ООО «ЮНИДРАФТ»
127018, г. Москва, Складочная, дом 1,
БП «Станколит», стр. 1, подъезд «9А», 3 этаж
Тел.: +7(495) 135 8010
info@unidraft.com | www.unidraft.com

Саморегулируемая организация Ассоциация проектных компаний
«Межрегиональная ассоциация проектировщиков»

Заказчик – ООО «СЗ «Гранель Плюс»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. ДУБИНИНСКАЯ, РАЗМЕЩЕННЫЙ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 77:01:0000000:3993. II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. 1-Я ОЧЕРЕДЬ, КОРПУСА 3,4 И 5.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

МСК-ДУБ-ЖК/2023-П-ПЗУ

Том 2

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Москва
2024

UNIDRAFT

Саморегулируемая организация Ассоциация проектных компаний
«Межрегиональная ассоциация проектировщиков»

Заказчик – ООО «СЗ «Гранель Плюс»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. ДУБИНИНСКАЯ, РАЗМЕЩЕННЫЙ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 77:01:0000000:3993. II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. 1-Я ОЧЕРЕДЬ, КОРПУСА 3,4 И 5.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

МСК-ДУБ-ЖК/2023-П-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор Енгалычев А.

Главный инженер проекта Вергасова Е.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Москва
2024

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
МСК-ДУБ-ЖК/2023-П-ПЗУ С	Содержание тома 2	1 лист
МСК-ДУБ-ЖК/2023-П-ПЗУ -ТЧ	Текстовая часть	19 листа
МСК-ДУБ-ЖК/2023-П-ПЗУ -ГЧ	Графическая часть	9 листов
	Всего	28 листов

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	МСК-ДУБ-ЖК/2023-П-ПЗУ С		
Разработал		Кутузова О..			07.24	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Вергасова Е .			07.24		П	1	1
ГИП		Вергасова Е.			07.24		UNIDRAFT		
Н. контр.		Щербина С.			07.24		ООО «ЮНИДРАФТ»		

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

1 ОБОЗНАЧЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ 2

2 ОБЩИЕ ДАННЫЕ 3

2.1 Основание на проектирование 3

3 ССЫЛОЧНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ 5

4 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 6

5 СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 8

6 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 8

7 ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ) 9

8 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 11

9 ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД 11

10 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ 12

11 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ 12

12 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 13

13 ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ 17

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Кутузова О..			07.24
Проверил		Вергасова Е.			07.24
ГИП		Вергасова Е.			07.24
Н.контр.		Щербина С.			07.24

МСК-ДУБ-ЖК/2023-П-ПЗУ -Ч

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	18

UNIDRAFT

ООО «ЮНИДРАФТ»

1 ОБОЗНАЧЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

ВРУ – вводное распределительное устройство.
ГОСТ – межгосударственный стандарт.
ГОСТ Р – государственный стандарт РФ.
ЖК – жилой комплекс;
ПУЭ – правила устройства электроустановок.
РД – руководящий документ;
СанПиН – санитарные правила и нормы.
СНиП – строительные нормы и правила.
СП – свод правил.
ФЗ – федеральный закон.

2 ОБЩИЕ ДАННЫЕ

2.1 Основание на проектирование

Проектная документация на строительство Объекта: «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0000000:3993. II этап строительства. 1-я очередь, корпуса 3,4 и 5.» разработана на основании:

- Договора на выполнение проектных работ № МСК-ДУБ-ЖК/2023-П от 15.01.2024 г.;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ 77-4-53-3-76-2025-00703-0 от 30.01.2025г.;
- Технического задания на разработку документации стадии «Архитектурно-градостроительные решения»; «Проектная документация» для Объекта (Приложение №1 к Договору);
- Задания на проектирование в части требований к обеспечению доступа маломобильных групп населения для Объекта;
- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий 3/4230-23-ИГДИ, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2023 году;
- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий 24575-83-ИГДИ, выполненного ООО «ДП-2-МосГипроТранс» в 2022 году;
- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях 02-056-21-ИГИ1, выполненного ООО «ПРОИНЖГРУПП» в 2021 году;
- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях 02-056-21-ИГИ2, выполненного ООО «ПРОИНЖГРУПП» в 2021 году;
- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях 02-056-21-ИГИ3, выполненного ООО «ПРОИНЖГРУПП» в 2021 году;
- Технического отчета об инженерно-экологических изысканиях 01-080-21-ИЭИ, выполненного ООО «ПРОИНЖГРУПП» в 2022 году;
- Технического отчета по результатам обследования технического состояния здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д.31 стр.1, выполненного ООО «Велес» в 2022 году;
- Технического отчета по результатам обследования технического состояния здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д.27 стр.4, выполненного ООО «Велес» в 2022 году;
- Технического отчета по результатам обследования технического состояния здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д.27 стр.5, выполненного ООО «Велес» в 2022 году;
- Технического отчета по результатам обследования технического состояния здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д.27 стр.1, выполненного ООО «Велес» в 2022 году;

- Технического отчета по результатам обследования технического состояния здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д.25 стр.1, выполненного ООО «Велес» в 2022 году;

- Технического отчета по результатам обследования технического состояния здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д.25 стр.2, выполненного ООО «Велес» в 2022 году;

- Технического отчета по результатам обследования технического состояния здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Дубининская д.33 стр.3, выполненного ООО «Велес» в 2022 году;

- Технического отчета по результатам обследования технического состояния инженерных коммуникаций, выполненного ООО «Велес» в 2022 году;

- Научно-технического отчета по результатам исследования вибрационного воздействия железнодорожного транспорта на проектируемый Объект, выполненный РУУ «МИИТ» в 2022 году;

и других исходных данных.

3 ССЫЛОЧНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Номер или индекс нормативного документа	Наименование документа
Федеральный закон от 22.07.08г. № 123-ФЗ	«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
Федеральный закон от 30.12.09г. № 384-ФЗ	«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N87	«О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
ГОСТ Р 21.101-2020 СПДС	«Основные требования к проектной и рабочей документации»
СП42.13330.2016	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр
СП 31.13330.2021	«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
СП 32.13330.2012	«Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85
СП 49.13330.2010	«Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»
СП 54.13330.2016	«Здания жилые многоквартирные».
СП 59.13330.2020	«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
СП 60.13330.2020	«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».
СП 113.13330.2016	«Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*
СП 118.13330.2012	«Общественные здания и сооружения».
СП 124.13330.2012	«Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003
СП 131.13330.2020	«Строительная климатология»
СП 484.1311500.2020	«Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»
СП 486.1311500.2020	«Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»
СП 506.1311500.2021	«Стоянки автомобилей. Требования пожарной безопасности»
ПУЭ, изд.6, 7	Правила устройства электроустановок. Издание 6, 7
СанПиН 2.1.3684-21	«Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»

4 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок проектных работ под строительство жилого комплекса расположен в районе Замоскворечье ЦАО г. Москвы и ограничен

с западной стороны улицей Дубининская,

с северной – территорией смежных участков,

с восточной – перспективной застройкой 2 очереди 2 этапа (ГПЗУ № РФ 77-4-53-3-76-2025-00703-0 от 30.01.2025г.),

с юга – внутриквартальным Жуковым проездом и территориями смежных участков.

Площадь земельного участка в соответствии с ГПЗУ № РФ 77-4-53-3-76-2025-00703-0 от 30.01.2025г. составляет 35751 кв.м

Площадь проектирования в границах II этапа составляет 26911 кв.м. в том числе :
- площадь в границах проектных работа 1 очереди II этапа – 16618,56кв.м

В соответствии со схемой климатического районирования для строительства, участок изысканий расположен в строительно-климатической зоне II-В (СП131.13330.2018).

По климатическим условиям изучаемый район является типичным для средней полосы Европейской части России, с относительно холодной зимой и умеренно-теплым летом.

Средняя годовая температура воздуха +5,4ºС. Средняя месячная температура воздуха самого холодного месяца января-7,8ºС, а самого тёплого месяца июля +18,7ºС.

Самым жарким месяцем является июль с абсолютным максимумом плюс 38,2º

Самым холодным месяцем является январь с абсолютным минимумом минус 43,1º

Амплитуда колебаний абсолютных температур воздуха по мст. Москва-ВДНХ составляет 48,1º. Продолжительность безморозного периода в среднем равна 150 дням, наименьшая-116 дням, а наибольшая-194 дням.

Многолетняя сумма осадков по мст. Москва-ВДНХ составляет 705 мм (таблица3.1.5). Большая часть осадков выпадает в теплое время года с апреля по октябрь и равно 469мм.Многолетние месячные суммы осадков за теплый период года колеблются в пределах от 40 до 65мм. Месячный максимум осадков, равный 87 мм, приходится на июль месяц, а минимум 36 мм-на март.

Средняя высота снежного покрова равна 48 см, наибольшая 78 см и наименьшая 19 см. Дата появления снежного покрова в среднем 28 октября, самая ранняя–25 сентября, самая поздняя–20 ноября. Дата образования устойчивого снежного покрова 28 ноября (средняя дата), самая ранняя-31 октября, а самая поздняя-8 января. Разрушение устойчивого снежного покрова в среднем приходится на 21 марта, самая ранняя дата-17марта, а самая поздняя дата-19 апреля. Дата схода снежного покрова 12 апреля (средняя дата), самая ранняя-26 марта, самая поздняя-21 мая.

Преобладающее направление ветра в районе мст. Москва-ВДНХ изменяется по сезонам года. В зимнее время преобладают ветра юго-западного направления с повторяемостью20%, а в летнее время года-северо-западного направления с повторяемостью 22 %.

В геоморфологическом отношении изучаемый участок изысканий расположен в пределах первой (серебряноборской) надпойменной террасы р. Москвы.

Естественный рельеф техногенно изменен. На участке в момент проведения изысканий находятся одноэтажные и многоэтажные нежилые здания, автомобильные и пешеходные дороги, сеть подземных коммуникаций. Поверхность земли выровнена.

Абсолютные отметки поверхности участка изменяются от 123,42 м до 125,25 м (по устьям скважин).

Гидрогеологические условия участка изысканий на момент бурения скважин (апрель-май2021г.) характеризуются наличием трехводоносных горизонтов:

-первый водоносный горизонт(верхнечетвертичный)

-второй водоносный горизонт (каменноугольныйC3rt)

-третий водоносный горизонт (каменноугольныйC3sv)

Первый водоносный горизонт приурочен к верхнечетвертичным аллювиальным отложениям. Водовмещающими породами являются пески различной крупности, от средней крупности до гравелистых, средней плотности. Горизонт вскрыт во всех скважинах на глубине от 2,0 до10,4 м на отметках 113,85–121,60 м. Функционирует как напорно-безнапорный. Величина напора составляет до 7,6м. Пьезометрический уровень установился на глубине от2,0–5,1м на отметках 120,87–121,60м. Нижним водоупором служат верхнекаменноугольные отложенияC3nvr, представленные суглинками полутвёрдыми. Верхним водоупором служат верхнечетвертичные аллювиальные отложения, представленные суглинками мягкопластичными.

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей физико-механических свойств грунтов, определенных лабораторными и полевыми методами, на площадке изысканий выделено 13 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

ИГЭ-1 (tQIV)– насыпной грунт: насыпь: песок гравелистый, рыхлый, с включениями мусора строительного

ИГЭ-2 (aQIII)– песок средней крупности, средней плотности

ИГЭ-3 (aQIII) – суглинок мягкопластичный

ИГЭ-4 (aQIII) – песок крупный, средней плотности

ИГЭ-5 (aQIII) – песок гравелистый, средней плотности

ИГЭ-6 (J2-3) – глина полутвердая

ИГЭ-7 (C3nvr) – суглинок коричнево-серый, полутвердый

ИГЭ-8 (C3nvr) – глина твердая

ИГЭ-9 (C3rt) – известняк глинистый средней прочности плотный неразмягчаемый

ИГЭ-10 (C3vs) – глина твердая

ИГЭ-11 (C3vs) – суглинок твердый

ИГЭ-12 (C3sv) – известняк глинистый малопрочный средней плотности размягчаемый

ИГЭ-13 (C2pd-mc) – известняк глинистый средней прочности плотный неразмягчаемый

. Согласно СП 22.13330.2016, п. 5.4.8, по характеру подтопления территория изысканий характеризуется как подтопленная, так как глубина залегания подземных вод водоносного горизонта спорадического распространения типа «верховодка» составляет менее 3,0 м.

Участок проектируемой застройки жилых домов и подземной автостоянки является подтопленным в естественных условиях, так как глубина заложения фундамента больше уровня первого водоносного горизонта. Критерий типизации по подтопляемости – I (подтопленные).

Участок исследований классифицируется как потенциально опасный по возможности проявления карстово-суффозионных процессов. По категории устойчивости относительно интенсивности

образования карстовых провалов и категории устойчивости территории относительно средних диаметров карстовых провалов, изучаемая территория может быть отнесена к категории V-Б (до 0,01 случая/год*км2 и средним диаметром провала свыше 10,0 до 20,0 м).

Площадка изысканий находится в пределах зоны, которая характеризуются 5–балльной сейсмической интенсивностью для степени опасности А

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы, которые могут оказывать влияние на строительство и эксплуатацию объектов, выявленные при проведении изысканий на участке работ: подтопление; карст.

Специфическими грунтами на участке работ являются современные техногенные отложения (ИГЭ-1), которые были вскрыты с поверхности, а также аллювиальные отложения (ИГЭ-3).

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

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ 77-4-53-3-76-2025-00703-0 от 30.01.2025г..
Земельный участок полностью расположен в границах зоны охраняемого культурного слоя в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169916624. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет–35751м^2.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны регулирования застройки в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.01.2025 г. №КУВИ-001/2025-22895912. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет - 35751 м^2.

Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон – границы отсутствуют.

Информация о публичных сервитутах – информация отсутствует.

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

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», размер санитарно-защитной зоны для жилых зданий не установлен

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

Объем проектирования состоит из трех жилых корпусов, двух корпусов 24 этажей и одного

9-14 этажей, объединенных общей подземной автостоянкой. Корпуса №3 и 5 размещены в «шахматном» порядке в глубине территории. Между ними, в самом центре расположен Г-образный 9-14-этажный Корпус №4.

Подземная стоянка представлена в двухярусном исполнении. Въезд организован с внутреннего проезда в юго-восточной части участка.

РЕШЕНИЯ НАЗЕМНОЙ ЧАСТИ.

Корпус 3 (в осях К3/1-К3/7 / К3/А-К3/И) – 25,8 х 45

Корпус 4 (в осях К4/1- К4/10 / К4/А- К4/Н) – 45,3 х 48,8

Корпус 5 (в осях К5/1- К5/7 / К4/А- К4/Н) – 25,6 х 45

Количество этажей наземной части – **9,11,14,24 этажей**

Максимальное количество этажей наземной части:

Корпус 3 –24 этажей

Корпус 4 –14 этажей

Корпус 5 –24 этажей

За отметку нуля принят чистый пол первых этажей корпуса №4 и №5, равный абсолютной отметке 0.000= 125,70 м. Подземные этажи располагаются на отм. -6.600; -10.500

Основной вход в здание предусматриваются на отметке 0.000 с планировочной отметки земли.

В объеме здания офисного комплекса по функциональному назначению предусматривается следующие помещения:

На 1-ом этаже расположены: коммерческие помещения аренды (БКТ) с входными группами, а также расположены входные группы жилой части. Вход в ФОК расположен в Корпусе 4. Со второго этажа и выше всей жилой застройки расположены квартиры.

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ 77-4-53-3-76-2025-00703-0 от 30.01.2025г:

- Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не установлены.

- Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – Предельная высота(м.) – (не более 110м)

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – Максимальный процент застройки (%) – не установлен.

- Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения – не установлены.

- Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – Информация отсутствует.

-Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещением многоквартирных домов

Этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях

Многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома(2.6)

-Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1)

Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)(4.1)

-Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м(4.4)

-Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7)

-Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами3.0, 4.0, а также для стоянкии хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)

8 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№п/п	Наименование	Площадь м^2	Примечание
1	Площадь земельного участка в границах ГПЗУ	35751	
2	Площадь в границах проектных работ II этапа	25435	
3	Площадь в границах проектных работ 1 очереди II этапа	16336,56	
4	Площадь застройки, в т.ч.:	15541,89	
5	Площадь озеленения, в т.ч. Посевной газон в георешетке	3185	
6	Площадь твердых покрытий 1 очереди II этап	6648	
7	Площадь занятая под посадкой деревьев, кустарников и растений (мульчирование)	2606	
8	Площадь проницаемых покрытий	133	

9 ОБОСНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

На участке проектирования присутствуют объекты капитального строительства и инженерные коммуникации. До начала основных работ по строительству объекта необходимо выполнить инженерную подготовку территории застройки

. В состав работ по инженерной подготовке территории входят:

- демонтаж существующих зданий и сооружений;
- демонтаж существующих сетей инженерно-технического обеспечения;
- вывоз строительного мусора;
- подготовка площадки к строительству и обустройство её с устройством временных дорог, сооружений и прокладкой временных инженерных сетей.

Проектные решения по демонтажу и сносу существующих зданий, попадающих в пятно застройки отражены в проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы ООО «ПРОЕКТНОЕ БЮРО №1» 77-2-1-32-034412-2023 от 21.06.2023 и в рамках настоящего проекта остаются без изменения

10 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка участка решена методом проектных горизонталей сечением 0,1 м в увязке с отметками существующего рельефа, с учетом минимизации объемов земляных работ и обеспечения нормативных уклонов

Организация рельефа обусловлена характером существующего рельефа прилегающей территории и окружающей застройки, удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов

Отвод атмосферных вод осуществляется по спланированной поверхности в дождеприемные решетки и лотки с последующим выпуском в закрытую систему ливневой канализации.

За абсолютную отметку 0,00 принят уровень чистого пола первых этажей жилых корпусов № 4 и №5 – 125,70.

В составе проектной документации предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения(МГН). Продольные уклоны тротуаров на путях следования МГН не превышают 5%, поперечные составляют 1-2%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,015м.

11 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории выполнено на основании представленной Заказчиком концепции благоустройства территории и представляет собой единую комфортную и безопасную среду отдыха различных возрастных групп населений.

Решения по благоустройству предусматривают организацию "Двора без машин", проезды по внутридворовой территории предусмотрены только для спецтранспорта.

Проектом предусмотрены следующие решения по благоустройству:

- устройство проездов из асфальтобетона;

- устройство тротуаров из плитки, в том числе с возможностью проезда спецтехники;

- устройство игровых и физкультурных площадок с резиновым покрытием и покрытием из гранитного отсева с игровыми комплексами и оборудованием для занятий физкультурой для разных возрастных групп;

- устройство покрытий из террасной доски

Пожарные проезды и места стоянки пожарной техники осуществляется на основании СТУ.

В местах стоянки пожарных автомобилей предусмотрено укрепление участокв газона георешеткой.

Проектом предусмотрено озеленение территории посредством устройства газонов, цветников, посадки деревьев и кустарников

Конструкции покрытий приняты из альбома Правительства Москвы комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы «Альбом типовых дорожных конструкций для города Москвы», 2020 г.

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

Транспортно-пешеходная схема решена на основании сложившейся планировочной структуры и транспортно-пешеходных коммуникаций территории. Проектом предусмотрена организация комфортного пространства проектируемого участка для полноценного использования.

Основной въезд на территорию предусмотрен с южной стороны участка с улицы Дубининская. К корпусам №6 и №7 предусмотрен подъезд автомобилей по всей их длине. К жилым корпусам №3, №4, №5 подъезд автомобилей не предусмотрен, кроме спецтранспорта. Проезд осуществляется через ворота.

Расчет машино-мест при расчете 40 кв.м на человека

Общая площадь квартир –49447,19

49447,19/40(кв.м)= **1237 чел**

Расчетное значение постоянного хранения автомобилей

Уровень автомобилизации составляет на 2022г. – 350 автомобилей на 1000 человек.

Nф= 350/1000*1237=**433 м/м**

По расчету получаем:

- Общая площадь квартир – S = **49447,19** кв.м (по ТЭП);

Nn=Nф x Kbn/100% - количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей

Knb – доля в % от нормативного количества машиномест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от бальной оценки уровня потребности в машин – местах постояннного количества легковых автомобилей определяется по таблице 1.

Таблица 1

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного	Максимальный балл по	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному	Итого $Б_п$

	хранения автомобилей (i)	критерию ($Б_i$)			баллу по критерию i (ki)	
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	0
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 5-10 минут	0,5	2,50
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	менее 700 м	0	0
4	Доступность станций железнодорожн ого транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожн ого транспорта	менее 700 м	0	0
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум и бизнес класса		1	20
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Менее 15000 $м^2$ /га		1	20
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т4(р-н Замоскворечье)		0,25	5
	Итого					**47,5**

7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т4	0,25
			Т3	0,5
			Т2	0,75
			Т1	1

Таблица 2

N п/п	Уровень потребности в местах постоянного хранения индивидуального транспорта, баллов	Обеспеченность машино-местами постоянного хранения индивидуального транспорта, %
1	От 10 до 50	50
2	от 50 до 75	60
3	Более 75	70

Kbп=50%

Nп= 433*50/100= 217 м/м –количество мест постоянного хранения автомобилей в том числе 10% от расчетного числа для автомобилей МГН =**433х0,1** = **44 м/мест.**

. Количество специализированных машиномест для МГН категории М4 в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020 рассчитывается по формуле: 8 машиномест + 2% от общего числа машиномест свыше 200.

Общее число машиномест по расчету **433** машиномест. Соответственно, количество специализированных машиномест 8 + (**433**-200) х 2%= 8 + 233х 0,02 = **13 машиномест**

СП 59.13330.2020 (п.5.2.1) На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включит -…….. 5%, но не менее одного места;

- от 101 до 200 включительно ..... 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;

- от 201 до 500 включительно ..... 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;

- 501 и более ..... 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.

- **Расчет потребности машино-мест для посетителей жилой застройки (гостевые стоянки).**

Количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей Nг следует предусматривать в количестве 10% от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей Nф:

Nг= 217х10/100%= 22 м/м, в том числе 10% от расчетного числа автомобилей для автомобилей МГН = 22 х 0,1 = 3 машиноместа, в том числе специализированных машиномест для МГН категории М4 5% от общего числа машиномест = 22 х 0,05 = 2 машиноместо.

- **Расчет потребности машино-мест для помещений общественного назначения:**

Правительства Москвы от 24.12.2019 № 1809-ПП (внесенные изменения в Постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. № 945-ПП); 6.2.9. Методика расчета числа мест временного хранения индивидуального транспорта,

Приложение 1 к региональным нормативам градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения

Количество машино-мест для временного хранения (приобъектных) легковых автомобилей для встроенных помещений общественного назначения следует определять расчетом по формуле:

$\mathbf{N_B^{1...4...} = S/S_H \text{ x } K_2 x K_3}$ – расчетное количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещения, где

S - суммарная площадь помещений одного функционального назначения;

SH - показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей

К2 - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом принять 0,70 (Зона «0» - Замоскворечье);

К3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы

для зоны урбанизации Т4 (Замоскворечье), принять 0,7;

Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для расчета числа мест временного хранения автомобилей

Зона урбанизации	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы, К3
Т1	1
Т2	0,85
Т3	0,75
Т4	0,7

Расчет потребности машино-мест для коммерческих помещений:

ΣS = 724,16 кв.м (общая площадь БКТ)

Nв=724,16 /70х0,70х0,70=6 м/м

Расчет потребности машино-мест для помещений фитнеса (занятия спортом):

ΣS = 1557,02кв.м (общая площадь);

Nв=1557,02/220х0,7*0,70=4 м/м

Всего машиномест для помещений общественного назначения:

"ΣN" =6+4=9 10 м/м, в том числе 10% от расчетного числа автомобилей для автомобилей МГН = 10х0,1 = 1 машиноместа, в том числе специализированных машиномест для МГН категории М4 5% от общего числа машиномест, но не менее 1 машиноместа = 10*5% = 1 машиноместо.

Итого:

Постоянного хранения автомобилей –217м/м (в том числе **44**м/м для МГН, в том числе **13** машиномест для МГН категории М4)

Гостевые машиноместа – **22**м/м (в том числе **3**м/м для МГН, в том числе ***2*** машиноместо для МГН категории М4)

Для помещений общественного назначения – 10м/м (в том числе **1** м/м для МГН, в том числе ***1*** машиномест для МГН категории М4

Для I этапа – 70 м/мест

Итого 217+22+10=253 м/мест, из них 48м/мест для МГН в том числе 16 м/мест для МГН категории М4.

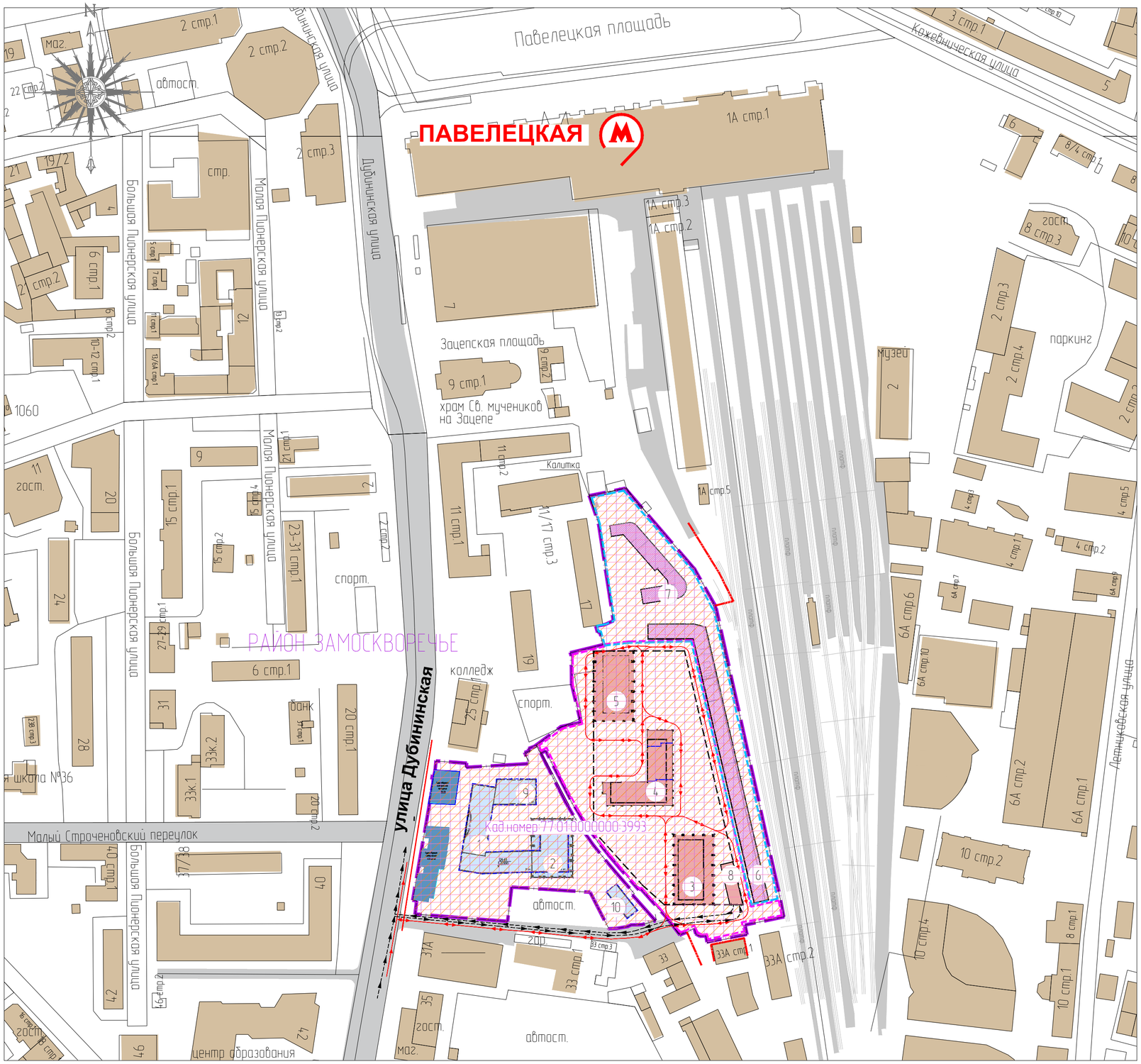
Всего необходимо с учетом 1-го этапа 253м/м+70м/м=319 м/м:

Фактическое количество машиномест в паркинге- 405м/м

- 391 м/места на 1 автомобиль

- 14 м/мест на 2 автомобиля

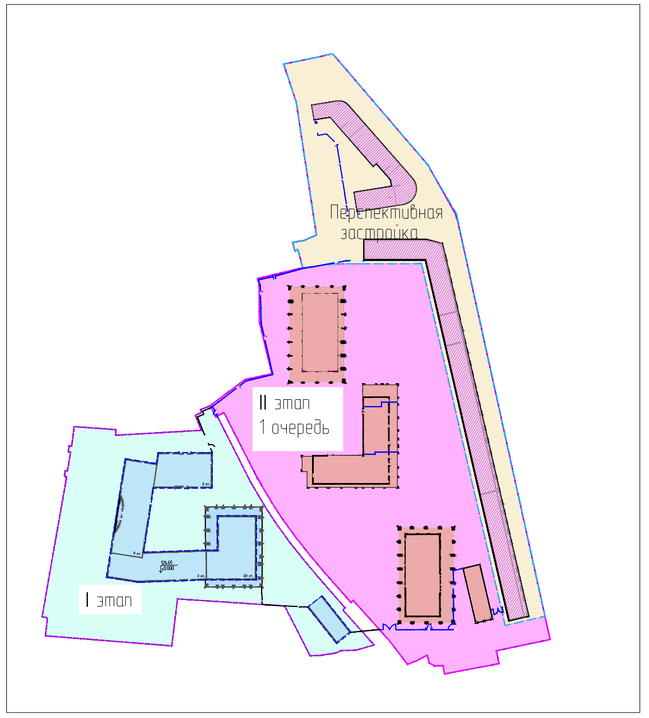
Фактическое количество машиномест на участке – 7 м/мест



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом корпус 1	Строящийся I эт.
2	Жилой дом корпус 2	Строящийся I эт.
3	Жилой дом корпус 3	Проектируемый. II эт. 1 оч.
4	Жилой дом корпус 4	Проектируемый II эт. 1 оч.
5	Жилой дом корпус 5	Проектируемый II эт. 1 оч.
6	Корпус №6	Перспективная застройка II эт. 2 оч.
7	Корпус №7	Перспективная застройка II эт. 2 оч
8	Рампа	Проектируемый II эт. 1 оч.
9	Пристроенный ДОО	Строящийся I эт.
10	Рампа	Строящийся I эт.

Схема разделения на этапы и очереди



Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ № РФ 77-4-53-3-76-2025-00703-0 от 30.01.2025г., кадастровый номер 77:01:0000000:3993)
- Проектируемые здания и сооружения II этапа
- Строящиеся здания и сооружения I этапа
- Существующие здания
- Перспективная застройка
- Территория зоны регулирования застройки
- Территория зоны охраняемого культурного слоя
- Территория культурного слоя (достопримечательное место)
- Граница полосы отвода железных дорог
- Красные линии улично-дорожной сети
- Направление движения пожарной и специальной техники
- Направление движения автотранспорта
- Контур проектируемой подземной части
- Граница 2 очереди II этапа
- Граница 1 очереди II этапа

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кутузова О.			11.24
Проверил		Вергасова Е.			11.24
ГИП		Вергасова Е.			11.24
Н.контроль		Щербина С.			11.24

МСК-ДУБ-ЖК/2023-П-ПЗУ

Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0000000:3993. II этап строительства. 1-я очередь, корпуса 3,4 и 5.

Схема планировочной организации земельного участка

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	1	10

Ситуационный план М 1:2000

UNIDRAFT

Согласовано | Гл. спец.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.


улица Дубининская
ул. Ф. Эн
ул. Ф. Эн
ул. Ф. Эн

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 и хозяйственной деятельности	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЛОСА	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 заполнения и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона полосы санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона полосы санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы придорожных защитных полос	охранная зона военного О.	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехнического О.	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	зона охраняемого природного ландшафта	границы зон охраняемого природного ландшафта
охранная зона ДОПТ	границы охранных зон особо охраняемых природных территорий	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗЛ	границы особо охраняемых зеленых 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 наблюдения за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин. расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосети	границы охранных зон тепловых сетей	Тер. ОКН	границы территории объектов культурного наследия
ДОПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Режим ДОПТ	границы территорий характеробразующих для образования особо ООПТ природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
технические зоны метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода	границы внеуличных пешеходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЛ ОИС	границы территории общего пользования ОДИС	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	крутизна откоса	границы жёстких зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Памятник природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток		дренаж
	канализация		газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ		кабель телевидения
	кабель ДС		кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золопровод		воздухопровод
	мазутопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон канализация
	бронированный кабель связи		волновод		блочная канализация МОСЭНЕРГО
	кабельный коллектор МОСЭНЕРГО		кабель заземления		безвысот. прокладки
	общий коллектор		проекты		

Условные обозначения

- Проектные горизонтали (сечение 0,1 м)
- Горизонтали существующего рельефа
- Уклон, промилле; Расстояние в метрах (12.1 / 19)
- Точка перелома рельефа (125.63 / 125.75)
- Абсолютная отметка чистого пола первого этажа (125.70 / 0.000)
- Проектируемый откос (1:1,5)
- Планировочная полоса (перепад высот менее 0,5м)
- Водоотводный лоток
- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Граница 1 очереди II этапа
- Граница 2 очереди II этапа
- Шумозащитный экран для РЖД h=4,00 м (https://shumoekran.ru/ или аналог) (В объеме работ второй очереди)
- Проектируемые здания и сооружения II этапа 1-я очередь
- Проектируемые здания и сооружения II этапа 2-я очередь
- Существующие здания/строящиеся
- Сносимые здания (сносятся согласно разделу 04-01.21-ПОР ЕГРЗ №77-2-1-3-034412-2023 в рамках 1-го этапа РНС №77-01-021033-2023 от 17.08.2023)
- Травмобезопасное покрытие
- Озеленение
- Газонная решетка
- Тротуары и площадки с плиточным покрытием в том числе для проезда пожарной техники
- Дороги и проезды из асфальтобетона
- Покрытие из резиновой крошки
- Абсолютная отметка чистого пола первого этажа (125.70 / 0.000)

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом корпус 1	Строящийся I эт.
2	Жилой дом корпус 2	Строящийся I эт.
3	Жилой дом корпус 3	Проектируемый. II эт. 1 оч.
4	Жилой дом корпус 4	Проектируемый II эт. 1 оч.
5	Жилой дом корпус 5	Проектируемый II эт. 1 оч.
6	Корпус №6	Перспективная застройка II эт. 2 оч.
7	Корпус №7	Перспективная застройка II эт. 2 оч.
8	Рампа	Проектируемый II эт. 1 оч.
9	Пристроенный ДОО	Строящийся I эт.
10	Рампа	Строящийся I эт.

3/4230-23-ИГДИ-Г
в 5-ти частях
часть 1-я
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1	
2	3
4	5

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 21.09.23

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м

система координат: Московская; система высот: Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4230-23-ИГДИ-Г			
Разработал						Наименование объекта: «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой»			
Полевые работы		Хомяков П. В.			02.10.23	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Гронель Плюс"			
Камерал. работы		Копельников М. В.			02.10.23	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Дубининская, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0000000:3993	Стадия	Лист	Листов
ЛГР (Кр.лин.)		Нефражин А. А.			02.10.23		И	1	5
ОТК		Акимова Л. И.			02.10.23	Номенклатура: А-VII-09-04			
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4230-23-ИГДИ-Г			
Разработал						Наименование объекта: «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой»			
Полевые работы		Хомяков П. В.			02.10.23	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Гронель Плюс"			
Камерал. работы		Копельников М. В.			02.10.23	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Дубининская, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0000000:3993	Стадия	Лист	Листов
ЛГР (Кр.лин.)		Нефражин А. А.			02.10.23		И	2	5
ОТК		Акимова Л. И.			02.10.23	Номенклатура: А-VII-09-07, А-VII-09-08			
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/4230-23-ИГДИ-Г			
Разработал						Наименование объекта: «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой»			
Полевые работы		Хомяков П. В.			02.10.23	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Гронель Плюс"			
Камерал. работы		Копельников М. В.			02.10.23	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Дубининская, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0000000:3993	Стадия	Лист	Листов
ЛГР (Кр.лин.)		Нефражин А. А.			02.10.23		И	3	5
ОТК		Акимова Л. И.			02.10.23	Номенклатура: А-VII-09-08			
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МСК-ДУБ-Г/2023-П-ПЗУ			
						Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0000000:3993. II этап строительства. 1-я очередь, корпуса 3.4 и 5.			
Разработал		Кутузова О.			11.24	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Проверил		Вергасова Е.			11.24		П	3	
ГИП		Вергасова Е.			11.24	План организации рельефа М 1:500	UNIDRAFT		
Н.контроль		Щербина С.			11.24				

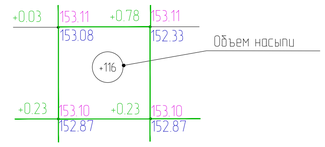
Согласовано | Гл. спец. | Взам. инв. N | Подп. и дата | Инв. N подл.

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (–)	
1. Грунт планировки территории	2710	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		13591	
б) твердых покрытий		12520	п.6
г) плодородной почвы на участках озеленения		1071	п.5
3. Поправка на уплотнение	271		
4. Всего пригодного грунта	2981	27182	
5. Избыток грунта		-24201	
6. Плодородной грунт, всего, в т.ч.:		0	
а) используемый для озеленения территории	1071		
б) недостаток плодородного грунта		1071	
7. Итого перерабатываемого грунта	4052	4052	

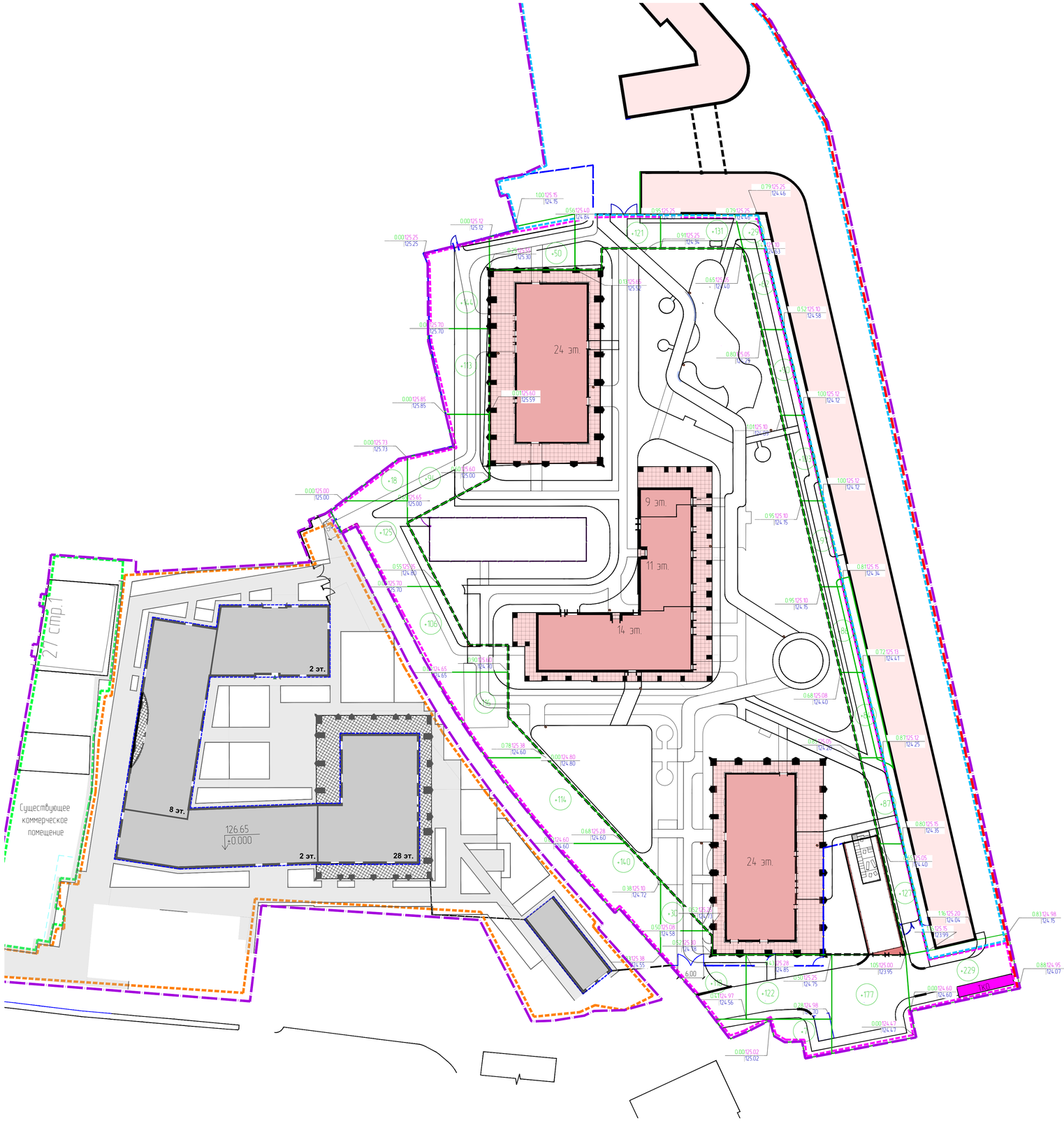
Примечание: Грунты загрязненные нефтепродуктами не используются для насыпи и благоустройства территории и подлежат вывозу на полигон.

Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Граница 1 очереди II этапа
- Граница 2 очереди II этапа
- Шумозащитный экран для РЖД h=4.00 м (https://shumoekran.ru/ или аналог) (В объеме работ второй очереди)
- Проектируемые здания и сооружения II этапа 1-я очередь
- Проектируемые здания и сооружения II этапа 2-я очередь
- Существующие здания/строящиеся



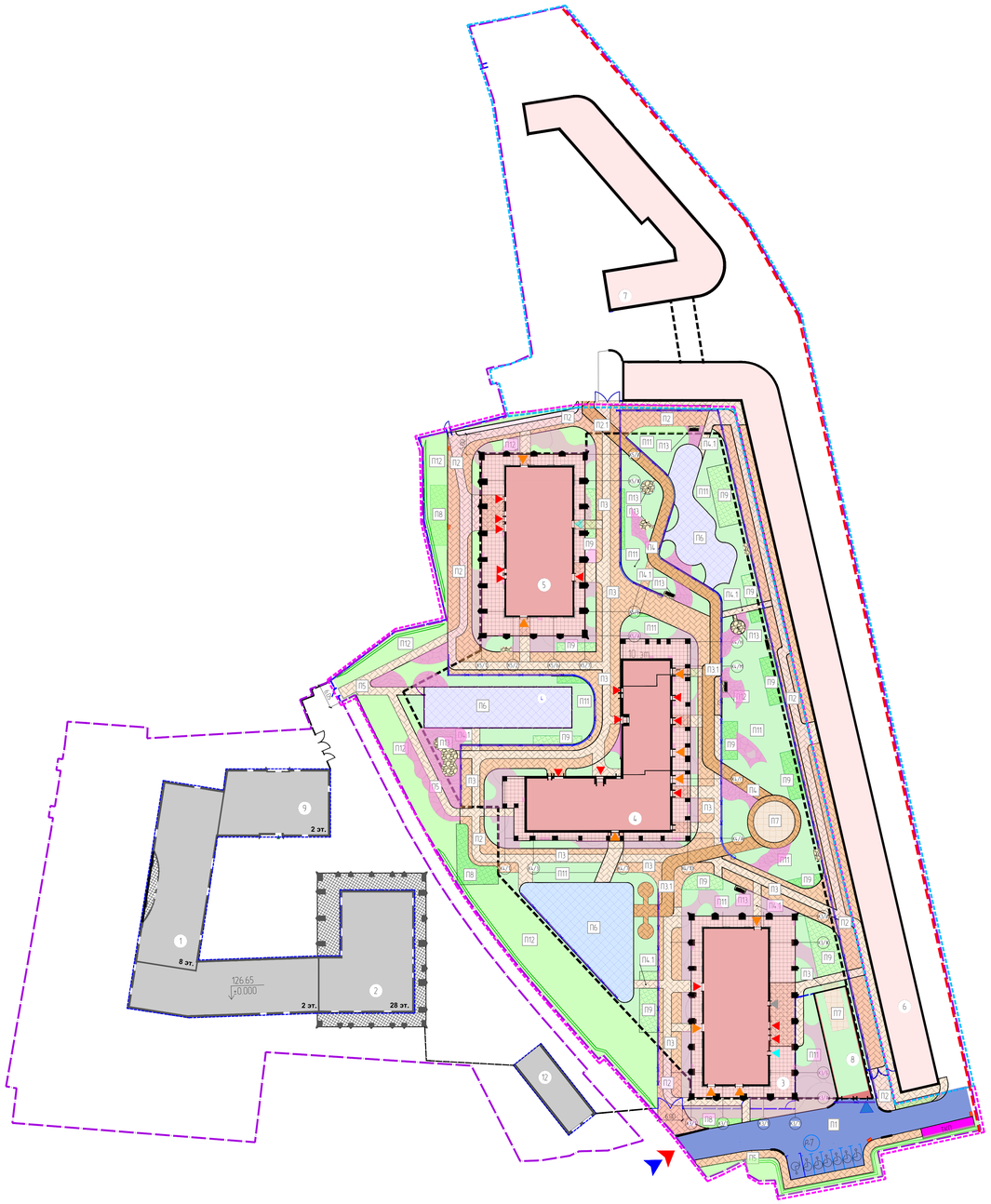
Рабочая отметка | Красная отметка (проектируемая)
Черная отметка (существующая)



Итого м³									Всего м³	
	Насыпь (+)	143	573	164	261	269	510	434	356		2710
	Выемка (–)	0	0	0		0	0	0	0		0

						МСК-ДУБ-ЖК/2023-П-ПЗУ	
						Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу г. Москва, ул. Дубнинская, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0000000:3993. II этап строительства. 1-я очередь, корпуса 3.4 и 5.	
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал		Кутузова О.			11.24	Схема планировочной организации земельного участка	СТАДИЯ: П; ЛИСТ: 4; ЛИСТОВ:
Проверил		Вергасова Е.			11.24		
ГИП		Вергасова Е.			11.24		
						План земляных масс М 1:500	UNIDRAFT
Н.контроль		Щербина С.			11.24		

Согласовано | Гл. спец.
Взам. инв. N | Подп. и дата | Инв. N подл.



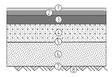
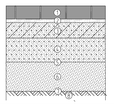
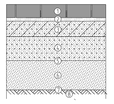
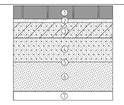
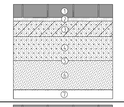
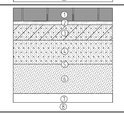
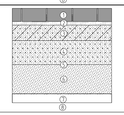
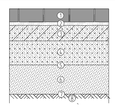
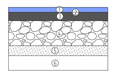
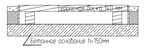
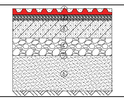
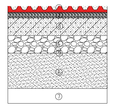
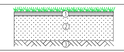
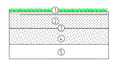
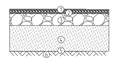
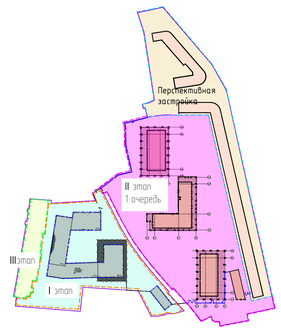
Тип	Конструктивные разрезы		Площадь
П1		Асфальтобетонный проезд 1. Асфальтобетон мелкозернистый тип Б марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м; 2. Крупнозернистый асфальтобетон типа В марки II ГОСТ 9128-2013 - 0,07 м; 3. Крупнозернистый асфальтобетон типа Б марки II ГОСТ 9128-2013 - 0,08 м; 4. Щебеночно-гравийно-песчанная смесь - 0,35 м; 5. Геотекстиль в 1 слой плотностью 250 г/м², Дорнит (или аналог); 6. Песок средний, Кф=2.0 м/сут. ГОСТ 8736-2014 - 0,35 м; 7. Геотекстиль в 1 слой плотностью 250 г/м², Дорнит (или аналог); 8. Уплотненный грунт	696
П2		Тротуар с возможностью проезда спецтехники 1. Бетонная брусчатка 100х100х100, ГОСТ 17608-2017 - 0,08 м; 2. Сухая цементопесчанная смесь М 100, ТУ-400-24-114-78 - 0,05 м; 3. Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 - 0,15 м; 4. Щебеночно-гравийно-песчанная смесь - 0,15 м; 5. Геотекстиль в 1 слой плотностью 250 г/м², Дорнит (или аналог); 6. Песок, Кф=2.0 м/сут., ГОСТ 8736-2014 - 0,40 м; 7. Геотекстиль в 1 слой плотностью 250 г/м², Дорнит (или аналог); 8. Уплотненный грунт	1660
П2.1		Тротуар с возможностью проезда спецтехники 1. Клинкерный кирпич - 0,08 м; 2. Сухая цементопесчанная смесь М 100, ТУ-400-24-114-78 - 0,05 м; 3. Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 - 0,15 м; 4. Щебеночно-гравийно-песчанная смесь - 0,15 м; 5. Геотекстиль в 1 слой плотностью 250 г/м², Дорнит (или аналог); 6. Песок, Кф=2.0 м/сут., ГОСТ 8736-2014 - 0,40 м; 7. Геотекстиль в 1 слой плотностью 250 г/м², Дорнит (или аналог); 8. Уплотненный грунт	32
П3		Тротуар с возможностью проезда спецтехники над подземным паркингом 1. Бетонная брусчатка 100х100х100,ГОСТ 17608-2017 - 0,08 м; 2. Сухая цементопесчанная смесь М 100, ТУ-400-24-114-78 - 0,05 м; 3. Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 - 0,15 м; 4. Щебеночно-гравийно-песчанная смесь - 0,15 м; 5. Геотекстиль в 1 слой плотностью 250 г/м², Дорнит (или аналог); 6. Уклонообразующий слой из песка Кф=2.0 м/сут., ГОСТ 8736-2014 - 0,15-0,40м; 7. Конструкция кровли	1947
П3.1		Тротуар с возможностью проезда спецтехники над подземным паркингом 1. Клинкерный кирпич - 0,08 м; 2. Сухая цементопесчанная смесь М 100, ТУ-400-24-114-78 - 0,05 м; 3. Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 - 0,15 м; 4. Щебеночно-гравийно-песчанная смесь - 0,15 м; 5. Геотекстиль в 1 слой плотностью 250 г/м², Дорнит (или аналог); 6. Уклонообразующий слой из песка Кф=2.0 м/сут., ГОСТ 8736-2014 - 0,15-0,40м; 7. Конструкция кровли	219
П4		Тротуар над подземным паркингом (пешеходная нагрузка) 1. Клинкерный кирпич - 0,06м; 2. Сухая цементопесчанная смесь М 100, ТУ-400-24-114-78 - 0,05 м; 3. Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 - 0,15 м; 4. Щебеночно-гравийно-песчанная смесь - 0,15 м; 5. Геотекстиль в 1 слой плотностью 250 г/м², Дорнит (или аналог); 6. Песок мелкозернистый Кф=2.0 м/сут., ГОСТ 8736-2014 - 0,30 м; 7. Уклонообразующий слой их песчано-гравийной смеси - переменная 8. Конструкция кровли	341
П4.1		Тротуар над подземным паркингом (пешеходная нагрузка) 1. Бетонная брусчатка 100х100х100,ГОСТ 17608-2017 - 0,06 м; 2. Сухая цементопесчанная смесь М 100, ТУ-400-24-114-78 - 0,05 м; 3. Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 - 0,15 м; 4. Щебеночно-гравийно-песчанная смесь - 0,15 м; 5. Геотекстиль в 1 слой плотностью 250 г/м², Дорнит (или аналог); 6. Песок мелкозернистый Кф=2.0 м/сут., ГОСТ 8736-2014 - 0,30 м; 7. Уклонообразующий слой их песчано-гравийной смеси - переменная 8. Конструкция кровли	221
П5		Тротуар (пешеходная нагрузка) 1. Бетонная брусчатка 100х100х100,ГОСТ 17608-2017 - 0,06 м; 2. Сухая цементопесчанная смесь М 100, ТУ-400-24-114-78 - 0,05 м; 3. Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015 - 0,15 м; 4. Щебеночно-гравийно-песчанная смесь - 0,15 м; 5. Геотекстиль в 1 слой плотностью 250 г/м², Дорнит (или аналог); 6. Песок Кф=2.0 м/сут., ГОСТ 8736-201 - 0,40 м; 7. Геотекстиль в 1 слой плотностью 250 г/м², Дорнит (или аналог); 8. Уплотненный грунт	367
П6		Покрытие из резиновой крошки 1.Резиновая крошка, ГОСТ 8407-89 - 0,04 м; 2.Праймер полиуретановый; 3.Горячий плотный песчаный асфальтобетон тип Д ГОСТ 9128-2013 - 0,06 м; 4.Щебень осадочных пород фракция 40-80мм, марка М400, уложенный по способу заклинки по ГОСТ 32703-2004 - 0,15 м ; 5.Уклонообразующий слой их песчано-гравийной смеси - переменная 6.Конструкция кровли	1165
П7		Покрытие из террасной доски Доски лиственницы, пропитка для дерева светлого цвета Схема монтажа покрытия, тип и цвет террасной доски уточняется на стадии рабочей документации	74
П8		Покрытие из георешетки с возможностью проезда спецтехники 1. Газонная решетка с заполнением плодородным грунтом - 0,08 м; 2. Щебень гранитный фракции 5-10 мм - 0,05 м; 3. Жесткий укатываемый бетон В 7,5 - 0,15 м; 4. Щебеночно-гравийно-песчанная смесь - 0,15 м; 5. Геотекстиль в 1 слой плотностью 250 г/м², Дорнит (или аналог); 6. Песок средний, Кф не менее 2,0 м/сут, Купл. не менее 0,95 - 0,40 м;	166
П9		Покрытие из георешетки с возможностью проезда спецтехники над подземным паркингом 1. Газонная решетка с заполнением плодородным грунтом - 0,08 м; 2. Щебень гранитный фракции 5-10 мм - 0,05 м; 3. Жесткий укатываемый бетон В 7,5 - 0,15 м; 4. Щебеночно-гравийно-песчанная смесь - 0,15 м; 5. Уклонообразующий слой их песчано-гравийной смеси - переменная 6. Конструкция кровли	573
П11		Покрытие из рулонного газона 1. Рулонный газон - 0,02 м; 2. Плодородный грунт - 0,18 м; 3. Уплотненный грунт Купл =0.95	1395
П12		Покрытие из рулонного газона над подземным паркингом 1.Рулонный газон - 0,02 м; 2.Субстрат для кровельного озеленения - 0,18 м; 3.Геотекстиль термоскрепленый(по типу Typar), плотность не менее 150 г/м2 ГОСТ 33068-2014 4.Уклонообразующий слой их песчано-гравийной смеси - переменная; 5.Конструкция кровли	1051
П13		Покрытие дорожек и площадок из гранитного отсева 1. Галька светлая окатанная фр.10-15 мм - 0,08 м; 2. Геотекстиль в 1 слой плотностью 250 г/м², Дорнит (или аналог); 3. Щебень гранитный фр.20-40 по способу заклинки - 0,27 м 4.Уклонообразующий слой их песчано-гравийной смеси - переменная; 5.Конструкция кровли	59

Схема разделения на этапы и очереди



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кулишова О.			11.24
Проверил		Верхогляд Е.			11.24
ГИП		Верхогляд Е.			11.24
Н.контроль		Коробкина С.			11.24

МСК-Д16-ЖК/2023-П-ПЗУ

Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и паркингом обслуживания, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Дубнинская, размещенных на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0002003:3993. II этап строительства: 1-я очередь, корпуса 1.1 и 1.2

Схема планировочной организации земельного участка

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	1	

Схема покрытия территории
М 1:500

UNIDRAFT

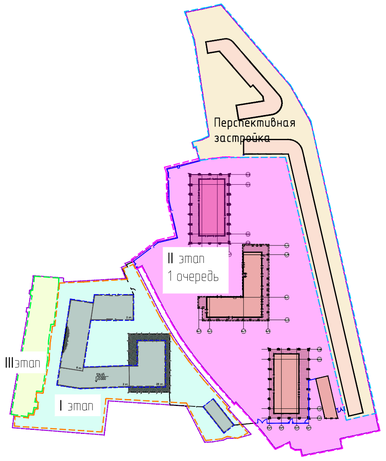
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Схема разделения на этапы и очереди



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом корпус 1	Строящийся I эт.
2	Жилой дом корпус 2	Строящийся I эт.
3	Жилой дом корпус 3	Проектируемый. II эт. 1 оч.
4	Жилой дом корпус 4	Проектируемый II эт. 1 оч.
5	Жилой дом корпус 5	Проектируемый II эт. 1 оч.
6	Корпус №6	Перспективная застройка II эт. 2 оч.
7	Корпус №7	Перспективная застройка II эт. 2 оч
8	Рампа	Проектируемый II эт. 1 оч.
9	Пристроенный ДОО	Строящийся I эт.
10	Рампа	Строящийся I эт.

Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Граница 1 очереди II этапа
- Граница 2 очереди II этапа
- Шумозащитный экран для РЖД h=4,00 м (https://shumoekran.ru/ или аналог) (В объеме работ второй очереди)
- Проектируемые здания и сооружения II этапа 1-я очередь
- Проектируемые здания и сооружения II этапа 2-я очередь
- Существующие здания/строящиеся
- Травмобезопасное покрытие
- Озеленение
- Газонная решетка
- Тротуары и площадки с плиточным покрытием в том числе для проезда пожарной техники
- Дороги и проезды из асфальтобетона
- Покрытие из резиновой крошки
- 125,70 / 0,000 — Абсолютная отметка чистого пола первого этажа
- Проектируемое ограждение территории ЖК
- Проектируемое ограждение детской площадки
- Ограждение на территории ЖК I этапа (показано информативно)
- Проектируемые ворота
- Проектируемые калитки
- ТКО — Место размещения мусорных контейнеров
- Водоотводный лоток
- Места стоянки пожарных автомобилей
- Траектория движения пожарной и специальной техники
- Траектория движения автотранспорта
- Траектория движения пешеходов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кутузова О.			11.24
Проверил		Вергасова Е.			11.24
ГИП		Вергасова Е.			11.24
Н.контроль		Щербина С.			11.24

МСК-ДУБ-Г/2023-П-ПЗУ

Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянки, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0000000:3993. II этап строительства. 1-я очередь, корпуса 3.4 и 5.

Схема планировочной организации земельного участка

Схема движения и расстановки пожарной техники М 1:500

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	6	

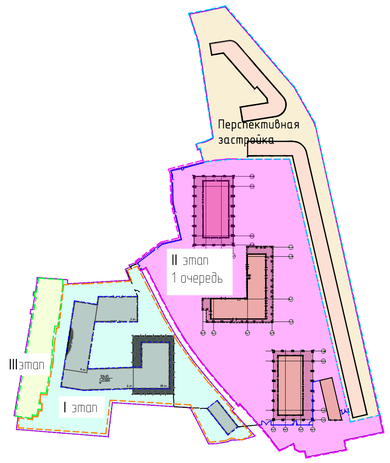
UNIDRAFT

Согласовано

Инв. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N | Гл. спец.


ул. Ивана Франко
ул. Ивана Франко
ул. Ивана Франко

Схема разделения на этапы и очереди



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом корпус 1	Строящийся I эт.
2	Жилой дом корпус 2	Строящийся I эт.
3	Жилой дом корпус 3	Проектируемый. II эт. 1 оч.
4	Жилой дом корпус 4	Проектируемый II эт. 1 оч.
5	Жилой дом корпус 5	Проектируемый II эт. 1 оч.
6	Корпус №6	Перспективная застройка II эт. 2 оч.
7	Корпус №7	Перспективная застройка II эт. 2 оч
8	Рампа	Проектируемый II эт. 1 оч.
9	Пристроенный ДОО	Строящийся I эт.
10	Рампа	Строящийся I эт.

Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница подземной части
- Граница 1 очереди II этапа
- Граница 2 очереди II этапа
- Шумозащитный экран для РЖД h=4,00 м (https://shumoekran.ru/ или аналог) (В объеме работ второй очереди)
- Проектируемые здания и сооружения II этапа 1-я очередь
- Проектируемые здания и сооружения II этапа 2-я очередь
- Существующие здания/строящиеся
- Травмобезопасное покрытие
- Озеленение
- Газонная решетка
- Тротуары и площадки с плиточным покрытием в том числе для проезда пожарной техники
- Дороги и проезды из асфальтобетона
- Покрытие из резиновой крошки
- 125.70 / 0.000 — Абсолютная отметка чистого пола первого этажа
- Проектируемое ограждение территории ЖК
- Проектируемое ограждение детской площадки
- Ограждение на территории ЖК I этапа (показано информативно)
- Проектируемые ворота
- Проектируемые калитки
- ТКО — Место размещения мусорных контейнеров

* План расположения МАФ, производитель, тип и количество элементов благоустройства уточняется на стадии Рабочей документации.

** Индивидуальные проекты МАФ и элементов благоустройства разрабатываются на стадии разработки Рабочей документации

						МСК-ДУБ-ЖК/2023-П-ПЗУ	
						Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу г. Москва, ул. Дубининская, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0000000:3993. II этап строительства. 1-я очередь, корпуса 3.4 и 5.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал		Кутузова О.			11.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 4
Проверил		Вергасова Е.			11.24		
ГИП		Вергасова Е.			11.24		
Н.контроль		Щербина С.			11.24	Схема расстановки МАФ и элементов благоустройства М 1:500	UNIDRAFT

Ведомость малых архитектурных форм

№ п/п	Наименование	Технические характеристики (производитель, артикул, материал, цвет и пр.)	Ед. изм.	Кол-во полезное	Поставщик (ссылка на сайт, контакты)	Визуализация финишного материала (оборудования)
1	**М01. Скамья без спинки. Тип 1**	**МАФ маркет.** Артикул: UI8120. Материал: лиственница, масло, оцинкованная сталь с порошковой окраской. Цвет: RAL 7036 платино во-серый	шт.	14	https://mafmarket.ru/	
2	**М02. Скамья со спинкой. Тип 1**	**МАФ маркет.** Артикул: LFC150. Материал: лиственница, масло, оцинкованная сталь с порошковой окраской. Цвет: RAL 7036 платино во-серый	шт.	7	https://mafmarket.ru/	
3	**М04. Скамья без спинки**	**МАФ маркет.** Артикул: UI8530. Материал: лиственница, масло, оцинкованная сталь с порошковой окраской. Цвет: RAL 7036 платиново-серый	шт.	16	https://mafmarket.ru/	
4	**М05. Скамья круглая**	**МАФ маркет.** Артикул: UI8150. Материал: лиственница, масло, оцинкованная сталь с порошковой окраской. Цвет: RAL 7036 платиново-серый	шт.	14	https://mafmarket.ru/	
5	**М06. Кресло деревянное. Тип 1**	**МАФ маркет.** Артикул: LFU152. Материал: лиственница, масло, оцинкованная сталь с порошковой окраской. Цвет: RAL 7036 платиново-серый	шт.	4	https://mafmarket.ru/	
6	**М07. Кресло деревянное. Тип 2**	**МАФ маркет.** Артикул: LDS152. Материал: лиственница, масло, оцинкованная сталь с порошковой окраской. Анкеровка в покрытие. Цвет: RAL 7036 платиново-серый	шт.	6	https://mafmarket.ru/	
7	**М08. Кресло деревянное. Тип 3**	**МАФ маркет.** Артикул: STC157. Материал: лиственница, масло, оцинкованная сталь с порошковой окраской. Цвет: RAL 7036 платино во-серый	шт.	7	https://mafmarket.ru/	
8	**М09. Столик уличный**	**МАФ маркет.** Артикул: STC112. Материал: лиственница, масло, оцинкованная сталь с порошковой окраской. Цвет: RAL 7036 платино во-серый	шт.	3	https://mafmarket.ru/	
9	**М10. Барный стул**	**Delo design.** Артикул: COK полу барный стул. Модификация ткань для уличной мебели. Материал: лиственница, оцинкованная сталь с порошковой окраской. Цвет: RAL 6005 зеленый мох	шт.	16	https://delo-design.com/	
10	**М11. Лежак деревянный**	**МАФ маркет.** Артикул: RVA170-10. Материал: лиственница, масло, оцинкованная сталь с порошковой окраской. Опоры шезлонга имеют регулируемые ножки из нержавею щей стали. Цвет: RAL 7036 платино во-серый	шт.	2	https://mafmarket.ru/	
11	**М12. Качели-подвес**	**AIRA. Артикул:** ИП 038. Модифика ция без навеса, только качель. Материал: лиственница, масло, оцинкованная сталь с порошковой окраской. Цвет: RAL 6005 зеленый мох	шт.	3	https://aira.ru/	
12	**М13. Шезлонг**	**Sixinch.** Артикул: Шезлонг S Lounge. Материал: покрытие FlexPlus. Цвет: RAL 6005 зеленый мох	шт.	2	https://www.sixinch.ru/	
13	**М14. Кресло мягкое**	**Sixinch.** Артикул: Кресло S1 (1). Материал: покрытие FlexPlus. Цвет: RAL 6005 зеленый мох	шт.	4	https://www.sixinch.ru/	

№ п/п	Наименование	Технические характеристики (производитель, артикул, материал, цвет и пр.)	Ед. изм.	Кол-во полезное	Поставщик (ссылка на сайт, контакты)	Визуализация финишного материала (оборудования)
14	**М15. Лежаки деревянные под навесом**	**AIRA.** Артикул: СКМ 300. Материал: лиственница, масло, оцинкованная сталь с порошковой окраской, све тодиодная лента. Цвет: RAL 7036 пальмо-серый	шт.	1	https://aira.ru/	
15	**М16. Скамья со спинкой под навесом**	**AIRA. Артикул:** СКМ 301-1. Матери ал: лиственница, масло, оцинкован ная сталь с порошковой окраской, светодиодная лента. Цвет: RAL 7036 платиново-серый	шт.	1	https://aira.ru/	
16	**М17. Сиденье с подсветкой**	**AIRA. Артикул:** СМ 43. Материал: стеклопластик. Цвет: белый	шт.	3	https://aira.ru/	
17	**М19. Урна**	**МАФ маркет.** Артикул: QB515. Материал: оцинкованная сталь с по рошковой окраской. Цвет: RAL 7036 платиново-серый	шт.	15	https://mafmarket.ru/	
18	**М21. Кашпо**	**BARKA Construction.** Артикул: GBOM 1200*700*850 мм. Материал: арми текстурный бетон. Цвет: белый	шт.	80	https://barka.pro/	
19	**М22. Велопарковка**	**МАФ маркет.** Артикул: GMI110. Материал: оцинкованная сталь, кронштейн из алюминиевого сплава с порошковой окраской, резина. Цвет: RAL 7036 платиново-серый	шт.	6	https://mafmarket.ru/	
20	**М24. Навес. Тип 2**	**AIRA.** Артикул: ПР 029. Модифика ция без стола и скамьи. Материал: лиственница, масло, оцинкованная сталь с порошковой окраской. Цвет: RAL 7036 платиново-серый	шт.	1	https://aira.ru/	
21	**М25. Контейнерная площадка ТКО**	**Адамат.** Артикул: 5003-3. Контейнер ная площадка «Бункер» на 5 контейне ров. Материал: лиственница, масло, оцинкованная сталь с порошковой окраской. Цвет: RAL 7036 платино во-серый	шт.	1	https://adamatgroup.ru/	
22	**Д01. Песочница**	**ИГРАТЕКС.** Артикул: ИО 0821Т-4. Возраст: 1-7 лет	шт.	2	https://igratex.ru/	
23	**Д02. Столик с пенечками**	**Игратекс.** Артикул: ИО 1005Т-1. Возраст: 1-7 лет. На детской площадке для детей 0-4 лет и под навесами ДОО.	шт.	1	https://igratex.ru/	
24	**Д03. Интерактивная панель**	**Игратекс.** Артикул: MM8636P. Возраст: 0-7 лет	шт.	1	https://igratex.ru/	
25	**Д04. Игра-шнуровка**	**Игратекс.** Артикул: MM8611P. Возраст: 0-7 лет	шт.	1	https://igratex.ru/	
26	**Д05. Качалка на пружине**	**Игратекс.** Артикул: ИО 0323Т-3 Возраст: 3-7 лет.	шт.	2	https://igratex.ru/	
27	**Д06. Вертушка**	**Игратекс.** Артикул: ИО 0208Т-1 Возраст: 3-12 лет	шт.	2	https://igratex.ru/	
28	**Д07. Столб с канатом**	**Игратекс.** Артикул: ИО 0906Т-8	шт.	2	https://igratex.ru/	
29	**Д08. Тоннель наклонный**	**Игратекс.** Артикул: ИК 0318Н-22	шт.	1	https://igratex.ru/	

№ п/п	Наименование	Технические характеристики (производитель, артикул, материал, цвет и пр.)	Ед. изм.	Кол-во полезное	Поставщик (ссылка на сайт, контакты)	Визуализация финишного материала (оборудования)
30	**Д09. Сетка лазательная**	**Игратекс.** Артикул: ИО 0910Т-1	шт.	1	https://igratex.ru/	
31	**Д10. Горка**	**Игратекс.** Артикул: ИК 0317Н-3,. Ширина ската 500мм,. Высота 900 мм	шт.	1	https://igratex.ru/	
32	**Д11. Набор полусфер**	**Игратекс.** Артикул: Набор полусфер Set 5HS	шт.	1	https://igratex.ru/	
33	**Д12. Переправа из пеньков**	**Игратекс.** Артикул: ИО 0906Т-7	шт.	14	https://igratex.ru/	
34	**Д13. Качели. Тип 1**	**Игратекс.** Артикул: ИО 0110Т-2 Возраст: 3-12 лет.	шт.	1	https://igratex.ru/	
35	**Д30. Качели. Тип 3**	**Игратекс.** Артикул: ИО 0118Т-5 Возраст: 3-12 лет	шт.	1	https://igratex.ru/	
36	**Д14. Батут**	**Адамат.** Артикул: 19380. D1700мм. Цвет: черный. Возраст: 6+	шт.	2	https://adamatgroup.ru/	
37	**Д15. Сфера с тоннелем**	**Игратекс.** Артикул: S.T-1000 Возраст: 0+	шт.	2	https://igratex.ru/	
38	**Д16. Карусель «Конус»**	**Адамат.** Артикул: 18600. RAL 9002 серо-белый. Возраст: 5+	шт.	1	https://adamatgroup.ru/	
39	**Д17. Качалка**	**AIRA.** Артикул: ИП 049. Возраст: 4-14 лет	шт.	3	https://aira.ru/	
40	**Д18. Игра-лабиринт**	**Игратекс.** Артикул: ИО 1216-2	шт.	1	https://igratex.ru/	
41	**Д19. Качалка на пружине**	**Игратекс.** Артикул: LD-120 LUMIs ingle. RAL 7036 Пыльно-серый. Возраст: 3-7 лет	шт.	3	https://igratex.ru/	
42	**Д20. Игровой комплекс**	**AIRA.** Артикул: ДП 090. Возраст: 2-10 лет	шт.	2	https://aira.ru/	
43	**Д21. Карусель инклюзивная**	**Адамат.** Артикул: 19407. Возраст: 5+ лет.	шт.	1	https://igratex.ru/	
44	**Д22. Переправа**	**Игратекс.** Артикул: ИК 0208Т-3. Возраст: 3-7 лет.	шт.	1	https://igratex.ru/	
45	**Д23. Качалка балансир. Тип 1**	**Игратекс.** Артикул: LD-100 LUMIhouse. Возраст: 3+	шт.	2	https://igratex.ru/	
46	**Д24. Скалья детская**	**AIRA.** Артикул: ДП 043. Возраст: 2-12 лет.	шт.	2	https://aira.ru/	

№ п/п	Наименование	Технические характеристики (производитель, артикул, материал, цвет и пр.)	Ед. изм.	Кол-во полезное	Поставщик (ссылка на сайт, контакты)	Визуализация финишного материала (оборудования)
47	**Д25. Качели. Тип 2**	**Игратекс.** Артикул: ИО 0110Т-2. Возраст: 1-7лет	шт.	2	https://igratex.ru/	
48	**Д26. Крестики-нолики**	**NordHaus.** Артикул: NH-PG.004-1, Габариты: h= 1200 мм,b – 800 мм	шт.	3	https://n-haus.art/	
49	**Д27. Игровая панель «Растения»**	**NordHaus.** Артикул: NH-PG.003-1, Габариты: h= 1600 мм, b – 1500 мм	шт.	3	https://n-haus.art/	
50	**Д28. Игровая панель «Животные»**	**NordHaus.** Артикул: NH-PG.001, Габариты: h= 1600 мм, b –1500 мм	шт.	2	https://n-haus.art/	
51	**Д29. Игровая панель «Калькулятор»**	**NordHaus.** Артикул: NH-PG.016, Габариты:h= 1200 мм, b = 1000 мм. Возраст: 6+	шт.	2	https://n-haus.art/	
52	**Н01. Навес событийной площадки**	**Индивидуальное изготовление.** Навес. Конструкция навеса: колонны нержавеющей стали D200мм, D340. деревянные ламели 60х330 мм, тонированный поликарбонат 6мм. Материал: лиственница, масло, сталь, поликарбонат. Цвет: цвет RAL 9002 серо-белый	шт.	1	https://aira.ru/	
53	**Н02. Навес места отдыха**	**Индивидуальное изготовление.** Основание – колонны из металлических стоек. Конструкция кровли – металлические ламели, поликарбонат прозрачный 6мм. предусмотрены крепления для качелей. Материал: металл, поликарбонат. Цвет: RAL 9002 серо-белый	шт.	1	https://aira.ru/	
54	**Н03. Навес ДОО**	**Индивидуальное изготовление.** Основание – металлокаркас облицованный деревянными панелями. Фальцевая кровля покрытие порошковой краской RAL 7036 платиново-серый. Фрагмент центральной стены покрыт графильной краской RAL 7021	шт.	5	https://aira.ru/	
55	**МБ01. Спортивно-игровой объект**	**Индивидуальное изготовление.** Многоуровневая детская площадка. Конструкция – металлокаркас облицованный деревянными ламелями с пропиткой для дерева темного цвета (аналог Tikkurila valtti 5071).	шт.	1	https://www.newhorizons.ru/	
56	**МБ02. Амфитеатр**	**Индивидуальное изготовление.** Амфитеатр деревянный с местами для отдыха.	шт.	1	https://aira.ru/	
57	**МБ06. Стол для коворкинга**	**Индивидуальное изготовление.** Столешница из массива лиственницы толщиной 50 мм крепится на металлокаркас. Цвет металлических конструкций: RAL 7036 платиново-серый. Оснащен USB-портами.	шт.	1	https://aira.ru/	
58	**МБ07. Кашпо**	**Индивидуальное изготовление.** Бетонные кашпо для кустарников. Финишное покрытие: архитектурный бетон. Цвет: белый шлифованный.	шт.	2	https://aira.ru/	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МСК-ДУБ-Г/2023-П-ПЗУ
Разработал	Кулунова О.				11.24	Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и надземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Дубнинская (размещение на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003003:1993). 1 этап строительства: 1-я очередь, корпус 1.1 и 1.2.
Проверил	Евсеенкова Е.				11.24	
ГИП	Евсеенкова Е.				11.24	Схема планировочной организации земельного участка
Н.контр.						Ведомость малых архитектурных форм
Руководитель	Шарбина С.				11.24	

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	8	

UNIDRAFT

Согласовано

Гл. спец.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.


улица Дубининская
ТП-1 жилые
ТП-2 нежилые
ТП-3 жилые
ТП-4 нежилые
ПАВИЛЬОН № 16
ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ЛАНДШАФТА
24 эт.
11 эт.
9 эт.
8 эт.
2 эт.
28 эт.
4 эт.
5
9
1
2
6
7
8
30
126.65
126.000
Точка подключения к сетям канализации по бытовому по Акту о подключении № 99326 ДП-В
Точка подключения к сетям водоснабжения по Акту о подключении № 99326 ДП-ВК
Точка подключения к сетям водоснабжения по Акту о подключении № 99326 ДП-ВК
Точка подключения к сетям водоснабжения по Акту о подключении № 99326 ДП-ВК
Точка подключения к сетям водоснабжения по Акту о подключении № 99326 ДП-ВК
Точка подключения к сетям водоснабжения по Акту о подключении № 99326 ДП-ВК
Точка подключения к сетям канализации по бытовому по Акту о подключении № 99326 ДП-В