрязнения и могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

- **зона Б:** почвы и грунты в слое 0,0-1,5 м. имеют «Опасную» категорию загрязнения и могут ограниченно использоваться под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м. Почвы и грунты в слое 1,5 - 11,0 м. имеют «Допустимую» категорию загрязнения и могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

- **зона В:** почвы и грунты в слое 0,0 - 0,2 м., 1,5 - 3,0 м. имеют «Опасную» категорию загрязнения и могут ограниченно использоваться под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м. Почвы и грунты в слое 0,2 - 1,5 м. имеют «Допустимую» категорию загрязнения и могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

- **зона Д:** почвы и грунты имеют «Допустимую» категорию загрязнения и могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

5. Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям на участке строительства имеются современные техногенные грунты, которые не могут быть использованы под устройство оснований зданий и сооружений и должны быть удалены с площадки. Специфические грунты представлены насыпными грунтами. Современные техногенные образования (tQIV) вскрыты с поверхности и до глубины 0,3 - 6,4 м. Насыпные грунты вскрыты всеми скважинами и представлены суглинком, песком, местами с запахом нефтепродуктов, битым кирпичом, строительным мусором, с включениями стекла, бытового мусора.

6. Объем песка и плодородного грунта для засыпки в контуре подземного паркинга уточняется на последующих стадиях проектирования.

Насыпь	+7.50	+144.50	+0.60	+1.00	+0.70	+6.00	+270.20	+317.30	+88.40	+23.10	+859.30
Выемка	0.00	-22.10	-6.80	-6.70	-5.20	-7.80	-20.20	-4.80	0.00	0.00	-73.60

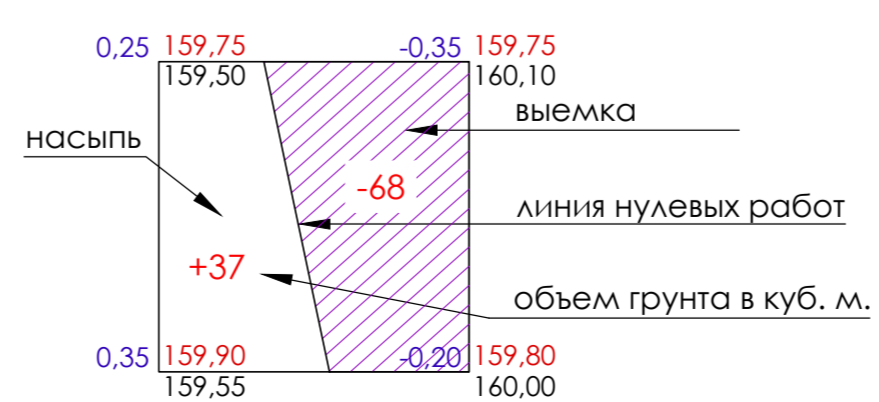
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка по ГПЗУ
- граница дополнительного благоустройства
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- козырек проектируемого жилого дома
- проектируемая подземная автостоянка

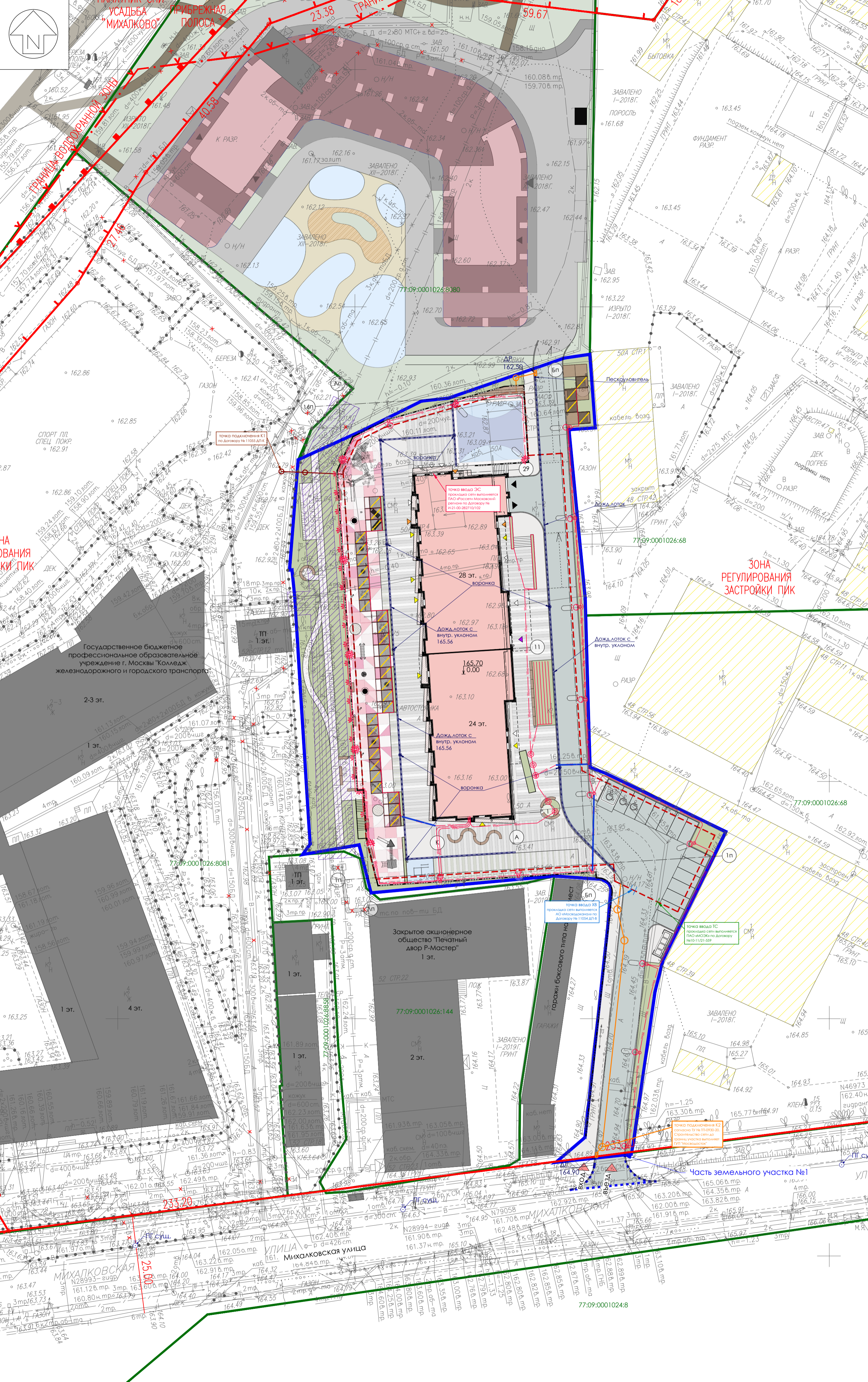
- отметка ±0.000 здания

- Зоны распространения загрязненных грунтов:
- зона А глубина 0,0-5,0 м (Опасная)
 - зона А глубина 5,0-11,0 м (Допустимая)
 - зона Б глубина 0,0 - 1,5 м (Опасная)
 - зона Б глубина 1,5-11,0 м (Допустимая)
 - зона В глубина 0,0-0,2 м., 1,5 - 3,0 м. (Опасная)
 - зона В глубина 0,2-1,5 м (Допустимая)
 - зона Д (Допустимая)

- рабочая отметка
- планировочная отметка
- отметка существующего рельефа



Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата	Заказчик: АО ГК "ОСНОВА" Шифр: ГКО-525/20	ПЗУ		
ГАП	Аристова Е.Ю.	09.21						"Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой по адресу": г. Москва, САО, ул. Михалковская, вл. 50	
ГИП	Петракова М.А.	09.21				Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия		Лист
Гл. спец.	Тимофеева Е.А.	09.21						П	
Вед. инж.	Сахарова Н.А.	09.21				ООО "Проект-2018"			
Н. контр.	Тимофеева Е.А.	09.21					План земляных масс. М 1:500		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка по ПЗУ
- граница дополнительного благоустройства
- линии градостроительного регулирования
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть проектируемых зданий и сооружений
- козырек проектируемого жилого дома
- проектируемая подземная автостоянка
- проектируемые проезды
- проектируемые тротуары
- проектируемые площадки
- проектируемое озеленение
- разреженное мощение
- проектируемые песчоницы
- охранная зона существующих инженерных коммуникаций
- лоток водоотводной поверхностный
- 19 эт. - количество этажей
- ±0.000 - отметка ±0.000 здания

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

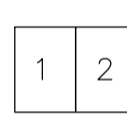
- пожарные гидранты
- проектируемая канализация
- проектируемая дождевая канализация
- пр. дождеприемная решетка
- проектируемые кабели наружного освещения
- проектируемые столбы наружного освещения
- проектируемая декоративная подсветка

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, кв.м		Строительный объем, куб.м	
		квартир	все-го	застройки	общая нормируемая	здания	всего
Жилой дом	24/28	455	455	5145,7	28943,0	110733,0	110733,0
Подземная автостоянка на 118 м/м	1	-	-	5145,7	4854,0	19242,8	19242,8
Итого:		455		5145,7*	33797,0	129975,8	

* - в том числе площадь застройки без учета нависающих частей здания (по внешнему обводу здания в уровне цоколя) - 1291,4 кв.м.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 15.01.19

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС ПАО "МОЭСК" Дата: 21.12.2018г. Исполнитель: Зорина Т.В.

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

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- граница территорий улично-дорожной сети
- границы боковых поверхностей
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы водоохраных зон
- границы территорий промышленных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы прибрежных полос
- границы зон I пояса санитарной охраны
- границы коммунальных зон
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон
- границы озелененных территорий
- границы береговых полос
- границы территорий природного комплекса
- границы полосы отвода железных дорог
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы памятников природы
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы особо охраняемых зеленых территорий

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель МОСЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МПС
- кабель радио
- воздухопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплотрасс
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- золотровод
- илоробот
- телефон, канализация
- воловог
- кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
- бездейств. прокладки
- проекты

Без печати ГБУ "Мосгоргеотрест" недействителен		ИЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		МОСКМАРХИТЕКТУРА	
Полевые работы	Опреленко Г. Б.	Заказ № 3/7329-18		от 22.11.2018	
Камерные работы	Варонова О. А.	Заказчик: ООО "СТРОЙПРОЕКТ"			
Полевые работы	Семозлава Н. О.	Наименование объекта: Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Микалковская, вл.50			
Камерные работы	Карпунова С. В.	Адрес объекта: г.Москва, САО, Микалковская улица, вл.50			
ЛТР (Крыль)	Таненберг М. И.	Лист	Листов	Масштаб	
Дубликат чертежа	Петрушина М. Д.	1	2	1:500	
Дата выпуска заказа: 01.02.2019					

Данный план выполнен на инженерно-топографическом плане (Электронная версия) заказа № 3/7329-18, выполненном ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2018 году. ООО "Проект 2018" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналу, выполненному ГБУ "Мосгоргеотрест".

Главный инженер проекта



Петракова М.А.

Изм.	Кол.уч.	Листы	Док.	Подп.	Дата	Заказчик: АО ГК "ОСНОВА" Шифр: ГКО-525/20	ПЗУ		
ГАП	Аристанова Е.Ю.				09.21	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Петракова М.А.				09.21		П	6	6
Гл. спец.	Тимофеева Е.А.				09.21		Сводный план инженерных сетей. М 1:500		
Вед. инж.	Саварова Н.А.				09.21	ООО "Проект-2018"			
Н. контр.	Тимофеева Е.А.				09.21	Копировал Формат А1			