ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ "АТРИУМ"

Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров»
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-П-003-18052009

Заказчик – ООО «СВЭМ»

«Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18»

Проектная документация

Раздел 1. Схема планировочной организации земельного участка

25/10-АГК-ПД-ПЗУ

Том 1.1

г. Москва
2024 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ “АТРИУМ“

Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров»
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-П-003-18052009

Заказчик – ООО «СВЭМ»

«Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18»

Проектная документация

Раздел 1. Схема планировочной организации земельного участка

25/10-АГК-ПД-ПЗУ

Том 1.1

Ген. директор ООО "ам АТРИУМ" — Воронцова Я. А.

Главный инженер проекта — Кузнецов И.А.

Москва
2024 г.

Согласовано

Доп. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание раздела
“Схема планировочной организации земельного участка”

Объект: «Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18»

Обозначение	Наименование	Страница
	Титульные листы	
25/10-АГК-ПД-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка. Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства	
	а[1]) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон	
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка	
	г) Технико-экономические показатели	
	д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	е) Обоснование организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) Описание решений по благоустройству территории	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций	
25/10-АГК-ПД-ПЗУ	Графическая часть	
	1.Ситуационный план М1:2000	
	2.Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
	3.План благоустройства и озеленения М 1:500	
	4.План организации рельефа М 1:500	
	5.План земляных масс М 1:500	
	6.Конструкции дорожных одежд М 1:20	
	7.Сводный план сетей М 1:500	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Решения по схеме планировочной организации земельного участка разработаны на основании:

- Градостроительного плана земельного участка № РФ-77-4-53-3-21-2024-6522-0, кадастровый № 77:07:0008006:3, выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 20.08.2024 года;

- задания на проектирование объекта строительства: «Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18»

- задания на разработку мероприятий по обеспечению доступа инвалидов на объект строительства: «Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18»

- технических условий на присоединение к сетям инженерного обеспечения.

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

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*. С изменениями и дополнениями от: 19 сентября 2019 г., 31 мая, 9 июня 2022 г.

- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001. С изменениями и дополнениями от: 31 мая 2022 г, 21 ноября 2023 г.

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. С изменениями и дополнениями от: 10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г., 25 апреля 2014 г., 28 февраля 2022 г.

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации

- Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию

- Федеральный закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

- СТУ в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18»

- Обоснование соответствия проектных значений и характеристик требованиям безопасности объекта: : «Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18»

- Постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. N 945-ПП "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения". С изменениями и дополнениями от: 24 декабря 2019 г., 23 июля 2024 г.

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Рассматриваемая территория граничит:
с севера – с незастроенной территорией и далее с участком административного назначения с кад. №77:07:0008006:36;
с запада – с территорией жилого комплекса (кад. № 77:07:0008006:5572);
с востока – с участком административного назначения с кад. № 77:07:0008006:26, с ул. Гродненская и далее – с жилой застройкой;
с юга – с перспективной УДС и далее – с долиной р.Сетунь.

Рельеф участка выраженный, с перепадом около 5м с севера на юг в сторону реки Сетунь. Абсолютные отметки поверхности земли – примерно 148,5–143,5.

Согласно ГПЗУ, на участке имеется два объекта капитального строительства, подлежащие сносу в соответствии с ПОС.2:
№ 1 на чертеже ГПЗУ – нежилое кирпичное 2-этажное здание с одним подземным этажом;
№ 2 на чертеже ГПЗУ – нежилое одноэтажное здание со сборно-щитовыми стенами.

На участке имеются инженерные сети, подлежащие демонтажу, а также бездействующая транзитная ливневая канализация, подлежащая демонтажу.

Участок свободен от зеленых насаждений.

а[1]) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Согласно ГПЗУ, часть земельного участка расположена в границах зоны слабого подтопления в соответствии с приказом Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов Российской Федерации (Росводресурсы) № 149 от 08.05.2018 «Об утверждении зон подтопления, прилегающих к зонам затопления, определенных в отношении территорий, которые прилегают к водотокам на территории города Москвы в зоне деятельности Московско-Окского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов».
Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – **879** м2

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-2024-6522-0, санитарно-защитные зоны на участке отсутствуют.

в) Обоснование решений 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).

Участок ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-2024-6522-0 площадью 0,5808 га расположен по адресу: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18.

Функциональное назначение объекта соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка, указанным в п. 2.2 ГПЗУ:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
  благоустройство и озеленение придомовых территорий;
  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
  размещение подземных гаражей и автостоянок;
  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)

Таблица 1. Таблица параметров

	Наименование параметра	**по ГПЗУ**	**по проекту**
	Иные показатели	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) – 34,84 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) – 20235,07	Плотность (тыс.кв.м/га) – 34,84 Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.) – 20233,6

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Таблица 2.

Технико-экономические показатели территории 3 этапа			
№ п/п	Наименование	Площадь, м2	Площадь, %
	Площадь участка в границах ГПЗУ	**5808**	
1	**Площадь застройки, в т.ч.:**	**1286**	**22,1**
а	*- площадь надземной части зданий*	*884*	
б	*- площадь нависающих частей зданий*	*402*	
1.1	Площадь подземной части, выступающая за абрис надземных частей здания*	3554*	
2	**Площадь твердых покрытий, в т.ч.:**	**2346**	**40,4**
а	*- асфальтобетонное покрытие по грунту*	*95*	
б	*- тротуарная плитка по грунту*	*455*	
в	*- тротуарная плитка по эксплуатируемой кровле*	*1087*	
г	*- резиновое покрытие по эксплуатируемой кровле*	*421*	
д	*- деккинг по эксплуатируемой кровле*	*112*	
е	*- экокаменное покрытие по эксплуатируемой кровле*	*72*	
ж	*- экокаменное покрытие по грунту*	*104*	
3	**Площадь озеленения**	**2176**	**37,5**
а	*- озеленение по грунту*	*335*	
б	*- озеленение по эксплуатируемой кровле*	*1080*	
в	*- газонная решетка по грунту*	*251*	
г	*- газонная решетка по эксплуатируемой кровле*	*434*	
д	*- гранитная отсыпка по грунту*	*11*	
е	*- гранитная отсыпка по эксплуатируемой кровле*	*44*	
ж	*- гравийная отсыпка по грунту*	*14*	
з	*-гравийная отсыпка по эксплуатируемой кровле*	*7*	

***в баланс территории не включается**

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Инженерная подготовка территории предусмотрена для улучшения качества территории, исключения негативного воздействия на реконструируемые территории, с целью создания благоприятных условий

для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, организацию вертикальной планировки с перемещением грунтовых масс.

В целях защиты от подтопления проектом предусмотрено устройство гидроизоляции подземных частей зданий, организация поверхностного водостока.

е) Обоснование организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей шагом 0,1 м в увязке с существующими и проектируемыми (с учетом перспективной УДС) отметками прилегающих территорий.

Отвод ливневых вод производится через лотки, в песколовки с подключением к проектируемой сети ливневой канализации.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола корпуса К3 = 149,00 м.

Максимальный продольный уклон пешеходных путей в связи со сложным условиями рельефа участка принят 50 промилле. Максимальный продольный уклон рампы для заезда автомобилей на стилобат – 100 промилле. Минимальный продольный уклон – 5 промилле.

Максимальный поперечный уклон принят 20 промилле, минимальный поперечный уклон – 5 промилле.

Тротуары и площадки приподняты над уровнем газонов на 30 мм для предотвращения их загрязнения.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектными решениями предусмотрено:
- устройство проездов и тротуаров с возможностью проезда спецтехники;
- организация детских и спортивных площадок со специальным резиновым покрытием;
- посадка деревьев, кустарников, а также устройство газонов и цветников;
- наружное освещение;
- устройство лотков и бортовых камней;
- устройство металлического ограждения территории с воротами и калитками;
- установка МАФ, спортивного оборудования.

Конструкции дорожных покрытий запроектированы с учетом рекомендаций альбома типовых дорожных конструкций для города Москвы, разработанного ФГБОУ ВО МАДИ (г. Москва) и АО «Моспроект-3» (г. Москва) от 2020г.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительств

Транспортная связь с прилегающими территориями города осуществляется по Гродненской ул.

Ближайшая станция метро – «Давыдково» Большой кольцевой линии расположена в 1,2км.

Расчет машиномест (по 945-ПП)

<u>Расчет машиномест постоянного хранения</u>

Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей определяется по формуле:
$N_п = N_ф$ x $К_{Бп}$ / 100%,
где: $N_п$ – необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;
$N_ф$ – расчётное число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определённое в соответствии с учётом текущего уровня автомобилизации населения по формуле:
$N_ф = (N_{жит}$ x $К_{авт}$ / 1000),
где: $N_{жит}$ – расчётная численность жильцов Комплекса;
$К_{авт}$ – показатель текущего уровня автомобилизации;

$К_{Бп}$ – обеспеченность в % от расчётного числа машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей принятая в соответствии с таблицей 3.

$N_{жит}$= Кол-во жителей = Sобщ. квартир\40 м2 (СП 42.13330.2016, п.5.1)
$К_{авт}$ – показатель текущего уровня автомобилизации;
$N_{жит}$= Кол-во жителей = Sобщ. квартир\40 м2 = 13412,2/40=335
$N_ф$ = 350/1000*К
$N_ф$ = 350/1000 х 335 = 117

Таблица 3

$Б_п$*, баллы	$К_{Бп}$, %
от 10 до 50	50 %
более 50, но менее 75	60 %
более 75	70 %
* $Б_п$ – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей	

Балльная оценка уровня потребности в машино-местах постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле:

$$Б_п = \sum_{i=1}^{7} (Б_i x\, k_i)$$

,

где: $Б_п$ – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (баллов);
$Б_i$ – максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей i (баллов) в соответствии с таблицей 3 СТУ;
k_i – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i в соответствии с таблицей 4 СТУ.
Таблица 4
Таблица балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Бi)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному 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
				От 2 до 3	0,5
				1 и менее	1 (5*1 = 5)
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0
				5-10 минут	0,5
				Более 10-20 минут	0,75
				Более 20 минут	1 (5*1 = 5)
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25 (15*0,25 =3,75)
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5
				Более 2500 м	1

4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25
				Более 1200 м - не более 2500 м	15*0,5=7,5
				Более 2500 м	1
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Специализированный		0
			Муниципальный		0,25
			Эконом-класс		0,5
			Комфорт-класс		0,7
			Премиум и бизнес-класс		1 (20*1=20)
6	Плотность застройки в границах земельного участка	20	**Более 25000 м^2/га**		0,25 (20*0,25=5)
			20000 м^2/га - не более 25000 м^2/га		0,5
			15000 м^2/га - менее 20000 м^2/га		0,75
			Менее 15000 м^2/га		1
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчёте числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т 1 (1.31 Можайский)		1 (20*1=20)

$Б_п$= 5 + 5 + 3,75 + 7,5 + 20 + 5 + 20= 66,25
$К_{Бп}$= от 50 до 75 включительно = 60% = 0,6

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

$N_п$ = 117 х 0,6 = **70 машиномест**

<u>Расчет машиномест временного хранения (гостевых)</u> (п. 6.2.11)

Количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые) следует определять по формуле:

$N_в$=$N_ф$ *10%
$N_в$= 117 х 0,1 = **12 машиномест**

<u>Расчет кол-ва мест постоянного хранения для МГН</u>

117 х 0,1 = **12 машиномест**

Машиноместа постоянного хранения для М4 не предусматриваются в соответствии с Заданием на проектирование.

Расчет машиномест для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок)

Определяем по формуле:
$N_{встр.} = \Sigma(S_{встр.i} / S_{н.i}) \times K_3 \times K_2$;

где: $N_{встр}$ – расчётное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок);
$S_{встр.i}$ – общая площадь помещений определённого i-го функционального назначения, м^2;
$S_{н.i}$ – показатель общей площади помещений определённого i-го функционального назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей;
K_2 – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом (K_2 =0,7).
K_3 – уточняющий коэффициент к количеству машино-мест временного хранения легковых автомобилей в зависимости от зоны урбанизации (для района Можайский K_3 = 1).

Объекты торговли:
148,2 кв.м/70 кв.м/м * 0,7 * 1 = 1 м/м

Предприятия общественного питания:
77,2 кв.м/70 кв.м/м * 0,7 * 1 = 1 м/м

Парикмахерские:
54,2 кв.м/110 кв.м/м * 0,7 * 1 = 0 м/м

Всего мест временного хранения автотранспортных средств (приобъектных): 1+1=**2 м/м.**

Всего гостевых машиномест: 12+2= 14 м/м

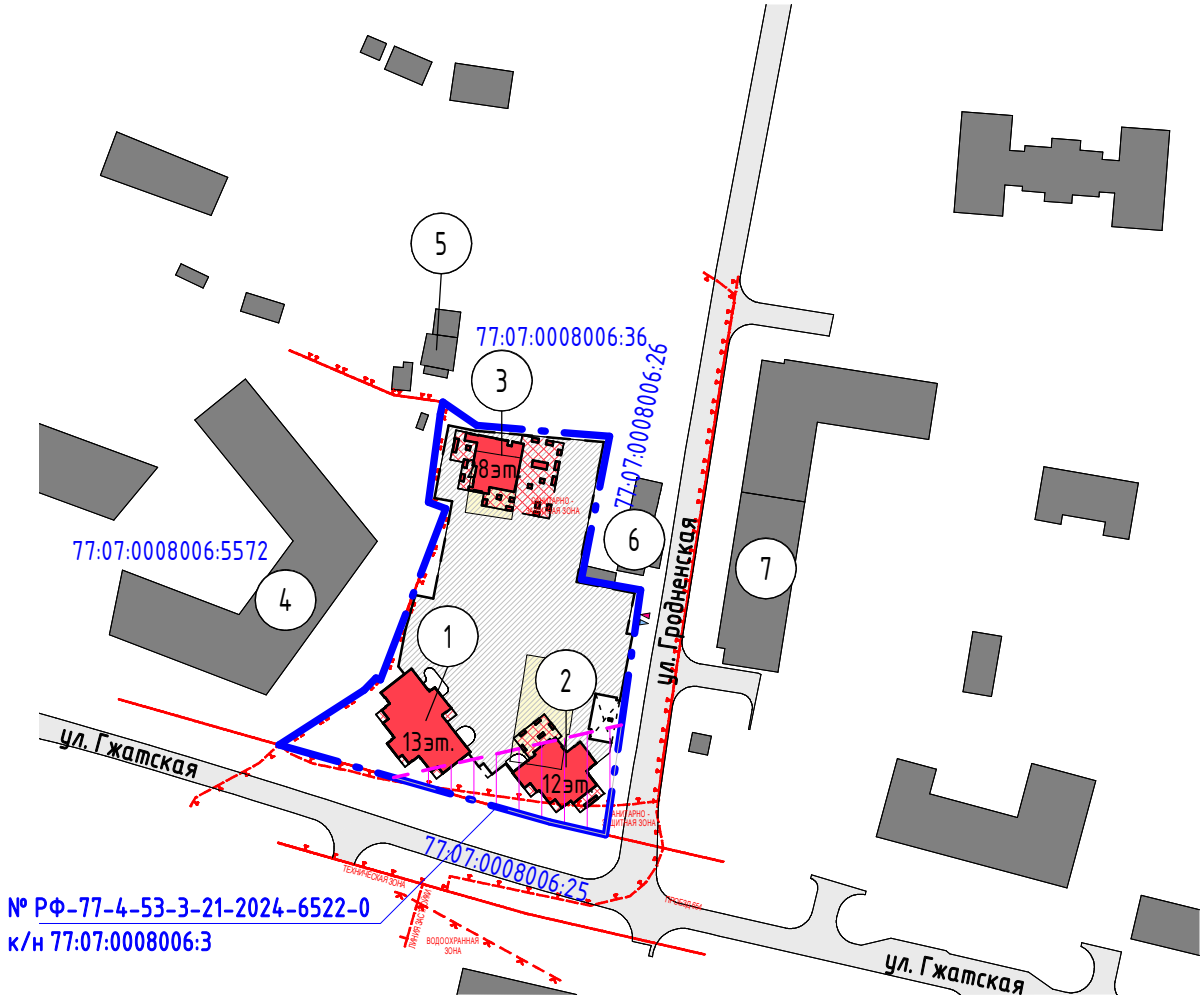
Расчет кол-ва мест временного хранения для МГН (по СП 59.13330.2020, п. 5.2.1):
14 *10%/100%= 2 м/м
в т.ч. для М4:
14*5%= 1 м/м

Расчет кол-ва электромобилей (п. 11.44 СП 42.13330.2016)

70 * 5% = 4
14 * 5% = 1

Итого, расчетное количество машиномест составляет:
84 м/м в т.ч.:
Постоянные машиноместа (Nп) - 70 мест (в т.ч.12 для МГН).
Временные машиноместа (Nв) – 14 мест (в т.ч. 2 для МГН, из них 1 для М4), включая:
места для посетителей нежилых зон – 2 мест.

По проекту на территории размещается 87 м/м (в подземной автостоянке), в т.ч.:
- 73 постоянных (включая 12 для МГН и 4 электромобиля);
- 14 временных (включая 2 для МГН (из них 1 для М4) и 1 электромобиль.
Открытых наземных автостоянок не предусмотрено.



Условные обозначения

- Границы по ГПЗУ **№ РФ-77-4-53-3-21-2024-6522-0**
- Здания проектируемые
- Нависающие части здания
- Подземные части здания
- Здания и сооружения сносимые и снесенные
- Существующая застройка
- Существующие дороги и покрытия
- Территории зоны слабого подтопления

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	
2	Корпус 2	
3	Корпус 3	
4	Жилой комплекс "КутузовGRAD II"	Сущ.
5	Административное здание	
6	Административное здание	
7	Жилой дом	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Сокольских Т.			
ГАП		Зыкина Ю.			
ГИП		Кузнецов И.			

25/10-АГК-ПД-ПЗУ

Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18

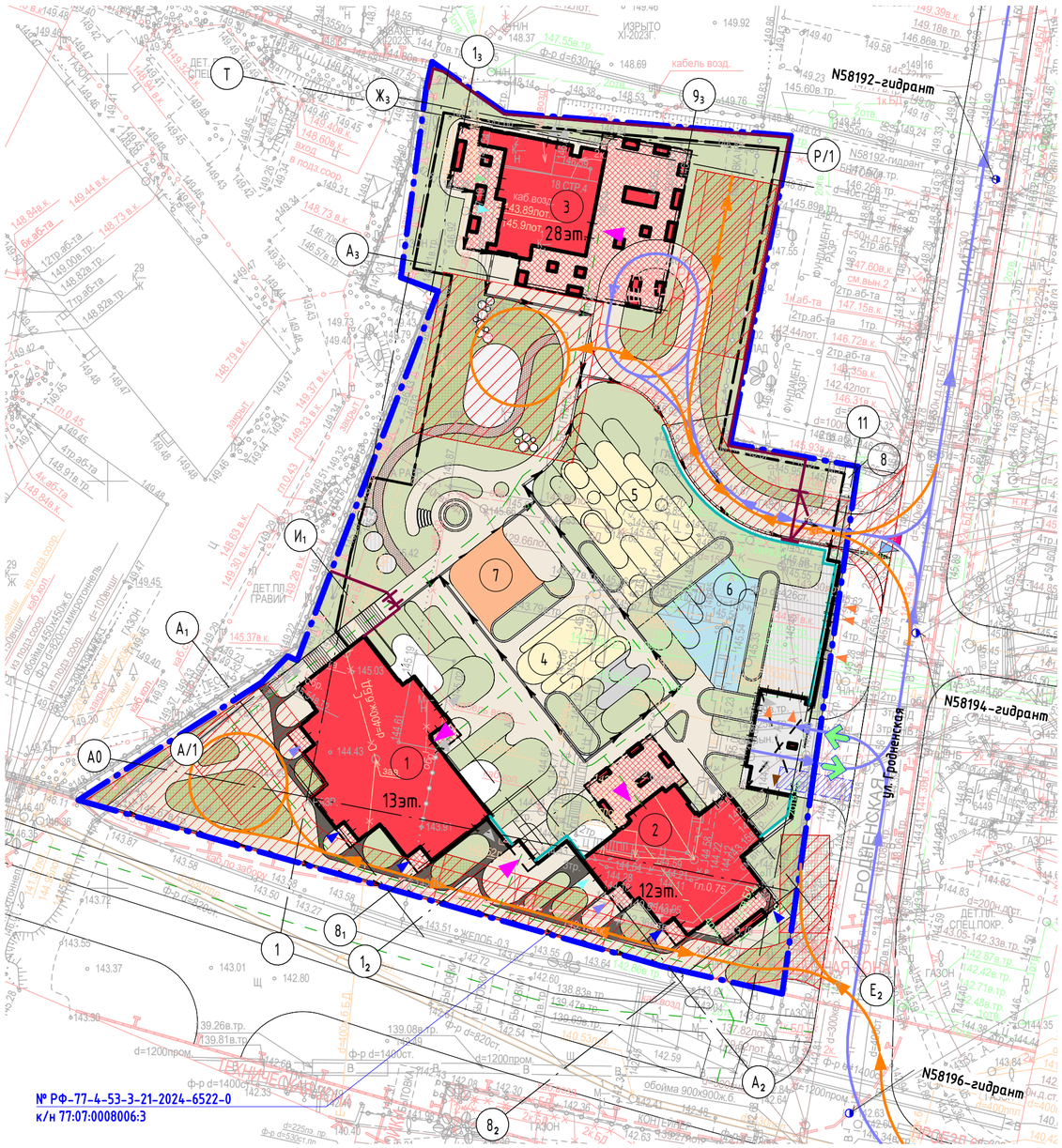
Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план. М1:2000

ам "АТРИУМ"

06.12.2024 11:53:09

Формат: А4К



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-2024-6522-0
- Здания проектируемые
- Нависающие части зданий
- Контур подземной части
- Асфальтобетонное покрытие (автомобильные проезды и парковки)
- Тротуарная плитка
- Озеленение
- Газон с возможностью проезда пожарной машины
- Детская площадка
- Спортивная площадка
- Площадка отдыха
- Гранитный отсев
- Покрытие ДПК
- Клёёный каменный ковёр
- Гравийная отсыпка
- Резиновое покрытие
- Пожарный проезд
- Пожарная площадка
- Место погрузки контейнеров ТБО
- Откос
- Ограждение
- Ограждение стеклянное
- Вход в жилую часть здания
- Вход в общественные помещения
- Служебные/ технические помещения
- Эвакуационный выход
- Въезд в подземный паркинг
- Общепит
- ТБО
- Управляющая компания
- Колясочная
- Въезд/ выезд с участка
- Пути движения спецтранспорта
- Пути движения транспорта
- Пути движения пешеходов
- Пожарный гидрант
- Лотки проектируемые

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	
2	Корпус 2	
3	Корпус 3	
4	Детская площадка для детей младшего возраста	
5	Детская площадка для детей старшего возраста	
6	Спортивная площадка	
7	Площадка отдыха	
8	Площадка для ТБО и КГМ	

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 23.11.23

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 16.11.23 (Проект № Д6862-23)

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

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НАНЕСЕНА ГРАНИЦА УЧАСТКА ПО ДАННЫМ ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ.

система координат: Московская; система высот: Московская

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/8207-23 - ИГДИ-Г			
Разработал						Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом			
Полевые работы		Комяков П. В.			30.11.23	Заказчик: ООО "СВЭМ"			
Камерал. работы		Котельников М. В.			30.11.23	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18	Стадия	Лист	Листов
ЛГР (Кр.лин.)		Неважин А. А.			30.11.23	Номенклатура: D-VI-05-08, D-VI-05-12	И		1
ОТК		Акимова Л. И.			30.11.23				
						ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		

Чертеж выполнен на основании инженерно-топографических планов, выполненных ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2023г. Инженерно-топографические планы не изменялись.

ГИП ООО "ам Атриум" Кузнецов И.А.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	25/10-АГК-ПД-ПЗУ			
						Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18			
							Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сокольских Т.					П	2	
ГАП		Зыкина Ю.				Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ам "АТРИУМ"		
ГИП		Кузнецов И.							

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы по ГПЗУ
- Здания проектируемые
- Нависающие части здании
- Контур подземной части
- Пожарный проезд
- Пожарная площадка
- Асфальтобетонное покрытие (автомобильные проезды и парковки)
- Покрытие тротуарной плиткой
- Озеленение
- Газон с возможностью проезда пожарной машины
- Гранитный отсев
- Резиновое покрытие детских и спортивных площадок
- Площадки для отдыха и частные террасы
- Клёёный каменный ковёр
- Гравийная отсыпка
- Многолетники
- Ограждение
- Ограждение стеклянное
- Вход в жилую часть здания
- Вход в общественные помещения
- Служебные/ технические помещения
- Эвакуационный выход
- Въезд в подземный паркинг
- Общепит
- ТБО
- Управляющая компания
- Колясочная
- Высаживаемые деревья
- Высаживаемые кустарники
- Осветительные приборы
- Существующие осветительные приборы
- Малые архитектурные формы

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	
2	Корпус 2	
3	Корпус 3	
4	Детская площадка для детей младшего возраста	
5	Детская площадка для детей старшего возраста	
6	Спортивная площадка	
7	Площадка отдыха	
8	Площадка для ТБО и КГМ	

Ведомость МАФ

Марка	Наименование	Кол-во, шт.
М-1	Качели-гамак	3
М-2	Спортоборудование	1
М-3	Спортоборудование	1
М-4	Спортоборудование	1
М-5	Музыкальное оборудование	1
М-6	Теннисный стол	1
М-7	Карусель	1
М-8	Качели для детских площадок «Акула»	3
М-9	Качели балансиры «Вейв»	1
М-10	Спортивный комплекс	1
М-11	Игровой комплекс	1
М-12	Скамья-диван	8
М-13	Кресло	26
М-14	Стол	5
М-15	Стол	3
М-16	Барный стул	3
М-17	Кресло «ботаника»	2
М-18	Скамья «ботаника»	2
М-19	Велопарковка	6
М-20	Стол	10
М-21	Кайка, тип 1	8
М-22	Кайка, тип 2	8
М-23	Павильон для коворкинга	1
М-24	Лабиринт для детей младшего возраста	1
М-25	Навес, тип 1	1
М-26	Навес, тип 2	1
М-27	Навес, тип 3	1
М-28	Скамья, тип 1	3
М-29	Скамья, тип 2	3
М-30	Скамья, тип 3	1
Итого:		108

Ведомость озеленения

Условное обознач.	Марка	Наименование	Высота (м)	Диаметр кроны (м)	Обхват ствола (см)	Примечание	Кол-во (шт)
Дерево							
	1	Ель колючая 'Ольденбург' (Picea pungens 'Oldenburg')	3,0-3,5	-	-	Расстояние при посадке: 3 м	1
	2	Ива вавилонская (Salix babylonica)	3,5-4,5	-	-	Расстояние при посадке: 3-5 м	3
	3	Клён Гиннала (Acer Ginnala)	5,0-5,5	-	-	Расстояние при посадке: 3 м	3
	4	Клён сахаристый 'Лациниатум Виери' (Acer saccharinum 'Laciniatum Wieri')	5,0-5,5	1,5-2,0	25-30	Расстояние при посадке: 3-4 м	6
	5	Рябина мучнистая 'Магнифика' (Sorbus aria 'Magnifica')	4,0-6,0	1,5-2,0	14-16	Расстояние при посадке: 3 м	9
	6	Сосна черная (Pinus nigra)	3,0-3,5	-	-	Расстояние при посадке: 3 м	6
Итого деревьев:							28
Кустарник							
	7	Ива гибридная 'Тукимо' (Salix aurora 'Tuhkimo')	0,5	0,5-1,0		Расстояние при посадке: 0,5-1,5 м	75
	8	Ива пурпурная 'Нана' (Salix purpurea 'Nana')	1,0	0,6		Расстояние при посадке: 0,5-1,5 м	37
	9	Ирга канадская (Amelanchier canadensis)	2,5-3,0	0,8-1,0		Расстояние при посадке: 1,5-2,0 м	9
	10	Кизильник горизонтальный (Cotoneaster horizontalis)	0,5	1,5		Расстояние при посадке: 0,5-1,5 м	122
	11	Микробиота перекрестнопарная (Microbiota decussata)	0,4-0,6	1,5		Расстояние при посадке: для создания живой изгороди - 0,6-0,7 м, Одиночная посадка - 1,0-2 м	9
	12	Рябина обыкновенная (Sorbus aucuparia) кустовая форма	2,5-3,5	1,5-2,0		Расстояние при посадке: 1,5-3,0 м	37
	13	Смородина альпийская 'Шмидт' (Ribes alpinum 'Schmidt')	1,2-2	0,6		Расстояние при посадке: 5 шт/п.м.	163
	14	Сосна горная 'Пумилио' (Pinus mugo 'Pumilio')	1,0-1,25	0,8-1,0		Расстояние при посадке: 1,5-2,0 м	2
	15	Сосна горная ф. мугус (Pinus mugo var. mughus)	1,0-1,25	0,8-1,0		Расстояние при посадке: 1,5-2,0 м	19
	16	Спирея серая 'Грейфшейм' (Spiraea × cinerea 'Grefsheim')	1,0-1,5	0,6-1,0		Расстояние при посадке: 0,8-1,5 м	83
	17	Стефанандра надрезаннолистная 'Крипа' (Stephanandra incisa 'Crispa')	0,3-0,5	0,3-0,5		Расстояние при посадке: 0,6-1,0 м	176
	18	Яблоня декоративная 'Роялти' (Malus hybridus 'Royalty')	2,0-2,5	1.5-2.0		Расстояние при посадке: 2,0-3,0 м	21
							753
Лиана							
	19	Виноград девичий (Parthenocissus quinquefolia)	1,5	1,5		Расстояние при посадке: 0,5-1,5 м	36
							36
Итого кустарников:							789

Ведомость газонов и цветников

Марка	Наименование	Площадь, м2	Примечание
П1	Газоны и цветники по грунту	335	
П1А	Газоны и цветники по эксплуатируемой кровле	1079	
П2	Газонная решётка с возможностью проезда пожарной техники(по грунту)	255	
П2А	Газонная решётка с возможностью проезда пожарной техники(по эксплуатируемой кровле)	434	
	Цветник из высоких многолетников Mix-1 (на эксплуатируемой кровле и грунте)	52	
	Цветник из низких многолетников Mix-3 (на эксплуатируемой кровле и грунте)	97	

Ведомость ограждений

Марка	Наименование	Длина, п.м	Примечание
ОГ-1	Ограждение металлическое	119,6	
ОГ-2	Ограждение стеклянное	103,9	
К-1	Калитка	1	1300х2500
В-1	Ворота	1	3200х2500

Ведомость осветительных приборов

Условное обозначение	Марка	Наименование	Кол-во, (шт.)	Производитель	Примечание	Изображение
	ОС-1	Фасадный прожектор Брик	28	Сарос	BRICK M, W=27 Вт, F=3627 лм	
	ОС-2	Осветительная система Рондо	26	Сарос	RON 2/2 50, H=5м, W=36х2 Вт,F=3331х2 лм	
	ОС-3	Осветительная система Рондо с двумя светильниками	2	Сарос	RON 2/2 50, H=5м, W=36х2 Вт, F=3331х2 лм	
	ОС-4	Осветительная система	2		Проектируемый осветительный прибор по отдельному проекту УДС «КДК3/05-23-П-ТКР1.1»	
	ОС-4.1	Осветительная система	2		Проектируемый осветительный прибор по отдельному проекту УДС «КДК3/05-23-П-ТКР1.1»	
	ОС-5	Осветительная система	2		Существующий	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Росинская М.			
Разработал		Смирнова А.А.			
Разработал		Сокольских Т.			
ГАП		Зикина Ю.			
ГИП		Кузнецов И.			

25/10-АГК-ПД-ПЗУ

Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18

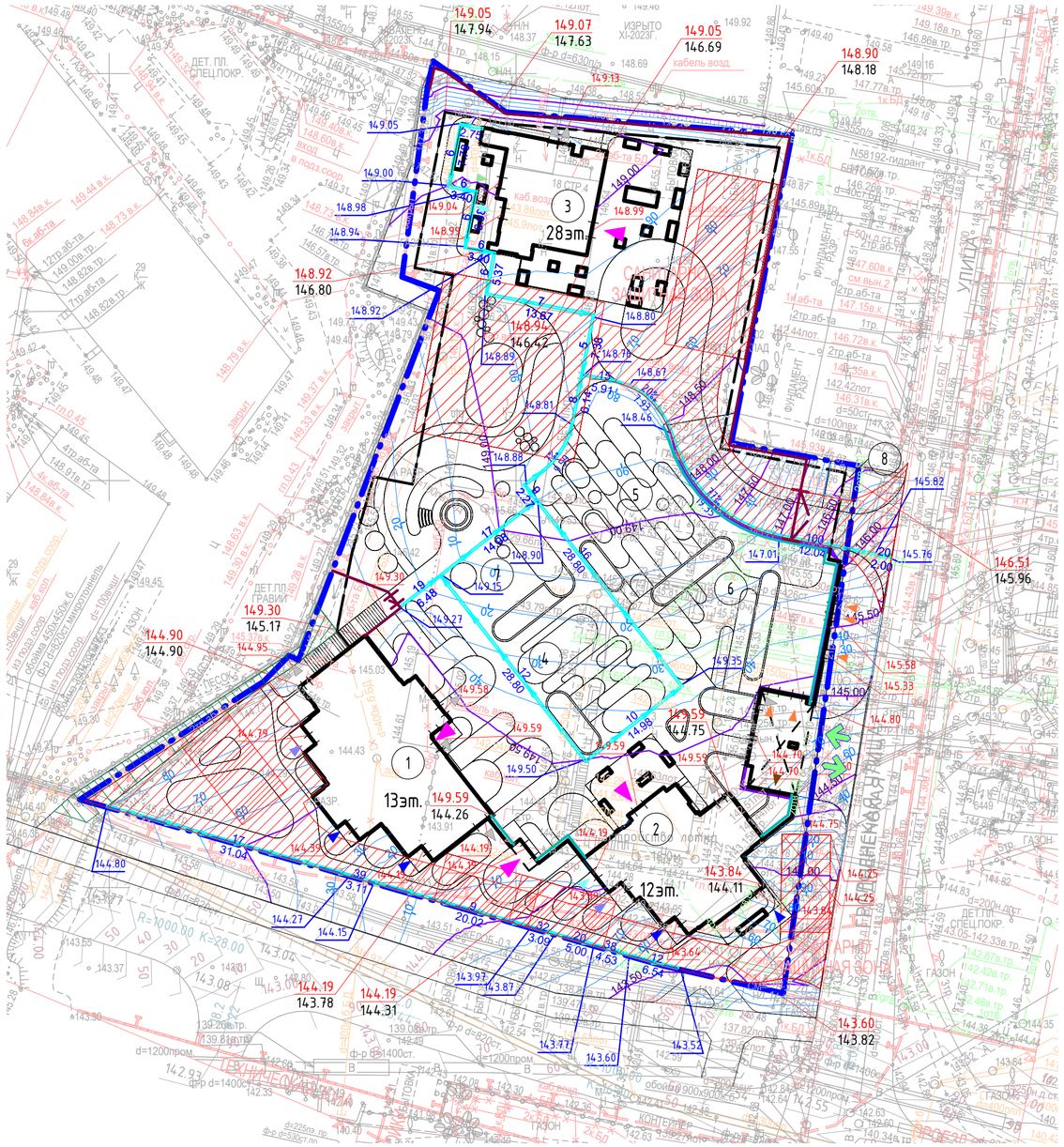
Стадия	Лист	Листов
П	3	

План благоустройства и озеленения М1:500

ам "АТРИУМ"

18.12.2024 13:54:10

Формат: А1А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы по ГПЗУ
- Здания проектируемые
- Нависающие части здания
- Контур подземной части
- Проектные горизонтали (с шагом 0,1м)
- Горизонтали УДС, проектируемой по отдельному проекту
- 0,000 / 171,20 — Отметки чистого пола первого этажа
- 135,90 / 134,05 — Угловые отметки зданий (проектная отметка/существующая отметка)
- 135,90 — Проектные отметки входов в здания
- 135,90 — Лотки проектируемые
- Пескоуловитель
- Дождеприемная решетка

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	
2	Корпус 2	
3	Корпус 3	
4	Детская площадка для детей младшего возраста	
5	Детская площадка для детей старшего возраста	
6	Спортивная площадка	
7	Площадка отдыха	
8	Площадка для ТБО и КГМ	

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 23.11.23

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 16.11.23 (Проект № Д6862-23)

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

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НАНЕСЕНА ГРАНИЦА УЧАСТКА ПО ДАННЫМ ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ.

система координат: Московская; система высот: Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/8207-23 - ИГДИ-Г
Разработал						Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом
Полевые работы		Хомяков П. В.			30.11.23	Заказчик: ООО "СВЭМ"
Камерал. работы		Котельников М. В.			30.11.23	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18
ЛГР (Кр.лин.)		Невражин А. А.			30.11.23	Номенклатура: D-VI-05-08, D-VI-05-12
ОТК		Акимова Л. И.			30.11.23	

Стадия	Лист	Листов
И		1

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Чертеж выполнен на основании инженерно-топографических планов, выполненных ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2023г. Инженерно-топографические планы не изменялись.

ГИП ООО "ам Атриум" Кузнецов И.А.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЭП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЛ ТОП	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки вне	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЛ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона 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 ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗР	границы особо охраняемых зелёных территорий
охранная зона О электроэнергетики	границы охранных зон объектов электроэнергетики	охранная зона ОК метрополитена	границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи	границы охранных зон линий и сооружений связи
охранная зона трубопроводов	границы охранных зон трубопроводов		границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды		границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети
зона мин расстояний	границы зон минимальных расстояний	охранная зона мелиоселей	границы охранных зон тепловых сетей	Тер ОКН	границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Резерв ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий	технические зоны	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
линии застройки	границы линий застройки	КЛ ОДМС	границы территорий общего пользования ОДМС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона IA пояса санитарной охраны	границы зон IA пояса санитарной охраны	зона IБ пояса санитарной охраны	границы зон IБ пояса санитарной охраны	хозяйная зона II пояса санитарной охраны	границы жёсткой 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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Сокольских Т.			
ГАП		Зыкина Ю.			
ГИП		Кузнецов И.			

25/10-АГК-ПД-ПЗУ

Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План организации рельефа М1:500

ам "АТРИУМ"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

06.12.2024 12:27:57

Формат: А2А

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границах ГПЗУ		Дополнительное благоустройство		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	790	90			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		860			
а) подземных частей зданий					См. КР
б) покрытий проездов, тротуаров, автостоянок		*(730)*			
в) участков озеленения		*(130)*			Примеч. 4
3. Чрезвычайно-опасные грунты	500*				Примеч. 5
4. Всего грунта:	1290	950			
5. Недостаток грунта:		340**			
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		0			Примеч. 4
а) используемый для озеленения территории	130				
б) недостаток плодородного грунта		130			
7. Итого перерабатываемого грунта	1420	1420			

* в отвале
** в карьере

Примечания
1. План земляных масс выполнен методом квадратов на основе плана организации рельефа.
2. Выполнение вертикальной планировки территории предусмотрено после устройства котлована и фундаментов.
3. Рабочие отметки корректируются по месту в местах устройства газонов, покрытий под одежду дорог, тротуаров и площадок.
4. Согласно результатам инженерно-геологических изысканий, плодородный грунт на участке отсутствует. В связи с этим, предусмотрена замена верхнего слоя почвы на участках озеленения на плодородный грунт мощностью 0,3м.
5. Согласно результатам инженерно-экологических изысканий, чрезвычайно-опасные грунты обнаружены в слое 0,2–1,0 м. Данные грунты в ходе строительных работ подлежат вывозу и утилизации на специальных полигонах.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы по ГПЗУ
- Здания проектируемые
- Контур подземной части
- Отметка рабочая +0.93 | 135.41 — Отметка проектная; 134.48 — Отметка существующая
- +1016 — Насыпь/выемка
- Выемка

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Сокольских Т.			
ГАП		Зыкина Ю.			
ГИП		Кузнецов И.			

25/10-АГК-ПД-ПЗУ

Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План земляных масс М1:500

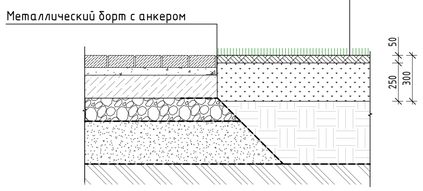
ам "АТРИУМ"

06.12.2024 12:28:24

Формат: А2А

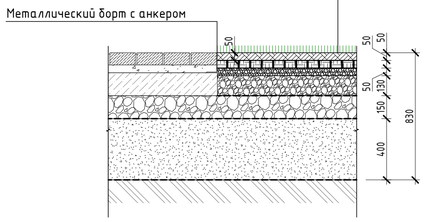
Тип П1. Газон и цветники по грунту

Рулонный газон	h=0.05м
Плодородный грунт	h=0.25м
Уплотненный грунт К=0.98	



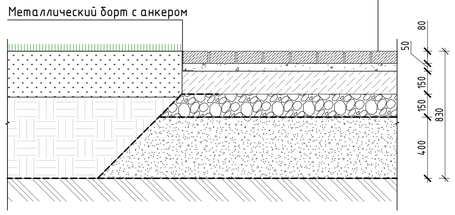
Тип П2. Площадки и проезды для пожарной техники из георешётки с посевом трав на щебеночном основании

Рулонный газон	h=0.05м
Решётка ECORASTER 50 с растительным субстратом (по ТУ производителя 2291-001-92456452-2012 Сертификат №РОСС RU.HB61.H22027)	h=0.05м
Выравнивающий слой: Смесь растительного субстрата и гравия (65-70% растительный субстрат + 30-35% щебень гранитный фр. 3-10 не менее М600, ГОСТ 8267-93)	h=0.05м
Плодородный промежуточный слой: плодородное основание (65-70% щебня гранитного фр. 40-70 не менее М600 + 30-35%растительного субстрата)	h=0.13м
Геотекстиль плотностью 150 г/м^2	
Дренажируемое основание: Гранитный щебень крупной фр. 40-70 не менее М600 (ГОСТ 8267-93) , с заклинкой щебнем фракции 5-20мм не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.15м
Песок средн. Кф≥3 м/сут ГОСТ 8736-2014	h=0.40м
Геотекстиль плотностью 150 г/м^2	
Уплотненный грунт К=0.98	



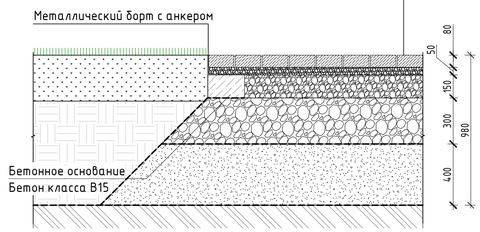
Тип П3.1,П3.2,3.3. Тротуары из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники

Плитка тротуарная (ГОСТ 17608-2017)	h=0.08м
Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	h=0.05м
Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2015 с устройством деформационных швов	h=0.15м
Гранитный щебень крупной фр. 40-70 не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.15м
Геотекстиль плотностью 150 г/м^2	
Песок средн. Кф≥3 м/сут ГОСТ 8736-2014	h=0.40м
Геотекстиль плотностью 150 г/м^2	
Уплотненный грунт К=0.98	



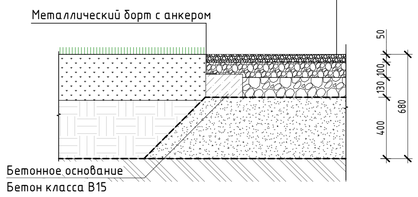
Тип П4. Тротуары из бетонной плитки

Плитка тротуарная (ГОСТ 17608-2017)	h=0.08м
Гранитный щебень фр. 3-10 (ГОСТ 8267-93)	h=0.05м
Гранитный щебень средней фр. 10-20 М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.15м
Гранитный щебень крупной фр. 40-70 не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.15м
Геотекстиль плотностью 150 г/м^2	
Песок средн. Кф≥3 м/сут ГОСТ 8736-2014	h=0.40м
Геотекстиль плотностью 150 г/м^2	
Уплотненный грунт К=0.98	



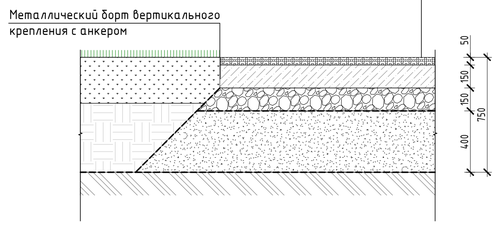
Тип П5. Отмостка из набивного покрытия

Галька галтованная кварцевая фр. 20-40 (ГОСТ 8267-93)	h=0.05м
Гранитный щебень средней фр. 10-20 М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.10м
Гранитный щебень крупной фр. 40-70 не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.13м
Геотекстиль плотностью 150 г/м^2	
Песок средн. Кф≥3 м/сут ГОСТ 8736-2014	h=0.40м
Геотекстиль плотностью 150 г/м^2	
Уплотненный грунт К=0.98	



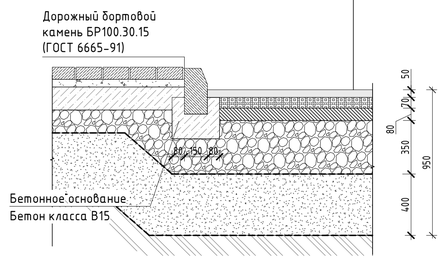
Тип П6. Тротуары из клеёного каменного ковра с возможностью проезда пожарной техники

Каменное покрытие «Клевер стоун»	h=0.05м
Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2015 с устройством деформационных швов	h=0.15м
Гранитный щебень крупной фр. 40-70 не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.15м
Геотекстиль плотностью 150 г/м^2	
Песок средн. Кф≥3 м/сут ГОСТ 8736-2014	h=0.40м
Геотекстиль плотностью 150 г/м^2	
Уплотненный грунт К=0.98	



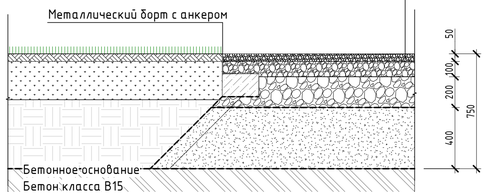
Тип П7. Конструкция асфальтобетонного покрытия проезда по грунту

Мелкозернистый асфальтобетон тип В марки I ГОСТ 9128-2013	h=0.05 м
Плотный крупнозернистый асфальтобетон тип Б марки II по ГОСТ 9128-2013 на вяжущем БНД 60/90 ГОСТ 33133-2014	h=0.07м
Крупнозернистый асфальтобетон тип Б марки III с щебнем из осадочных пород по ГОСТ 9128-2013 на вяжущем БНД 60/90 ГОСТ 33133-2014	h=0.08м
Щебеночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	h=0.35м
Геотекстиль плотностью 150 г/м^2	
Песок средн. Кф≥3 м/сут ГОСТ 8736-2014	h=0.40м
Геотекстиль плотностью 150 г/м^2	
Уплотненный грунт К=0.98	



Тип П10,П10.1А. Покрытие гранитной отсыпкой по грунту

Отсев гранитной крошкой 4-6 мм	h=0.05м
Щебень гранитный фр. 3-10 не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.10м
Щебень гранитный фр. 40-70 не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h= 0.20м
Геотекстиль плотностью 150 г/м^2	
Песок средн. Кф≥3 м/сут ГОСТ 8736-2014	h=0.40м
Геотекстиль плотностью 150 г/м^2	
Уплотненный грунт К=0.98	



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Росинская М.			
ГАП		Зыкина Ю.			
ГИП		Кузнецов И.			

25/10-АГК-ПД-ПЗУ

Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Градненская, вл. 18

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Конструкции дорожных одежд М1:500

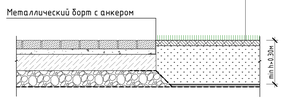
ам "АТРИУМ"

06.12.2024 12:28:51

Формат: А1А

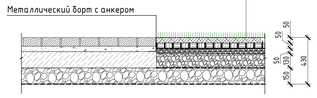
Тип П1А. Газон и цветники по эксплуатируемой кровле

Рулонный газон	h=0.05м
Плодородный грунт	перемен./ min h=0.25м
Дренажный геокомпозит "QDrain ZW5 50 10F"	h=0.005м
Дренажно-накопительный элемент "Максистуд F"	h=0.020м
Конструкция кровли (см. АР)	



Тип П2А. Площадки и проезды для пожарной техники из георешётки с посевом трав

Рулонный газон	h=0.05м
Решётка ECORASTER 50 с растительным субстратом (по ТУ производителя 2291-001-92456452-2012 Сертификат №РОСС RU.HB61.H22027)	h=0.05м
Выравнивающий слой: Смесь растительного субстрата и гравия (65-70% растительный субстрат + 30-35% щебень гранитный фр. 3-10 не менее М600, ГОСТ 8267-93)	h=0.05м
Плодородный промежуточный слой: плодородное основание (65-70% щебня гранитного фр. 40-70 не менее М600 + 30-35%растительного субстрата)	h=0.13м
Геотекстиль плотностью 150 г/м²	
Дренажируемое основание: Гранитный щебень крупной фр. 40-70 не менее М600 (ГОСТ 8267-93) , с заклинкой щебнем фракции 5-20мм не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.15м
Конструкция кровли (см. АР)	



Тип П3.1А,П3.2А. Мощение бетонной плиткой на бетонном основании по эксплуатируемой кровле, с возможностью проезда пожарной машины

Плитка тротуарная (ГОСТ 17608-2017)	h=0.08м
Сухая цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007	h=0.05м
Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2015 с устройством деформационных швов	h=0.15м
Гранитный щебень крупной фр. 40-70 не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.15м
Геотекстиль плотностью 150 г/м²	
Конструкция кровли (см. АР)	

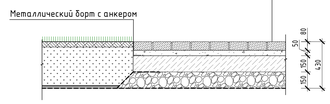
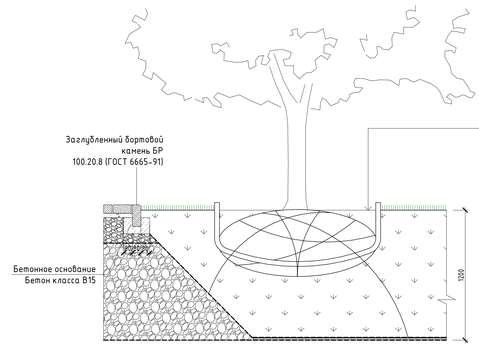


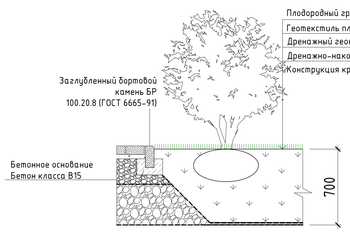
Схема посадки дерева

Уровень корневой шейки на 5-15 см выше уровня грунта	
Кокосовый мат между креплением ремнями и корневым коном	
Перфорированная труба для аэрации и орошения с 2 выходами	
Корневой кон	
Плодородный грунт	перемен./ min h=1.175м
Геотекстиль плотностью 150 г/м²	
Дренажный геокомпозит "QDrain ZW5 50 10F"	h=0.005м
Дренажно-накопительный элемент "Максистуд F"	h=0.020м
Конструкция кровли (см. АР)	



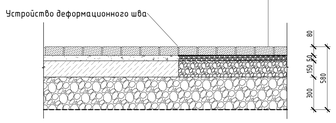
Толщина грунта для посадки кустарников

Плодородный грунт	перемен./ min h>0.675м
Геотекстиль плотностью 150 г/м²	
Дренажный геокомпозит "QDrain ZW5 50 10F"	h=0.005м
Дренажно-накопительный элемент "Максистуд F"	h=0.020м
Конструкция кровли (см. АР)	



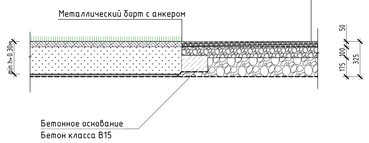
Тип П4А. Мощение бетонной плиткой по эксплуатируемой кровле

Плитка тротуарная (ГОСТ 17608-2017)	h=0.08м
Гранитный щебень фр. 5-10 М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.05м
Гранитный щебень средней фр. 10-20 М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.15м
Гранитный щебень крупной фр. 40-70 не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.30м
Геотекстиль плотностью 150 г/м²	
Конструкция кровли (см. АР)	



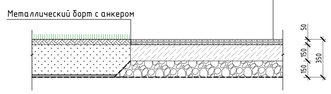
Тип П5А. Отмостка из набивного покрытия

Галька галтованная кварцевая фр. 20-40 (ГОСТ 8267-93)	h=0.05м
Гранитный щебень средней фр. 10-20 М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.10м
Гранитный щебень крупной фр. 40-70 не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h min=0.13м
Геотекстиль плотностью 150 г/м²	
Конструкция кровли (см. АР)	



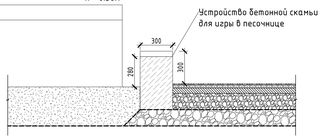
Тип П6А. Покрытие из клеёного каменного ковра с возможностью проезда пожарной техники

Каменное покрытие «Клевер стоун»	h=0.05м
Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2015 с устройством деформационных швов	h=0.15м
Гранитный щебень крупной фр. 40-70 не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.15м
Геотекстиль плотностью 150 г/м²	
Конструкция кровли (см. АР)	



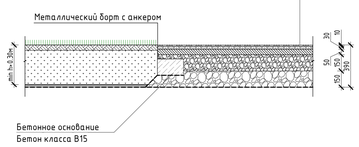
Тип П12А. Песок

Песок ГОСТ 8736-2014	h = 0.36м
Геотекстиль плотностью 150 г/м²	
Конструкция кровли (см. АР)	



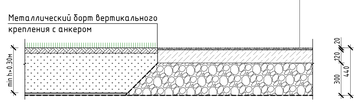
Тип П7.1А,П7.2А,П7.3А,П7.4А Резиновое покрытие детских площадок по эксплуатируемой кровле

Наливное резиновое покрытие из цветной крошки типа EPDM на основе натурального латекса ГОСТ Р 58726-2019	h = 0.01м
Чёрная резиновая крошка основание ГОСТ Р 52169-2012	h = 0.03м
Асфальтобетон горячей укладки пористый песчаный марки II, ГОСТ 9128-2013	h=0.05м
Гранитный щебень средней фр. 20-40 М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.15м
Гранитный щебень крупной фр. 40-70 М400 (ГОСТ 8267-93)	hmin=0.150м
Геотекстиль плотностью 150 г/м²	
Конструкция кровли (см. АР)	



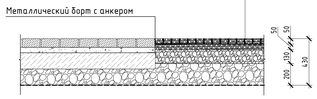
Тип П8.1А,П8.2А.Резиновое покрытие спортивных площадок по эксплуатируемой кровле

Наливное резиновое покрытие из цветной крошки типа EPDM на основе натурального латекса ГОСТ Р 58726-2019	h = 0.01м
Чёрная резиновая крошка основание (ГОСТ Р 52169-2012)	h = 0.01м
Цементобетон монолитный В15 (ГОСТ 26633-2015)	h=0.12м
Гранитный щебень крупной фр. 40-70 М600 (ГОСТ 8267-93)	hmin=0.30м
Геотекстиль плотностью 150 г/м²	
Конструкция кровли (см. АР)	



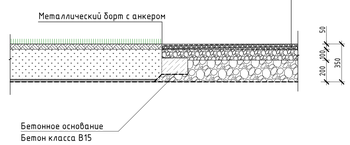
Тип П9А. Газонная решетка с заполнением гранитной отсыпкой с возможностью проезда пожарной машины

Решётка ECORASTER 50 с заполнением гранитной крошкой (по ТУ производителя 2291-001-92456452-2012 Сертификат №РОСС RU.HB61.H22027)	h=0.05м
Щебень гранитный фр. 3-10 не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.05м
Гранитный щебень средней фр. 20-40 М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.13м
Гранитный щебень крупной фр. 40-70 М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.20м
Конструкция кровли (см. АР)	



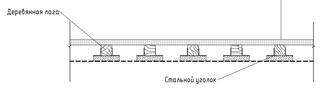
Тип П10,П10.1А. Покрытие гранитной отсыпкой по эксплуатируемой кровле

Отсев гранитной крошкой 4-6 мм	h=0.05м
Щебень гранитный фр. 3-10 не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h=0.10м
Щебень гранитный фр. 40-70 не менее М600 (ГОСТ 8267-93)	h= 0.20м
Геотекстиль плотностью 150 г/м²	
Конструкция кровли (см. АР)	



Тип П11А. Древесно-полимерный композит

Террасная доска или древесно-полимерный композит	
Бетонная плитка	
Геотекстиль плотностью 150 г/м²	
Конструкция кровли (см. АР)	



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	25/10-АГК-ПД-ПЗУ
						Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Грайвенская, вл. 18
Разработал		Росинская М.				Стадия: П · Лист: 7 · Листов:
ГАП		Зыкина Ю.				Конструкции покрытий эксплуатируемой кровли М1:20
ГИП		Кузнецов И.				ам "АТРИУМ"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат: А0А

06.12.2024 12:29:33

3/8207-23-ИГДИ-Г
в 1-й части

Экспликация зданий и сооружений

1	Корпус 1
2	Корпус 2
3	Корпус 3
4	Детская площадка для детей младшего возраста
5	Детская площадка для детей старшего возраста
6	Спортивная площадка
7	Площадка отдыха

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы по ГПЗУ РФ-77-4-53-3-21-2024-6522-0

Здания проектируемые

Контур подземной части

Условные обозначения проектируемых наружных инженерных сетей

- В1 — Проектируемая трасса водоснабжения
- К2 — Проектируемая трасса ливневой канализации
- К1 — Проектируемая трасса хозяйственно-бытовой канализации
- Проектируемая трасса сетей связи
- Пожарный гидрант
- Водоотводной лоток
- Проектируемый кабель ВБбШв 5х4 в трубе ПНД ф50
- Проектируемый кабель ВБбШв 5х4 в трубе ПНД ф50, дополнительно ы футляре ПНД ф110
- Резервная перемычка, кабель ВБбШв 5х4
- Осветительная система Рондо, 36 Вт, Н=5м
- Осветительная система Рондо, 2 х 36 Вт, Н=5м
- Фасадный прожектор Брик , 27 Вт , высота (Н) указана индивидуально для каждого светильника

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

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

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 23.11.2023 Г.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

до 600 — 600 и выше	водопровод (водовод)
	канализация
	кабель электрический
1к.ДС	кабель ДС
	кабель радио
ИЛ	илопровод
	бронированный кабель связи
кабельный коллектор	кабельный коллектор
общий коллектор	общий коллектор
	водосток
	газопровод
	кабель наружного освещения
к.МПС	кабель МПС
	золопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
волновод	волновод
	кабель заземления
пр	проекты
	дренаж
	теплопровод
к.ТВ	кабель телевидения
	кабель связи УПО
	воздухопровод
	телефон. канализация
	блочная канализация (кабель электрический)
Б.Д	бездейств. прокладки

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 23.11.23

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 16.11.23 (Проект № Д6862-23)

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

В ГОЛУБЫХ ГРАНИЦАХ НАНЕСЕНА ГРАНИЦА УЧАСТКА ПО ДАННЫМ ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ.

система координат: Московская; система высот: Московская

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа 3/8207-23-ИГДИ-Г, выданных ГБУ «Мосгоргеотрест» и является их точной копией.

ГИП _____ Масалков С.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Полевые работы		Котляков П.	В.		30.11.23
Камерал. работы		Ботвинников М.	В.		30.11.23
ЛГР (Кр. лин)		Неврожин А.	А.		30.11.23
Н. контр.		Акимова Л.	И.		30.11.23

3/8207-23 - ИГДИ-Г

Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом

Заказчик: ООО "СВЭМ"

Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 18

Номенклатура: D-VI-05-08, D-VI-05-12

Стадия	Лист	Листов
И		1

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)

МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Масалков			
Проверил		Мурашов А.			
Норм.контроль		Васильева Е.			
ГИП		Мурашов А.			

25/10-АГК-ПД-ПЗУ

«Строительство жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008006:3, расположенном по адресу: г.Москва, ул.Гродненская, вл.18"

Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	П	1	

Сводный план инженерных сетей

ООО «Айдиай-проджект»

Формат А1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.