ГОРПРОЕКТ

Россия, 105064, Москва, Нижний Сусальный переулок, д. 5, стр. 5А
+7 495 775-75-65, +7 495 909-39-39, info@gorproject.ru

gorproject.ru

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский,
улица Вавилова, земельный участок 64/1А

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
(КОРРЕКТИРОВКА)



Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

шифр 1679-ВИЛ-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-26		08.2026

Рег.№ 33 от 21 мая 2009г. в реестре членов Ассоциации «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» (ГАП СРО)

2026

ГОРПРОЕКТ

Россия, 105064, Москва, Нижний Сусальный переулок, д. 5, стр. 5А
+7 495 775-75-65, +7 495 909-39-39, info@gorproject.ru

gorproject.ru

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский,
улица Вавилова, земельный участок 64/1А

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОРРЕКТИРОВКА)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

шифр 1679-ВИЛ-ПЗУ

Том 2

Заместитель генерального директора С.С. Смирнов

Главный инженер проекта М.А. Чернов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1-26		08.2026

2026

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
	Текстовая часть	
1679-ВИЛ-ПЗУ.С (Изм.1)	Содержание тома	2
1679-ВИЛ-ПЗУ.ПЗ (Изм.1)	Пояснительная записка	3-20
	Графическая часть	
1679-ВИЛ-ПЗУ	Лист 1. Ситуационный план (М 1:2000)	21
1679-ВИЛ-ПЗУ	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	22
1679-ВИЛ-ПЗУ	Лист 3. План организации рельефа (М 1:500)	23
1679-ВИЛ-ПЗУ	Лист 4. План земляных масс (М 1:500)	24
1679-ВИЛ-ПЗУ (Изм.1)	Лист 5. Сводный план сетей (М 1:500)	25
1679-ВИЛ-ПЗУ	Лист 6. План благоустройства территории (М 1:500)	26
1679-ВИЛ-ПЗУ	Лист 7. План водоотводных сооружений (М 1:500)	27
1679-ВИЛ-ПЗУ	Лист 8. Развертки по водоотводным сооружениям	28
1679-ВИЛ-ПЗУ	Лист 9. Узлы сопряжений конструкций покрытий	29

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	-		07.26

1679-ВИЛ-ПЗУ.ПЗ

ГИП	Чернов		04.26
ГАП	Арешкина		04.26
Рук.отд. ГП	Кутырев		04.26
Н.контр.	Просвирина		04.26

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ

Содержание

Общие сведения……..……...……...…....4
а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства……..……..……..……....5
а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка……..……..……..……....6
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка …..……..…..……....7
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с документами об использовании земельного участка……..…..…..……...7
г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства……..……..……....10
д) 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 ……..…..……..……...10
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой……..……..……...…...11
ж) Описание решений по благоустройству территории ……..……..……...12
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства…..…...……...……....13
Определение расчётного количества машиномест……..……...……...……....13

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

1	-	Зам.	-		07.26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

1679-ВИЛ-ПЗУ.ПЗ

ГИП		Чернов		04.26	Пояснительная записка
ГАП		Арешкина		04.26	
Рук.отд.ГП		Кутырев		04.26	
Н.контр.		Просвирина		04.26	

Стадия	Лист	Листов
П	1	18

Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ

Общие данные

Корректировка проектной документации по объекту «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А, разработана на основании следующих документов:

- Техническое задание на корректировку от 12.08.2026 г.
- Задание на проектирование от 23.04.2026 г. №б/н.
- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦНЭ» № 77-2-1-3-017950-2026 от 24.04.2026 г.
- Договор аренды земельного участка, предоставляемый правообладателю от 25.08.2025 № М-06-064726.
- Дополнительное соглашение от 16.06.2026 г. № М-06-064726 г. к договору аренды земельного участка от 25.08.2025 г. № М-06-064726.
- Договор на размещение некапитального объекта от 28.07.2026
№ М-06-511409 (под размещение строительного городка).
- Соглашения об установлении сервитута на земельный участок с КН 77:06:00030006:12 от 01.08.2026 г.,
- Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0 от 29.07.2026 г.
- Выписка ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 77:06:0003006:5306 от 22.07.2026 г.
- Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения, регистрационный номер: 151-2-26/С от 06.03.2026, выданное Департаментом градостроительной политики города Москвы.
- Технические условия на инженерное обеспечение объекта.

Настоящая документация для строительства «Жилого комплекса с подземной автостоянкой», разработана на основании:

- Постановлении Правительства РФ от 28.05.2021 г. №815 с внесениями изменений Постановления Правительства РФ от 20.05.2022 №914 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий».

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

Корректировкой проектной документацией предусмотрено замена

Градостроительного земельного участка № РФ-77-4-52-3-98-2025-11865-0 от 07.11.2025 г. на Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0 от 29.07.2026 г., в части приведения показателя суммарной поэтажной площади объекта в габаритах наружных стен в соответствии с ПЗЗ г. Москвы.

Земельный участок для строительства комплекса площадью 4186 кв.м располагается в южной части района Гагаринский Юго-Западного административного округа города Москвы. Проектируемый объект расположен западнее пересечения Ломоносовского и Нахимовского проспектов и улицы Вавилова, адрес объекта: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А.

Участок расположен в границах ГПЗУ (Градостроительный план земельного участка) №РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0 от 29.07.2026 г.

Кадастровый номер земельного участка: 77:06:0003006:5306.

Данный участок используется для проектирования «Жилого комплекса с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А, на основании договора аренды земельного участка №М-06-064726 от 25.08.2025 года и выписки ЕГРН № КУВИ-001/2026-99310753 от 22.07.2026 г. Правообладателем данного участка является ООО «СЗ «ВАВИЛОВА-СИТИ».

Площадь земельного участка по ГПЗУ: 4186 кв.м.

В соответствии с Договором на размещение некапитального объекта от 28.07.2026г №М-06-511409. выданным ДГИ города Москвы предусмотрено право на размещение открытой площадки для целей размещения строительного городка без устройства фундаментов, возводимого на период строительства объекта и дополнительной территории площадью 1 512 кв.м,

В соответствии с Дополнительным соглашением о предоставлении сервитута от 01 августа 2026г. б/н заключенным между ООО «ТЦ Черемушки» и ООО «Специализированный Застройщик «Вавилова-Сити» предусмотрено право пользования частью земельного участка в границах КН 77:06:0003006:12 площадью 171 кв. м на период строительства для целей прохода и проезда строительной техники.

Общая площадь участков дополнительного благоустройства (разрабатываются по отдельному проекту со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию проектируемого объекта): 353.8 кв.м.

Участок дополнительного благоустройства №1 – S=110.38 м², примыкание со стороны улицы Вавилова.

Участок дополнительного благоустройства №2 – S=155.65 м², въезд в подземный паркинг с внутридворового проезда смежной территории.

Участок дополнительного благоустройства №3 – S=38.48 м², тротуарное примыкание пешеходной части напротив ТЦ «Триумфальный».

Участок дополнительного благоустройства №4 – S=70.10 м², тротуарное примыкание пешеходной части с внутридворового проезда смежной территории (площадка для

выкатывания контейнеров ТБО из помещения мусороудаления ЖК, совмещенная с площадкой для установки контейнера КГО).

Согласно ЗНП и письма АО «Сити-XXI век», Исх. №ВИЛ/517 от 12.12.2025 года, все проектные решения элементов благоустройства за границами земельного участка (автомобильные проезды, подъезды, пешеходные тротуары, площадки для обслуживания ТП, ТБО), разрабатываются по отдельному проекту со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию проектируемого объекта.

Землеотвод имеет Г-образную форму, одна из сторон ориентирована вдоль жилой застройки, а другая – вдоль территории торгового центра «Триумфальный».

Земельный участок ограничен:

- с северо-запада – жилой застройкой;
- с северо-востока – территорией предприятия ООО «ТЦ Черемушки»;
- с юга-востока – ул. Вавилова;
- с юго-запада – территорией торгового центра «Триумфальный».

Существующие объекты капитального строительства нежилого назначения на отведенном участке:

Нежилые здания, попадающие в зону строительства, расположенные на земельном участке с КН 77:06:0003006:5306 будут снесены в соответствии с разработанной проектной документацией, согласно Разделу 7 «Проект организации строительства».

Нежилое здание КН: 77:06:0003006:1043 по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, дом 64/1, строение 4. отключено от наружных сетей теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, канализации и радиофикации. Получены Акт от 20.09.2024 об отключении сетей теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, канализации.

Получен Акт об отключении нежилого здания по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, дом 64/1, строение 3 с КН 77:06:0003006:4929 от сетей инженерно-технического обеспечения от 20.09.2024 г. № б/н и Справка № 90 от 21.10.2025 г. о выполнении технических условий АО «РСВО» № 152 от 20.05.2025 (нежилое здание с КН 77:06:0003006:4929.)

Сведения о вырубке, частичной вырубке, сохранении древесно-кустарниковой растительности, представлены в разделе 1679-ВИЛ-ООС.1.

Рельеф участка спокойный с незначительным уклоном с севера на юг, вдоль юго-западной границы расположена подпорная стена высотой 2 м. Отметки колеблются от 174,72 до 177,34.

Большая часть земельного участка заасфальтирована. Древесно-кустарниковая растительность локализована по периметру здания гостиницы и по периметру земельного участка.

Грунты основания дорожных одежд согласно ИГИ:

С поверхности до глубины 0.5-6.2 м территория участка покрыта техногенными отложениями (t-QIV), представленными суглинками и песками, со щебнем и строительным мусором. Техногенные отложения слежавшиеся, влажные. С поверхности в толще техногенных отложений встречены асфальт и бетон.

Модуль деформации грунта tQIV – 16 МПа.

Из грунтов, относящихся к специфическим, на площадке изысканий распространены:

Специфическими грунтами на участке работ являются современные техногенные отложения ИГЭ-1.

Современные техногенные отложения (tQIV) вскрыты с поверхности. Представлены суглинками темно-коричневыми, темно-бурыми, тугопластичными с прослоями полутвердых, опесчаненными, с прослоями разнозернистого песка и супеси, с включениями щебня, гравия, строительного мусора, обломков кирпича и бетона до 25%, в отдельных скважинах более 30%, слежавшиеся. С поверхности перекрыты слоем асфальта мощностью 0,2-0,3 м. Мощность техногенных отложений изменяется от 1,2 м до 3,3 м, подошва отложений вскрыта на абс. отметках 171,57-175,60 м.

Подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубинах от 10,0 до 12,0 м на абсолютных отметках 164,22-165,37 м. Горизонт безнапорный.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» и п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 составляет: для глинистых грунтов – 1,08 м, для песков мелких и пылеватых – 1,31 м, песков средней крупности и крупных – 1,41 м, крупнообломочных грунтов – 1,59 м.

а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Согласно ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0 от 29.07.2026 г. данная информация отсутствует.

б) 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

Земельный участок под размещение жилого комплекса расположен вне зон санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения г. Москвы и требования СП 2.1.4.2625-10 - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы на данный объект не распространяются.

Проектируемый объект не относится к объектам, которые нельзя размещать в границах, обозначенных в пункте 5 ГПЗУ.

Для проектируемого объекта санитарно-защитная зона не устанавливается.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

В соответствии с Распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 07.07.2025 № 78277 «Об утверждении корректировки проекта межевания территории квартала», произошел раздел земельного участка с кадастровым номером 77:06:0003006:13 на два образованных земельных участков с КН 77:06:0003006:5306 и КН 77:06:0003006:13, с сохранением земельного участка с КН 77:06:0003006:13 в измененных границах.

Проектом предусмотрено строительство «Жилого комплекса с подземной автостоянкой» со встроенными нежилыми помещениями торгового назначения, что соответствует основному виду разрешенного использования по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0 от 29.07.2026 г.:

- 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).

Также проектом предусмотрено размещение встроенных помещений нежилого назначения коммунального обслуживания, что соответствует основному виду разрешенного использования по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0 от 29.07.2026 г.:

- 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).

Сравнительная таблица предельных параметров разрешенного строительства:

Наименование параметра	По ГПЗУ	По проекту
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м.), в том числе:	42377,1	42 377,1
- жилая часть	41090,9	41090,9
- нежилая часть	1286,2	1286,2
Количество квартир	505	505
Площадь квартир	27416,2	27416,2
Нежилая наземная площадь	1232,1	1232,1
Количество машиномест	185	185

Проектные решения объекта не превышают предельные параметры ГПЗУ.

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь участка по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0	$м^2$	4186.00
-	Площадь застройки подземной части здания	$м^2$	1592.50
2	Площадь застройки надземной части здания	$м^2$	2061.00
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	$м^2$	1743.00
	- по грунту	$м^2$	331.00
	- по подземной части	$м^2$	1412.00
4	Площадь озеленения, в том числе:	$м^2$	382.00
	- по грунту	$м^2$	17.00
	- по подземной части	$м^2$	46.00
	- площадь цветников	$м^2$	86.00
	- площадь, занимаемая кустарниками (мульчирование) (посадка кустарников между элементами ограждения - 142 $м^2$ - не входит в баланс территории)	$м^2$	233.00
-	Площадь покрытий (между башнями на уровне 184.25), в том числе:	$м^2$	452
	- Тротуары из плитки	$м^2$	158
	- Покрытие из круглой гальки	$м^2$	143
	- Покрытие из архитектурного бетона	$м^2$	78
	- Покрытие газонов	$м^2$	73

д) 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

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации проектируемых инженерных сооружений.

Проектом предусматривается следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории:

- очистку участка от крупногабаритного мусора;
- вырубку деревьев и кустарников;
- устройство временных дорог и подъездов;
- демонтаж существующего асфальтобетонного покрытия, бортовых камней;
- демонтаж бездействующих сетей в пятне застройки;
- вынос из пятна застройки инженерных сетей;
- обеспечение поверхностного водоотвода в самотёчном режиме;

- защиту территории проектируемых зданий от поверхностных вод
- В соответствии с техническими условиями: № 03-04-СВ/1 от 03.04.2024 г., № 03-04-СВ/7 от 03.04.2024 г., № 14-03 от 14.03.2025, выданные ТЦ «Черемушки», наружные сети водоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, хозяйственно-бытовой канализации вынесены из пятна застройки - справки о выполнении технических условий от 25.09.2025 г. №1; от 28.01.2026 №2; от 13.04.2026 г. №б/н (2 шт.).
- Технические условия № 1875-С-2024 от 03.12.2024 на демонтаж/снос сооружений связи выполнены – Справка от 07.05.2026 № 09027 о выполнении технических условий, выданная МГТС.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

При разработке вертикальной планировки территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектные отметки поверхности земли назначены, исходя из требований обеспечения нормативной высоты зданий над поверхностью земли, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность активизации эрозии почвы, оптимального объема земляных работ. Вертикальной планировкой предусматривается максимальные удобства для передвижения маломобильных групп населения.

План организации рельефа участка проектирования выполнен с максимальным приближением к отметкам существующего рельефа смежной территории предприятия ООО «ТЦ Черемушки».

Вертикальная планировка на площадке объекта решена методом проектных горизонталей с нормативными уклонами для отвода поверхностных вод с шагом горизонталей 0,1 м. Абсолютные отметки проектируемого рельефа колеблются от 174,94 до 177,34. Общий уклон рельефа планируемой поверхности направлен от здания к границам участка проектирования. Значения уклонов проектного рельефа лежат в пределах интервалов, регламентированных нормативной документацией. Минимальное значение продольных уклонов на объекте составляет 5,2‰, максимальное – 31,2‰.

Вертикальная планировка комплекса увязана с отметками смежных территорий.

За относительную отметку ±0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 177,350 м в Московской системе высот.

Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной поверхности в систему водоприемных решеток и водоотводных лотков, посредством которых производится сброс в закрытую сеть городской ливневой канализации. Дождеприёмные колодцы

предусмотрены на проектируемых асфальтобетонных проездах вдоль границы между участком проектируемого комплекса и участком предприятия ООО «ТЦ Черемушки». В границах стилобатной части водоотвод предусмотрен через водоотводные лотки.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории жилого комплекса.

В рамках комплекса работ по благоустройству территории объекта предусматривается выполнение следующего состава мероприятий:

- устройство асфальтированных проездов;
- устройство тротуаров и дорожек из бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарной техники;
- установка бордюрного камня;
- установка малых архитектурных форм;
- устройство газона;
- посадка кустарников;
- устройство внутриплощадочного наружного освещения территории;
- установка ограждения;
- устройство детских, спортивных площадок и площадок тихого отдыха.

Ограждение детских и спортивных площадок выполнено парапетными конструкциями эксплуатируемой кровли.

В рамках проектных решений по отдельному проекту на смежной территории, за границами участка проектирования размещены места остановки, в том числе место разгрузки БКТ.

Система тротуаров и пешеходных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов.

Помещения для сбора мусора предусмотрены в подземном паркинге.

В проекте учтена возможность перемещения маломобильных групп населения по территории, предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов. Предусмотрены пониженные съезды с тротуаров по всем пешеходным связям, перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не более 1,5 см.

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

К основным автотранспортным направлениям, обеспечивающим как внешние, так и внутрирайонные связи, относятся автодороги:

- Ленинский проспект;
- Ломоносовский проспект;
- Нахимовский проспект;
- Профсоюзная улица.

Въезд на территорию проектируемого объекта предусмотрен с улицы Вавилова, выезд – на дублёр Ломоносовского проспекта. Проезд транспорта предусмотрен только по внешнему периметру комплекса, внутридворовое пространство изолировано от транспортного движения.

Участок проектирования расположен в радиусе 520 метров от станции метро «Вавиловская». Кроме того, на прилегающей территории в пешеходной доступности от участка проектирования расположены остановочные пункты наземного городского пассажирского транспорта: на Ломоносовском просп. и на ул. Вавилова. В радиусе 3,5 км от проектируемого жилого комплекса расположена станция железнодорожного транспорта (МЦК) «Площадь Гагарина».

Схема организации движения представлена на листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Пожарная безопасность

В соответствии со Специальными техническими условиями (СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности со всех сторон проектируемого комплекса предусмотрен подъезд пожарной техники. Проезд пожарной техники предусмотрен по существующим и проектируемым проездам и тротуарам, рассчитанным на проезд пожарной техники.

Определение расчётного количества машиномест

Расчет потребности мест постоянного хранения выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 28 октября 2025 г. №2579-ПП «О внесении изменений в Постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. №945-ПП» (РНГП).

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

$N_п = (S/S_1) \times A \times K1$, где:

$N_п$ - число мест постоянного размещения транспортных средств (мест);

S - площадь квартир, кв.м;

(Абзац в редакции, введенной в действие с 6 ноября 2025 года постановлением Правительства Москвы от 28 октября 2025 года N 2579-ПП)

S_1 - площадь квартир на 1 жителя в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Москвы в области торговли, обслуживания и обеспечения комфортных и благоприятных условий проживания граждан в объектах жилого назначения;

(Абзац в редакции, введенной в действие с 6 ноября 2025 года постановлением Правительства Москвы от 28 октября 2025 года N 2579-ПП)

A=0,257 (коэффициент, отражающий целевой показатель уровня автомобилизации города Москвы - 257 транспортных средств на 1000 жителей);

K1 - коэффициент доступности рельсового каркаса в соответствии с таблицей.

Таблица

Коэффициент доступности рельсового каркаса

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

Примечания:

1. Доступность рельсового каркаса - расстояние, определяемое в соответствии с существующими и проектируемыми пешеходными путями, от планируемого объекта до ближайшего входа на станцию.

2. Округление числа мест производится до целого в большую сторону.

Итого для постоянного хранения:

Nп = (27416,2 / 33) × 0,257 × 0,75 = 161 м/место

Согласно пункта РНГП 6.2.4.1. «Допустимые отклонения для мест постоянного размещения транспортных средств, мест гостевой парковки и мест остановки - не более чем на 10 процентов в большую или меньшую сторону от числа мест, определенного в соответствии с пунктами 6.2.3.1, 6.2.3.2, 6.2.3.4 настоящих Нормативов».

Итого мест для постоянного хранения после сокращения:

Nп = 161 - (161 х 0.1) = 145 м/мест

Расчет для м/мест для МГН от постоянного количества м/мест

Согласно заданию на проектирование устройство квартир для МГН не предусмотрено, таким образом потребность в местах постоянного хранения для МГН отсутствует.

Расчет потребности машино-мест для посетителей жилой части (гостевые стоянки):

Расчёт потребности машино-мест для посетителей жилой части (гостевые стоянки) выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 28 октября 2025 г. №2579-ПП «О внесении изменений в Постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. №945-ПП» (РНГП), *пункт 6.2.3.2:*

Число мест гостевой парковки определяется в количестве 10 процентов от мест постоянного размещения транспортных средств жителей, рассчитанных в соответствии с пунктом 6.2.3.1 настоящих Нормативов с учетом положений пунктов 6.1.2.2, 6.1.2.5 и 6.1.3.2 настоящих Нормативов:

Nг = 161 * 0,1 = 17 м/мест.

Согласно пункта РНГП 6.2.4.1. «Допустимые отклонения для мест постоянного размещения транспортных средств, мест гостевой парковки и мест остановки - не более чем на 10 процентов в большую или меньшую сторону от числа мест, определенного в соответствии с пунктами 6.2.3.1, 6.2.3.2, 6.2.3.4 настоящих Нормативов».

Итого мест для посетителей (гостевой парковки) после сокращения:

Nп = 17 - (17 х 0.1) = 16 м/мест

Расчет машиномест для временного (гостевого) хранения легковых автомобилей МГН:

Расчёт количества временных (гостевых) стоянок для МГН выполнен по СП 59.13330.2020. Количество парковок для гостевого хранения легковых автомобилей МГН предусматривается в количестве 10% от общего расчетного показателя временных парковок:

Nг мгн = Nг х 10% = 17 х 0.1= 2 м/места (включая 1 м/место для категории М4)

Расчет потребности машино-мест временной парковки для встроенных нежилых помещений (приобъектные стоянки):

Расчет выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 28 октября 2025 г. №2579-ПП «О внесении изменений в Постановление Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. №945-ПП» (РНГП).

Расчет числа мест приобъектной парковки выполняется по формуле:

$N_в = X/X_2 \times K1 \times K2$, где:

$N_в$ - число мест приобъектной парковки;

X - характеристика объекта в расчетных единицах в зависимости от вида разрешенного использования объекта (определяется в соответствии с приложением 1 к настоящим Нормативам и примечаниями к настоящему разделу);

X_2 - расчетный показатель в расчетных единицах на одно парковочное место и (или) машино-место в соответствии с видом разрешенного использования объекта (определяется в соответствии с приложением 1 к настоящим Нормативам и примечаниями к настоящему разделу);

K1 - коэффициент пешей доступности рельсового каркаса определяется в соответствии с таблицей.

Таблица

Коэффициент пешей доступности рельсового каркаса

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

K2 - уточняющий коэффициент деловой активности районов города Москвы (определяется в соответствии с приложением 3 к настоящим Нормативам).

Примечания:

1. Для встроенно-пристроенных нежилых помещений жилой застройки показатель нежилой наземной площади объекта (нежилой части жилого здания) на одно парковочное место и (или) машино-место приобъектной парковки составляет 90 кв.м.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 6 ноября 2025 года постановлением Правительства Москвы от 28 октября 2025 года N 2579-ПП)

2. Доступность рельсового каркаса - расстояние, определяемое в соответствии с существующими и проектируемыми пешеходными путями, от объекта до ближайшего входа на станцию.

3. Округление числа мест производится до целого в большую сторону.

4. По решению заказчика или в соответствии с заданием на проектирование допускается не предусматривать расчет приобъектной парковки для лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки), школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 6 ноября 2025 года постановлением Правительства Москвы от 28 октября 2025 года N 2579-ПП)

K2 — уточняющий коэффициент деловой активности районов города Москвы.

27	Гагаринский	0,5

Итого мест приобъектной парковки:

Nв = 1078,8 / 90 х 0,75 х 0,5 = 5 м/мест

Согласно пункта РНГП 6.2.4.3. «Допустимые отклонения для мест приобъектной парковки, в том числе встроенно-пристроенных помещений жилой застройки, - не более чем на 30 процентов как в большую, так и в меньшую сторону от числа мест, определенного в соответствии с пунктом 6.2.3.3 настоящих Нормативов».

Итого мест приобъектной парковки после сокращения:

Nв = 5 – (5 х 0,3) = 4 м/места

Расчет машиномест для временного (приобъектного) хранения легковых автомобилей МГН:

Расчёт количества временных стоянок для МГН выполнен по СП 59.13330.2020. Количество парковок для гостевого и временного хранения легковых автомобилей МГН предусматривается в количестве 10% от общего расчетного показателя временных парковок:

Nвп мгн = Nв х 10% = 4 х 0,1 = 1 м/место для категории М4.

Обеспеченность парковок и машино-мест зарядной инфраструктурой:

В соответствии с таблицей 6.1 РНГП (для обеспечения зарядной инфраструктурой по нормативам 2025 года):

- для 8 м/мест постоянной парковки (145 х 5%) предусмотрены зарядные станции;
- для 1 м/места гостевой парковки (16 х 5%) предусмотрены зарядные станции;
- для 1 м/места приобъектной парковки (4 х 5%) предусмотрены зарядные станции;

Общее количество мест, обеспеченных зарядной инфраструктурой – 10 м/мест.

Расчет мест остановки:

Согласно РНГП Приложения 8 к нормативам градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения:

Расчет числа мест остановки выполняется по формуле:

$N_к = S/S1$, где:

$N_к$ - число мест остановки;

S - площадь квартир - для жилого назначения, нежилая наземная площадь - для нежилых объектов капитального строительства и нежилых частей жилых зданий (для встроенно-пристроенных), кв.м;

(Абзац в редакции, введенной в действие с 6 ноября 2025 года постановлением Правительства Москвы от 28 октября 2025 года N 2579-ПП)

S_1 - показатель площади квартир или нежилой наземной площади объекта на одно место остановки определяется в соответствии с таблицей.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 6 ноября 2025 года постановлением Правительства Москвы от 28 октября 2025 года N 2579-ПП)

Таблица

Определение числа мест остановки в зависимости от функционального назначения объекта

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Расчетная единица	Предусматривается одно место остановки на следующее количество расчетных единиц
1	2	3	4
1	Жилое назначение	кв.м	2210[1]
(Пункт в редакции, введенной в действие с 6 ноября 2025 года постановлением Правительства Москвы от 28 октября 2025 года N 2579-ПП)			
2	Здравоохранение	кв.м	1125[1]
(Пункт в редакции, введенной в действие с 6 ноября 2025 года постановлением Правительства Москвы от 28 октября 2025 года N 2579-ПП)			
3	Социальное обслуживание	кв.м	855[1]
(Пункт в редакции, введенной в действие с 6 ноября 2025 года постановлением Правительства Москвы от 28 октября 2025 года N 2579-ПП)			
4	Встроенно-пристроенные помещения коммерческого использования на первых этажах[3]	кв.м	45[2]
(Пункт в редакции, введенной в действие с 6 ноября 2025 года постановлением Правительства Москвы от 28 октября 2025 года N 2579-ПП)			
5	Общеобразовательные организации	обучающиеся	30[1]
6	Дошкольные образовательные организации	обучающиеся	3[1]

[1] Не менее одного места на объект.

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

[3] Места остановки могут использоваться как места для загрузки, предусматриваемые в соответствии с СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные".

Примечания:

1. Округление числа мест остановки производится до целого в большую сторону.

2. Для прочих категорий объектов число мест остановки не регламентируется, может определяться по заданию на проектирование.

Для помещений жилого назначения:

$N_{к_1}$ = 27416,2 / 22100 = 1,240 – принимается 2 места остановки

Для встроенно-пристроенных помещений:

$N_{к_2}$ = 1078,8 / 450 = 2,397 – принимается 3 места остановки.

Согласно пункта РНГП 6.2.4.1. «Допустимые отклонения для мест постоянного размещения транспортных средств, мест гостевой парковки и мест остановки - не более чем на 10 процентов в большую или меньшую сторону от числа мест, определенного в соответствии с пунктами 6.2.3.1, 6.2.3.2, 6.2.3.4 настоящих Нормативов».

Итого мест остановки после сокращения:

Nмо = 5 – (5 х 0,1) = 5 м/м

ИТОГО по расчету:

Количество мест постоянного хранения – 145 м/м.

Количество гостевых мест – 16 м/м, в том числе для МГН – 2 м/м (из них 1 м/м для категории М4).

Количество приобъектных мест – 4 м/м, в том числе для МГН – 1 м/м для категории М4).

Количество мест остановки – 5 м/м (включая совмещение 1 места для разгрузки БКТ).

Количество мест для электромобилей, обеспеченных зарядной инфраструктурой – 10 м/мест.

Количество машино-мест на застройку:

<table>
<tr><th rowspan="3">Машино-места</th><th colspan="4">Количество м/мест</th></tr>
<tr><th rowspan="2">По расчету</th><th colspan="2">По проекту
(в границах участка)</th><th>По проекту
(за границами участка)</th></tr>
<tr><th>Подземный гараж</th><th>Открытая автостоянка</th><th>Автостоянка</th></tr>
<tr><td>Постоянного хранения</td><td>145</td><td>159</td><td>–</td><td>–</td></tr>
<tr><td>Временного хранения (гостевые)</td><td>16
(из них 2 для МГН, включая 1 для М4)</td><td>16
(из них 2 для МГН, включая 1 для М4)</td><td>–</td><td>–</td></tr>
<tr><td>Временного хранения (для встроенных нежилых помещений) (приобъектные)</td><td>4
(из них 1 для МГН М4)</td><td>5
(из них 1 для МГН М4)</td><td>–</td><td>–</td></tr>
<tr><td>Места остановки</td><td>5*</td><td>–</td><td>–</td><td>5*</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ИТОГО:</td><td rowspan="2">170
(в т.ч. 3 для МГН, из них 2 для МГН М4)</td><td>180
(из них 3 для МГН, включая 2 для М4)</td><td>–</td><td>5</td></tr>
<tr><td colspan="3">185
(в т.ч. 3 для МГН, из них 2 для МГН М4)</td></tr>
</table>

* места остановки выполняются по отдельному проекту

Расчет придомовых площадок, озелененных территорий:

Расчет выполнен согласно Постановления Правительства №2152-ПП от 21 декабря 2021 года (с изменениями на 2 декабря 2025 года).

Согласно таблице 1.4.2:

Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения элементами жилых территорий и максимально допустимого уровня их территориальной доступности

N п/п	Элементы жилых территорий	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
1	2	3	4
2. Территория преобразования			
2.1	Озелененные территории ЖК	5,0 кв.м/человека. Допускается снижение значения показателя на 15% при прилегании территории преобразования к ОТОП размером не менее 5,0 га, особо охраняемой природной территории (ООПТ), особо охраняемой зеленой территории (ООЗТ). Для территорий, расположенных в границах Садового кольца: - при площади территории от 0,5 до 1 га допускается предусматривать не менее 3,0 кв.м/человека при условии перечисления застройщиком денежной компенсации в бюджет города Москвы; - при площади территории менее 0,5 га или для территорий, на которых предусматривается реконструкция объектов капитального строительства без строительства новых объектов капитального строительства, допускается не предусматривать озеленение территории при условии перечисления застройщиком денежной компенсации в бюджет города Москвы. Для территории, расположенной в границах Садового кольца, решение о включении обязательств застройщика о перечислении указанной в настоящем пункте компенсации в бюджет города Москвы в инфраструктурный договор, заключаемый в порядке, предусмотренном правовым актом Правительства Москвы, принимается Градостроительно-земельной комиссией города Москвы. Порядок расчета такой компенсации определяется правовым актом Департамента градостроительной политики города Москвы	В границах территории преобразования
(Пункт в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2025 года постановлением Правительства Москвы от 2 декабря 2025 года N 2958-ПП)			
2.2	Территории детских площадок	0,5 кв.м/человека [2]	300 м
2.3	Территории площадок отдыха взрослых	0,1 кв.м/человека [2]	300 м
2.4	Озелененные территории общего пользования	0,7 кв.м/человека. Для территорий, расположенных в границах Садового кольца, допускается не предусматривать озелененные территории общего пользования при условии перечисления застройщиком денежной компенсации в бюджет города Москвы. Решение о включении обязательств застройщика о перечислении компенсации в бюджет города Москвы, указанной в настоящем пункте, в инфраструктурный договор, заключаемый в порядке, предусмотренном правовым актом Правительства Москвы, принимается Градостроительно-земельной комиссией города Москвы. Порядок расчета такой компенсации определяется правовым актом Департамента градостроительной политики города Москвы	400 м
(Пункт в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2025 года постановлением Правительства Москвы от 2 декабря 2025 года N 2958-ПП)			

Общая площадь квартир по ТЭП согласно 1679-ВИЛ-ПЗ1 – 27416,2 м²
Количество жителей согласно таблице 1.4.1:
Nжит = 27416,2/33 = 831 человек

Площадь озелененных территорий: Soз = 831x5 = 4155 м²
Площадь детских площадок: Sдет = 831x0,5 = 416 м²
Площадь площадок для отдыха: Sпо = 831x0,1 = 84 м²

Наименование расчетного параметра	По расчету, м²	По проекту, м²
Площадь озелененных территорий	4155	469
Площадь детских площадок	416	165
Площадь площадок для отдыха	84	234

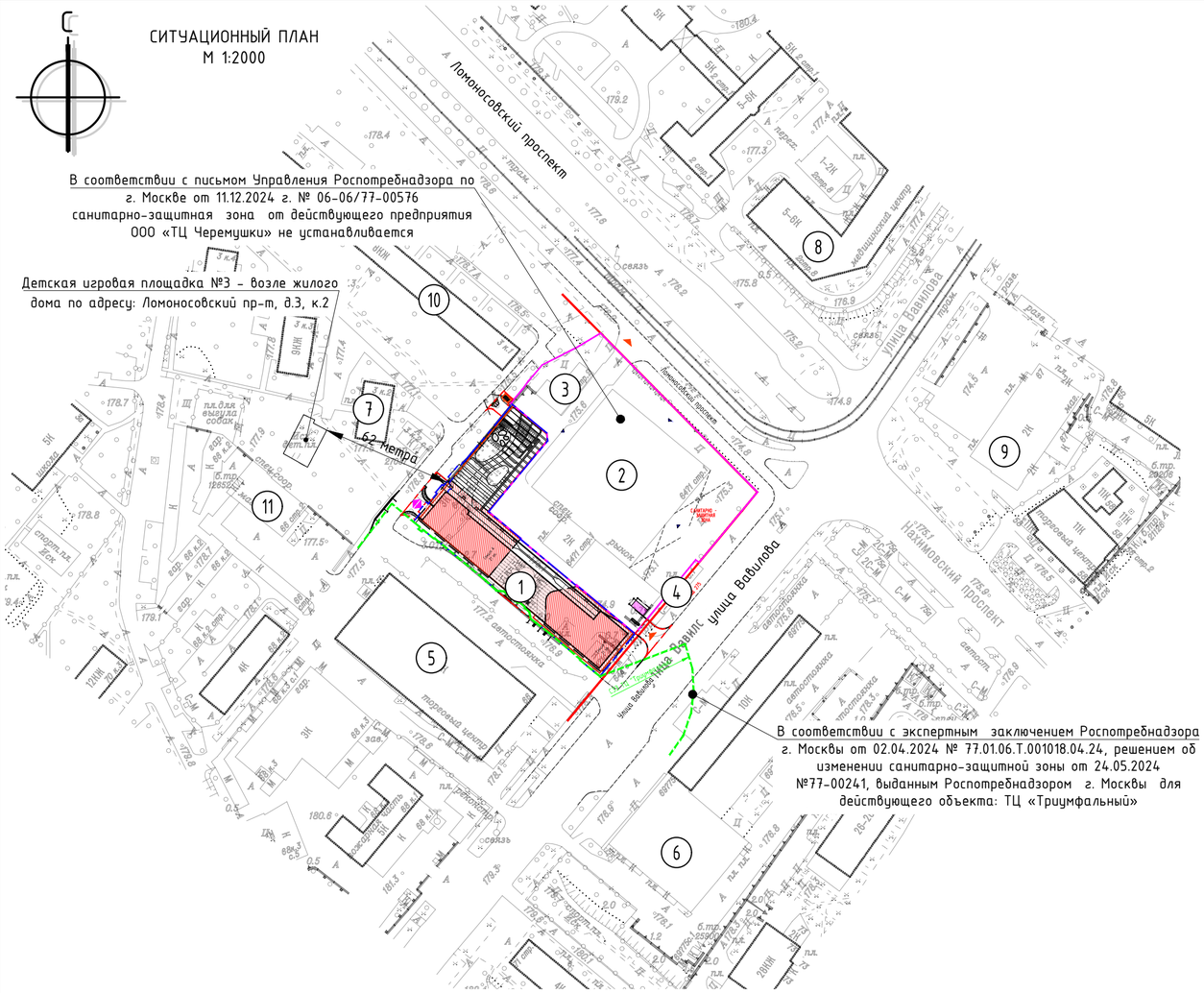
Дефицит детских площадок компенсируется существующими детскими площадками в радиусе 300 метров пешеходной доступности:

1. Площадка №1 - возле жилого дома по адресу: Ломоносовский пр-т, д.3
   Пешеходная доступность – 255 метров.
2. Площадка №2 - возле жилого дома по адресу: ул. Вавилова, д.70, к.3
   Пешеходная доступность – 219 метров.
3. Площадка №3 - возле жилого дома по адресу: Ломоносовский пр-т, д.3, к.2
   Пешеходная доступность – 62 метра.

Данные по расположению и пешеходной доступности существующих детских площадок представлены на листе 1 «Ситуационный план».

В соответствии Генеральным планом города Москвы земельный участок №77:06:0003006:5306 для строительства Жилого комплекса расположен в составе территории реорганизации, подлежащей комплексному преобразованию с расчётной площадью 115481,30м^2. Требование по озеленению территории ЖК, учитывающее минимально допустимый уровень обеспеченности в 5,0 кв. м. на человека, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 21.12.2021 №2152-ПП, выполняется за счёт площади озеленения, расположенного в границах территории преобразования.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
М 1:2000



В соответствии с письмом Управления Роспотребнадзора по г. Москве от 11.12.2024 г. № 06-06/77-00576 санитарно-защитная зона от действующего предприятия ООО «ТЦ Черемушки» не устанавливается

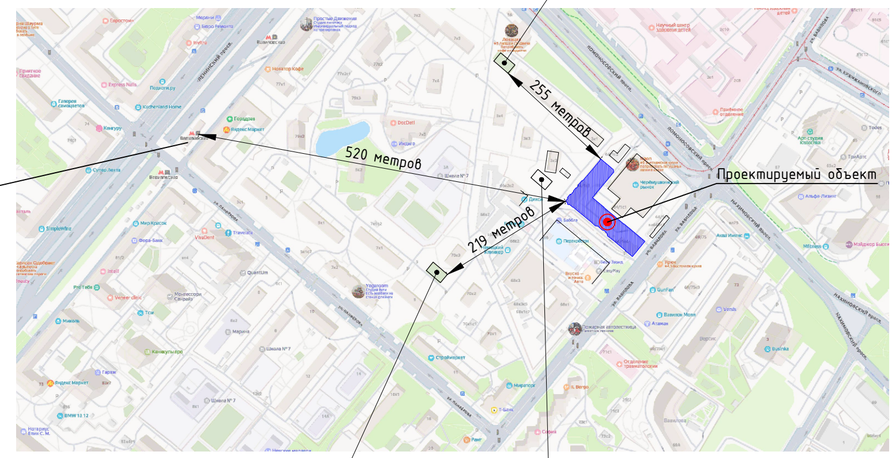
Детская игровая площадка №3 – возле жилого дома по адресу: Ломоносовский пр-т, д.3, к.2

В соответствии с экспертным заключением Роспотребнадзора г. Москвы от 02.04.2024 № 77.01.06.Т.001018.04.24, решением об изменении санитарно-защитной зоны от 24.05.2024 №77-00241, выданным Роспотребнадзором г. Москвы для действующего объекта: ТЦ «Триумфальный»

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	ЖК	Проектир.
2	Предприятие ООО "ТЦ Черемушки" КН77:06:0003006:1044	Сущ.
3	Нежилое здание КН77:06:0003006:1046	Сущ.
4	Нежилое здание КН77:06:0003006:4932	Сущ.
5	Нежилое здание КН77:06:0003006:4821 (ТЦ "Триумфальный")	Сущ.
6	Бизнес-центр	Сущ.
7	Жилой дом	Сущ.
8	НМИЦ здоровья детей Министерства здравоохранения Российской Федерации	Сущ.
9	Бизнес-центр	Сущ.
10	Жилой дом	Сущ.
11	Магазин	Сущ.

РАДИУС ДОСТУПНОСТИ ДО БЛИЖАЙШЕГО МЕТРО



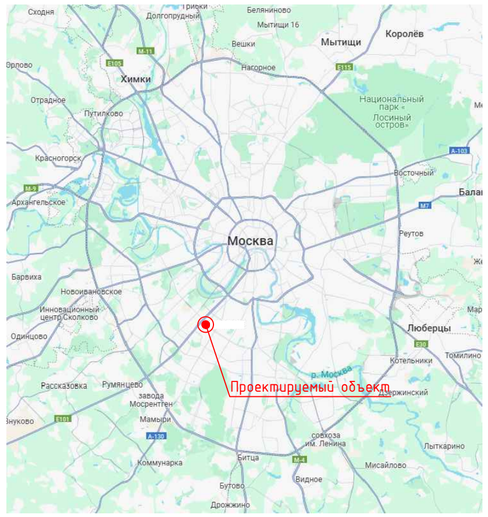
Выход из метро "Вавиловская"

Детская игровая площадка №1 – возле жилого дома по адресу: Ломоносовский пр-т, д.3

Детская игровая площадка №2 – возле жилого дома по адресу: ул. Вавилова, д.70, к.3

Детская игровая площадка №3 – возле жилого дома по адресу: Ломоносовский пр-т, д.3, к.2

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА В МОСКВЕ



Условные обозначения:

- граница участка смежной территории рынка
- граница участка по ГПЗУ
- границы участков дополнительного благоустройства (разрабатываются по отдельному проекту со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию проектируемого объекта)
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть здания
- красные линии градостроительного регулирования
- граница СЗЗ от ТЦ "Триумфальный"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Чернов			04.26
ГАП		Арешкина			04.26
Рук.отд.ГП		Кутырев			04.26
Разработал		Ткаченко			04.26
Н.контр		Просвирина			04.26

1679-ВИЛ-ПЗУ

"Жилой комплекс с подземной автостоянкой" по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
ПД	1	

Ситуационный план
М 1:2000

Городской проектный институт жилых и общественных зданий
ГОРПРОЕКТ

Согласовано

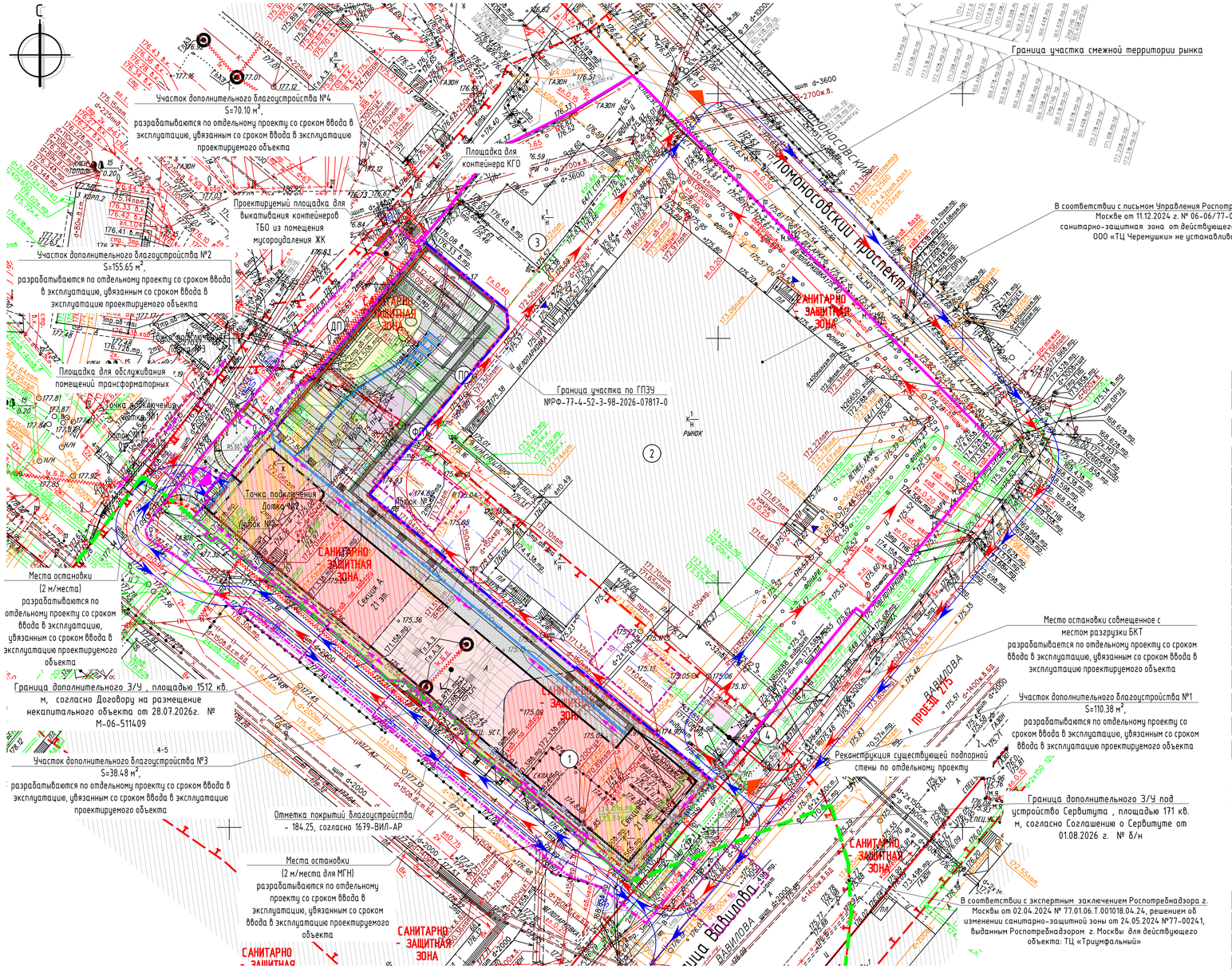
Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Копировал

Формат А2



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	проектируемое
2	Предприятие ООО "ТЦ Черемушки" КН77:06:0003006:1044	сущ.
3	Нежилое здание КН77:06:0003006:1046	сущ.
4	Нежилое здание КН77:06:0003006:4932	сущ.

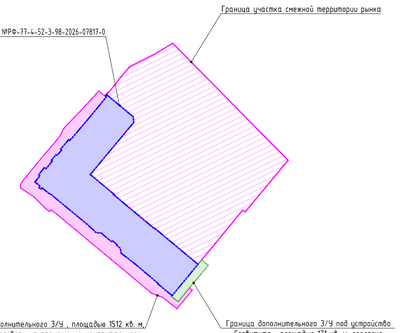
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь участка по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0	м²	4186.00
-	Площадь застройки подземной части здания	м²	1592.50
2	Площадь застройки надземной части здания	м²	2061.00
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м²	1743.00
	- по грунту	м²	331.00
	- по подземной части	м²	1412.00
4	Площадь озеленения, в том числе:	м²	382.00
	- по грунту	м²	17.00
	- по подземной части	м²	46.00
	- площадь цветников	м²	86.00
	- площадь, занимаемая кустарниками (мульчирование) (посадка кустарников между элементами ограждения - 142 м² - не входит в баланс территории)	м²	233.00
-	Площадь покрытий (между башнями на уровне 184.25), в том числе:	м²	452
	- Тротуары из плитки	м²	158
	- Покрытие из круглой гальки	м²	143
	- Покрытие из архитектурного бетона	м²	78
	- Покрытие газонов	м²	73

Условные обозначения:

- граница участка смежной территории рынка
- границы участка по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0
- границы участков дополнительного благоустройства (разрабатывается по отдельному проекту со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию проектируемого объекта)
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть здания
- существующие здания и сооружения
- подземная часть здания
- проектируемые проезды из асфальтобетона по грунту
- проектируемые проезды из асфальтобетона по подземной части
- проектируемые тротуары из плитки по грунту (с возможностью проезда пожарной техники)
- проектируемые тротуары из плитки по грунту
- проектируемые тротуары из плитки по подземной части
- проектируемые детские площадки и дорожки с прорезиненным покрытием
- проектируемые физкультурные площадки с прорезиненным покрытием
- проектируемые дорожки из архитектурного бетона (индивидуального изготовления)
- проектируемый газон по грунту
- проектируемый газон по подземной части
- проектируемые цветники
- движение специальной и пожарной техники
- движение транспорта
- движение пешеходов
- проектируемые площадки для пожарной техники
- входы/выходы в здание ООО "ТЦ Черемушки"
- въезд/выезд с территории предприятия ООО "ТЦ Черемушки"
- въезд/выезд в подземный паркинг
- сносимые здания и сооружения
- ограждение тип 1
- ограждение тип 2
- калитка
- Границы дополнительного З/У , площадью 1512 кв. м, согласно Договору на размещение некапитального объекта от 28.07.2026г. № М-06-511409
- Границы дополнительного З/У под устройство Сервитута , площадью 171 кв. м, согласно Соглашению о Сервитуте от 01.08.2026 г. № б/н

Схема границ земельных участков



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 зон	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 охранного объекта		границы зон I пояса санитарной охраны
зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны		границы приборных защитных полос	охранная зона военных О	границы зон охранного военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона радиотехническое О	границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	охранная зона природного ландшафта	границы зон охранного природного ландшафта
охранная зона ООПТ	границы охранных зон особо охраняемой природной территории	санитарно-защитная зона	границы санитарно-защитных зон	ООЗТ	границы особо охраняемых зеленых территорий
охранная зона О электросетевого	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	Тер ОКН	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		границы территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Режим ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий	технические зоны	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена		границы внеуличных пешеходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЗ ОДС	границы территорий общего пользования ОДС	зона сооружений транспорта	границы зон транспортных сооружений
зона I А пояса санитарной охраны	границы зон I А пояса санитарной охраны	зона I Б пояса санитарной охраны	границы зон I Б пояса санитарной охраны	уличная зона II пояса санитарной охраны	границы жилой зоны II пояса санитарной охраны
зона III пояса санитарной охраны	границы зон III пояса санитарной охраны	Пояснение природы	границы памятников природы	режим	границы режимов природного комплекса

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

Во 600 / 600 и выше	водопровод (водовод)	С	водосток	Д	дренаж
К	канализация		газопровод		теплопровод
	кабель электрический		кабель наружного освещения	к.ТВ	кабель телевидения
ж.дс	кабель ДС	к.МПС	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		золотник		воздухопровод
ИЛ	клопровод		кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
	бронированный кабель связи	волновод	волновод		блочная канализация (кабель электрический)
кабельный коллектор	кабельный коллектор		кабель заземления	Б.Д.	беседйств. прокладки
общий коллектор	общий коллектор	пр	проекты		

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.01.2024 Г.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.01.24

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

ГОЛУБЫМ ЦВЕТОМ НА ПЛАН НАНЕСЕНА ГРАНИЦА УЧАСТКА ПО ДАННЫМ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

Инженерно-топографический план выполнен в рамках заказа 3/105-24/КОП-25 и является копией инженерно-топографического плана, выполненного по заказу 3/105-24 с изменением наименования объекта и местоположения.

система координат: Московская; система высот: Московская

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана № 3/3225-21-ИГДИ, выданных ГБУ "Мосгоргеотрест", и является их точной копией.

Главный инженер /Чернов М.А./

Согласовано

							З/105-24 - ИГДИ-Г
							Наименование объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Заказчик: АО "Сити-XXI век"
Разработал						Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А	Стадия: И; Лист: 3; Листов: 3
Полевые работы		Кирин И. В.			08.02.24	Номенклатура: А-III-04-01, А-III-04-02, А-III-04-05, А-III-04-06	
Камерал. работы		Малова В. Н.			08.02.24	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
ЛГР (Юрлин.)		Невдажин А. А.			08.02.24		
Н.контр.		Сидова А. М.			08.02.24		
							З/105-24 - ИГДИ-Г
							Наименование объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Заказчик: АО "Сити-XXI век"
Разработал						Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А	Стадия: И; Лист: 2; Листов: 3
Полевые работы		Кирин И. В.			08.02.24	Номенклатура: А-III-04-02	
Камерал. работы		Малова В. Н.			08.02.24	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
ЛГР (Юрлин.)		Невдажин А. А.			08.02.24		
Н.контр.		Сидова А. М.			08.02.24		
							З/105-24 - ИГДИ-Г
							Наименование объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Заказчик: АО "Сити-XXI век"
Разработал						Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А	Стадия: И; Лист: 1; Листов: 3
Полевые работы		Кирин И. В.			08.02.24	Номенклатура: А-III-04-01	
Камерал. работы		Малова В. Н.			08.02.24	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
ЛГР (Юрлин.)		Невдажин А. А.			08.02.24		
Н.контр.		Сидова А. М.			08.02.24		

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

					1679-ВИЛ-ПЗУ
					"Жилой комплекс с подземной автостоянкой" по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Чернов			04.26
ГАП		Арешкина			04.26
Рук.отд.ГП		Кутырев			04.26
Разработал		Ткаченко			04.26
Н.контр		Просвирина			04.26

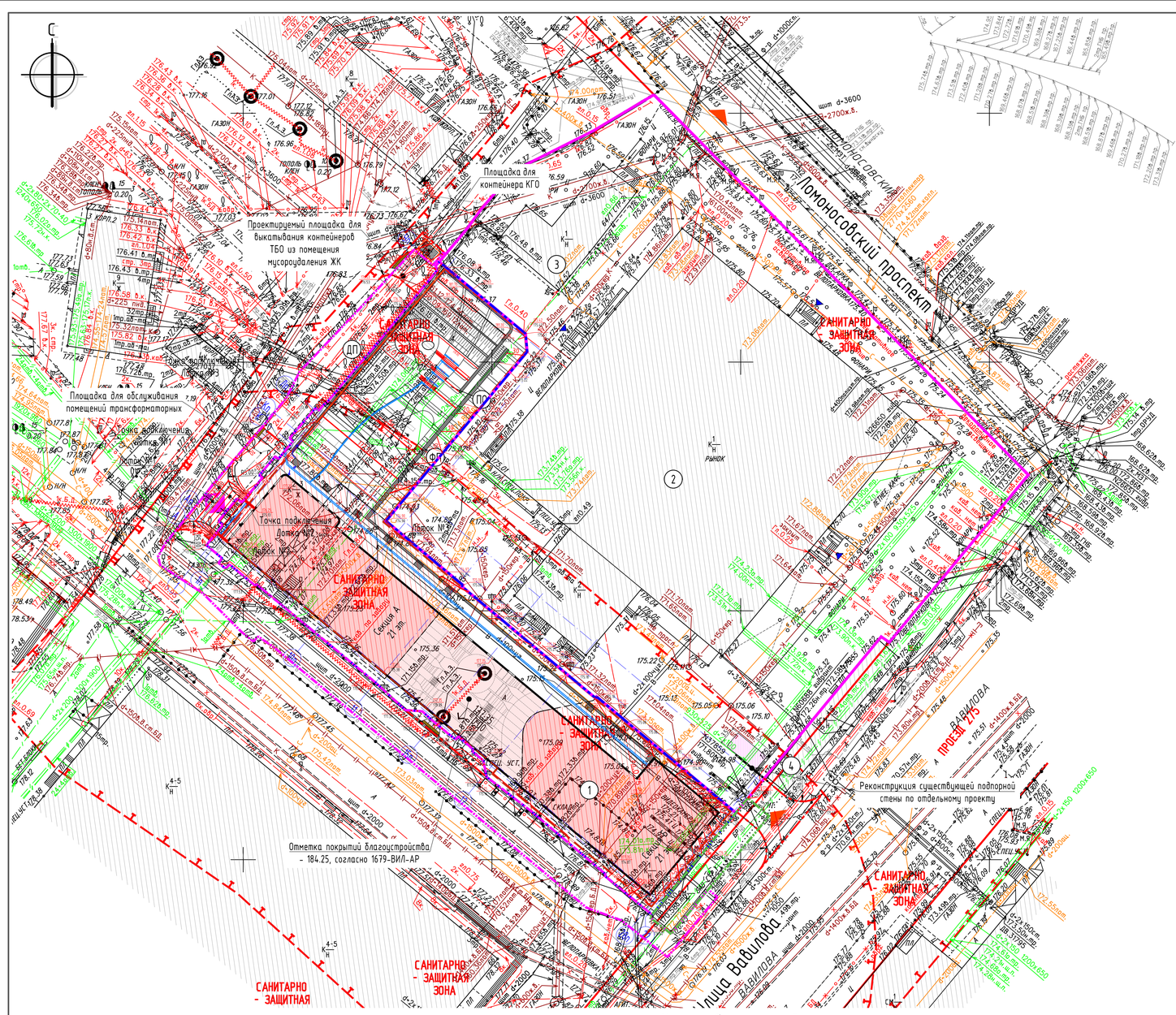
Схема планировочной организации земельного участка — Стадия: ПД; Лист: 2; Листов:

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500) — Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ

Копировал Формат А1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	проектируемое
2	Предприятие ООО "ТЦ Черемушки" КН77:06:0003006:1044	сущ.
3	Нежилое здание КН77:06:0003006:1046	сущ.
4	Нежилое здание КН77:06:0003006:4932	сущ.



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ	границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП	границы лесопарковых зеленых поясов	КЗ ТОП	границы территорий общего пользования
Береговая	границы береговых полос	зона регулирования застройки зкн	границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК	границы объектов природного комплекса города Москвы
	границы водоохранных зон	ПОЖД	границы полос отвода железных дорог	КЗ ЛО	границы территорий, занятых линейными объектами
охранная зона ОКН	границы охранных зон объектов культурного наследия	защитная зона ОКН	границы защитных зон объектов культурного наследия		границы зон затопления и подтопления
	границы приаэродромной территории		границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны	границы зон I пояса санитарной охраны
зона II пояса санитарной охраны	границы зон II пояса санитарной охраны		границы прибрежных защитных полос	охранная зона военных О	границы зон охраняемого военного объекта
режим	границы режимов регулирования градостроительной деятельности	охранная зона рыбохозяйственных 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	ООЗТ	границы особо охраняемых зеленых территорий
охранная зона О электроснабжения	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 территорий объектов культурного наследия
ООПТ	границы особо охраняемых природных территорий	Рекред ООПТ	границы территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий	техническая зона	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
техническая зона метрополитена	границы технических зон метрополитена	зона внеуличных пешеходных переходов	границы внеуличных пешеходных переходов		границы полос воздушных подходов на аэродромах
линия застройки	границы линий застройки	КЗ СЗРЗ	границы территорий общего пользования СЗРЗ	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	красная зона 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

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

Вв 600 В	600 и выше В	водопровод (водовод)	водосток		дренаж
К		канализация	газопровод		теплопровод
		кабель электрический	кабель наружного освещения	к.ТВ	кабель телевидения
ж.ДС		кабель ДС	кабель МПС		кабель связи УПО
		кабель радио	золопровод		воздухопровод
ИЛ		кипропровод	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон. канализация
		бронированный кабель связи	волновод		блочная канализация (кабель электрический)
кабельный коллектор		кабельный коллектор	кабель заземления	Б.Д		бездействТ. прокладки
К	Ж	общий коллектор	проекты	пр	

Условные обозначения:

- граница участка смежной территории рынка
- граница участка по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0
- границы участков дополнительного благоустройства (разрабатываются по отдельному проекту со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию проектируемого объекта)
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть здания
- существующие здания и сооружения
- Проектные горизонтали, через 0,1 м
- проектируемые дождеприёмные лотки
- Д-1 проектируемая дождеприемная решетка
- 152.30 / 152.24 Проектные отметки планировки / Существующие отметки поверхности земли
- 8‰ / 8.65 Уклоны в промилле / Расстояния в метрах
- входы/выходы в здание ООО "ТЦ Черемушки"
- въезд/выезд с территории предприятия ООО "ТЦ Черемушки"
- въезд/выезд в подземный паркинг
- ограждение тип 1
- ограждение тип 2
- калитка

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.01.2024 Г.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.01.24

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

ГОЛУБЫМ ЦВЕТОМ НА ПЛАН НАНЕСЕНА ГРАНИЦА УЧАСТКА ПО ДАННЫМ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

Инженерно-топографический план выполнен в рамках заказа 3/105-24/КОП-25 и является копией инженерно-топографического плана, выполненного по заказу 3/105-24 с изменением наименования объекта и местоположения.

система координат: Московская; система высот: Московская

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана № 3/3225-21-ИГДИ, выданных ГБУ "Мосгоргеотрест", и является их точной копией.

Главный инженер /Чернов М.А./

Согласовано

							3/105-24 - ИГДИ-Г
							Наименование объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: АО "Сити-XXI век"	
Разработал						Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А Номенклатура: А-II-04-01, А-II-04-02, А-II-04-05, А-II-04-06	Стадия: И; Лист: 3; Листов: 3
Полевые работы		Кирин Н. В.			08.02.24		
Камерал. работы		Малова В. Н.			08.02.24		
ЛГР (Юрлин.)		Невдахин А. А.			08.02.24	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Н.контр.		Сидова А. М.			08.02.24		

Взам. инв. N

							3/105-24 - ИГДИ-Г
							Наименование объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: АО "Сити-XXI век"	
Разработал						Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А Номенклатура: А-II-04-02	Стадия: И; Лист: 2; Листов: 3
Полевые работы		Кирин Н. В.			08.02.24		
Камерал. работы		Малова В. Н.			08.02.24		
ЛГР (Юрлин.)		Невдахин А. А.			08.02.24	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Н.контр.		Сидова А. М.			08.02.24		

Подп. и дата

							3/105-24 - ИГДИ-Г
							Наименование объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: АО "Сити-XXI век"	
Разработал						Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А Номенклатура: А-II-04-01	Стадия: И; Лист: 1; Листов: 3
Полевые работы		Кирин Н. В.			08.02.24		
Камерал. работы		Малова В. Н.			08.02.24		
ЛГР (Юрлин.)		Невдахин А. А.			08.02.24	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"
Н.контр.		Сидова А. М.			08.02.24		

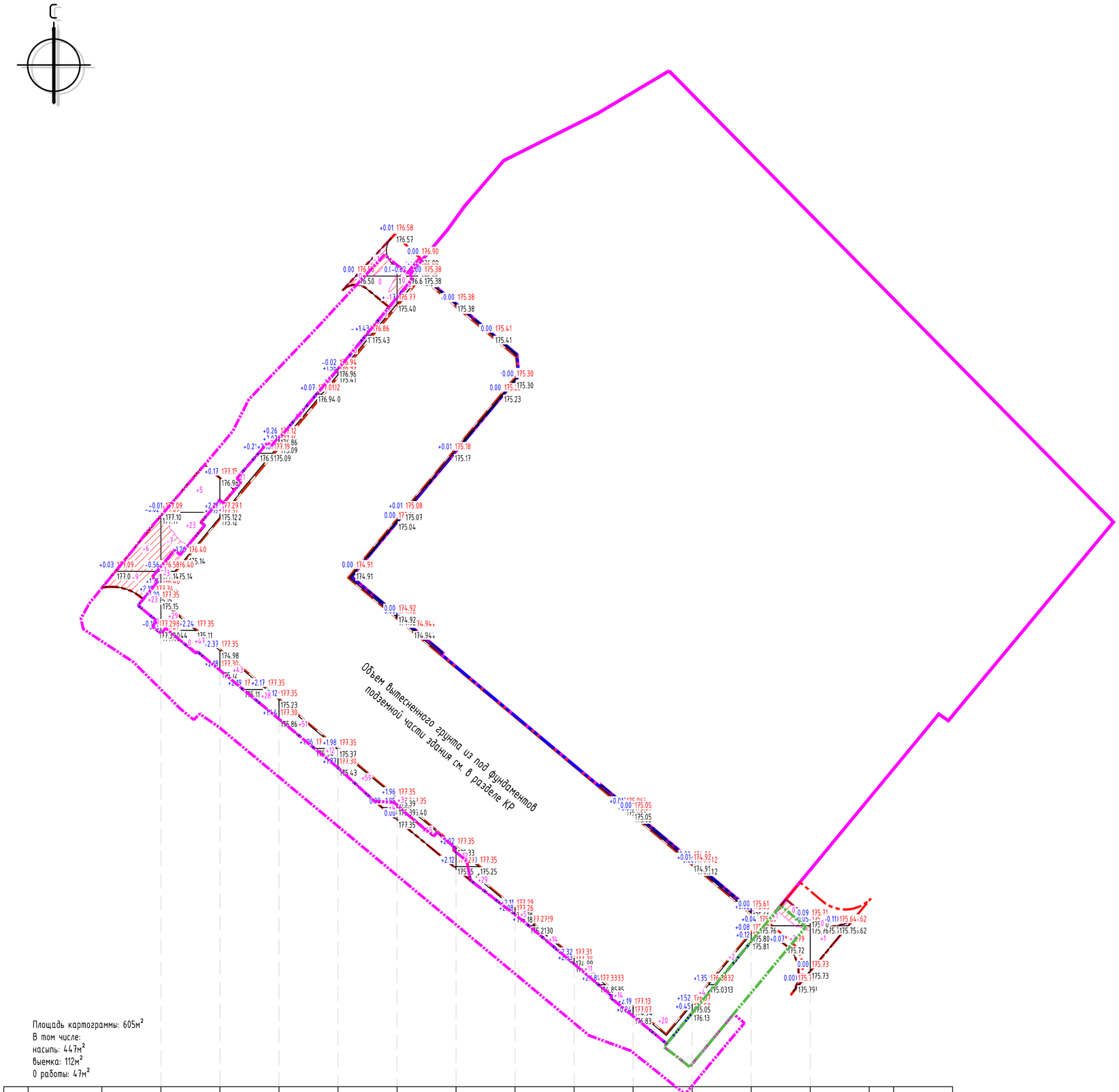
Инв. N подл.

					1679-ВИЛ-ПЗУ
					"Жилой комплекс с подземной автостоянкой" по адресу: г. Москва, Внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Чернов			04.26
ГАП		Арешкина			04.26
Рук.отд.ГП		Купырев			04.26
Разработал		Ткаченко			04.26
Н.контр		Просвирина			04.26

Схема планировочной организации земельного участка — Стадия: ПД; Лист: 3; Листов:

План организации рельефа (М 1:500) — Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ

Копировал Формат А1



Площадь картограммы: 605м²
В том числе:
насыпь: 447м²
выемка: 112м²
0 работы: 47м²

Всего, м³															Всего, м³	
	Насыпь	+23	+107	+95	+71	+69	+70	+41	+19	+25	+20	+6	+4	+1		+551
	Выемка	-15	-8	0	0	-2	0	0	0	0	0	0	0	0		-25

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

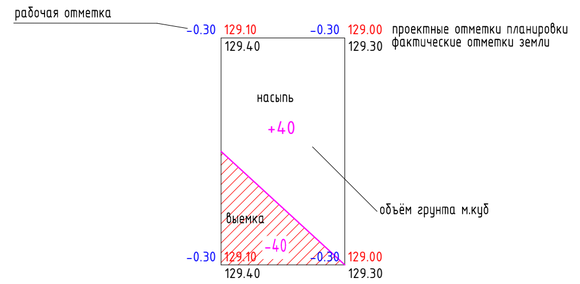
Наименование грунта	Количество, м²		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	551	25	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		280	
а) подземных частей зданий и сооружений		-	* - учтено в разделе КР
б) твердых покрытий		277	
в) подземных сетей		-	** - учтено в разделе ПОС
г) плодородной почвы на участках озеленения, h=0,2 м		3	
3. Грунт для замены почвенно-растительного слоя			
4. Поправка на уплотнение, k = 0,10	55		
5. Потери при транспортировке, k = 0,01	6		
6. Всего пригодного грунта	612	305	
7. Недостаток пригодного грунта		307	
8. Плодородный грунт, всего,в т.ч.			
а) используемый для озеленения территории	3		
б) недостаток плодородного грунта		3	
11. Итого перерабатываемого грунта	616	616	

* - выемка из под фундаментов здания учтена в разделе КР
** - выемка из под проектируемых инженерных сетей учтена в разделе ПОС

Примечания:
1. План земляных масс составлен на основании:
- инженерно-геодезических изысканий;
- плана организации рельефа.
2. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом триангуляции по сетке квадратов со стороной 10 м.
3. Рабочие отметки посчитаны по верху проектируемых покрытий.
4. Картограмма посчитана без учета земляных работ в границах подземной автостоянки.

Условные обозначения:

- граница участка смежной территории рынка
- граница участка по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0
- границы участков дополнительного благоустройства (разрабатываются по отдельному проекту со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию проектируемого объекта)
- +0.15 Рабочая отметка
- 129.00 Проектная отметка (красная)
- 128.85 Отметка существующего рельефа (черная)
- +20 Объем насыпи, куб.м / Площадь фигуры
- -20 Объем выемки, куб.м / Площадь фигуры
- Линия нулевых работ



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	1679-ВИЛ-ПЗУ		
						"Жилой комплекс с подземной автостоянкой" по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А		
ГИП		Чернов			04.26	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: ПД	Лист: 4	Листов:
ГАП		Арешкина			04.26				
Рук.отд.ГП		Кутырев			04.26				
Разработал		Ткаченко			04.26	План земляных масс (М 1:500)	Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ		
Н.контр		Просвирина			04.26				

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

Копировал Формат А2

Точки подключения к сетям электроснабжения, выполняется по отдельному проекту силами ПАО "Россети Московский регион" в соответствии с ТУ № И-25-00-534457/125 от 12.11.2025 к ДС №1 от 12.11.2025г. к договору № ИА-24-302-22985(530108) от 20.11.2024г.

Точка подключения , переустройство подключений потребителей электроснабжения и электроосвещения выполняется по отдельному проекту в соответствии с соглашением о компенсации потерь №ММС-24-343-162339(369547) от 29.11.2024 с ПАО "РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН".

Точка присоединения к сетям электроснабжения от выводов 0,4 кВ трансформаторов ТП-10/04кВ в соответствии с Техническими условиями на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Московский регион» энергопринимающих устройств ТУ №И-24-00-601047/125 от 23.01.2025г.

Точка подключения к сетям теплоснабжения (реконстр камера 6227/6) выполняется по отдельному проекту силами ПАО "МОЭК" в соответствии с ТУ №Т-ЧП-01-241111/5-1 ООО "ЦТП МОЭК" Приложение №2 к ДС №1 от 18.03.2026г. к договору о подключении к системе теплоснабжения от 19.12.2024 №10-11/24-1351

Точка присоединения к сетям теплоснабжения Выполняется по отдельному проекту силами ПАО "МОЭК" в соответствии с ТУ №Т-ЧП-01-241111/5-1 ООО "ЦТП МОЭК" Приложение №2 к ДС №1 от 18.03.2026г. к договору о подключении к системе теплоснабжения от 19.12.2024 №10-11/24-1351. Граница работ - вводные трубопроводы за наружной стеной здания

Перекладка внутриплощадочных инженерных сетей связи выполняется по отдельному проекту в соответствии с ТУ от 03.12.2024 № 1874-С, выданные ПАО "МГТС"

Точка подключениям к сетям связи выполняется по отдельному проекту силами ПАО "МГТС" в соответствии с Техническими условиями №1571-С-2025 от «13» ноября 2025 года на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сети электросвязи ПАО "МГТС"

Точка подключения проектируемых инженерных сетей ливневой канализации в соответствии с ТУ №574-24 (ТП) от 11.11.2025г.- Приложение №1 к Договору № ТП-0551-24 от 07.10.2024г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения ГУП «Мосводосток» в редакции ДС №1 от 26.11.2025г.

Граница работ проектируемых инженерных сетей хозяйственно-бытовой канализации – внешние стенки колодцев. Колодцы и трасса ХБК выполняются по отдельному проекту силами АО "Мосводоканал" в соответствии с Договором №18812 ДП-К от 16.07.2024г о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения с АО «МОСВОДОКАНАЛ»

Точка подключения проектируемых инженерных сетей хозяйственно-бытовой канализации выполняется по отдельному проекту силами АО "Мосводоканал" в соответствии с Договором №18812 ДП-К от 16.07.2024г о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения с АО «МОСВОДОКАНАЛ»

Перекладка внутриплощадочных инженерных сетей хозяйственно-бытовой канализации. Выполнено по отдельному проекту в соответствии с изм. №1 к ТУ на перекладку от 14.03.2025г., выданным ООО ТЦ «Черемушки».

Ввод в здание, переустройство подключений потребителей сетей связи выполнено по отдельному проекту в соответствии с ТУ №1874-С от 03.12.2024 ПАО "МГТС"

Ввод в здание, переустройство подключений потребителей электроснабжения и электроосвещения выполнено по отдельному проекту в соответствии с соглашением о компенсации потерь №ММС-24-343-162339(369547) от 29.11.2024 с ПАО "РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН".

Ввод в здание ,перекладка внутриплощадочных инженерных сетей ливневой канализации выполнено по отдельному проекту в соответствии с ТУ №03-04-СВ/4 от 03.04.2024г.

Ввод в здание, вынос наружных сетей водоснабжения выполнено по отдельному проекту в соответствии с ТУ №03-04-СВ/1 от 03.04.2024г.

Точка подключения, вынос наружных сетей водоснабжения выполнено по отдельному проекту в соответствии с ТУ №03-04-СВ/1 от 03.04.2024г.

Перекладка внутриплощадочных инженерных сетей ливневой канализации выполнено по отдельному проекту в соответствии с Изм.№2 к ТУ на перекладку внутриплощадочных инженерных сетей ливневой канализации от 14.03.2025, выданными ООО ТЦ «Черемушки»

Точка подключения к ВК1-1 ПК0+0,0 выполняется по отдельному проекту силами АО "Мосводоканал" в соответствии с ТУ (Прилож.№1) к договору №18811 ДП-В от 08.07.2024г.

Точка присоединения к сетям водоснабжения - выполняется по отдельному проекту в соответствии с Договором №18811 ДП-В от 08.07.2024г о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения с АО «МОСВОДОКАНАЛ. Граница работ наружная стена здания.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	проектируемое
2	Предприятие ООО "ТЦ Черемушки" КН77:06:0003006:1044	сущ.
3	Нежилое здание КН77:06:0003006:1046	сущ.
4	Нежилое здание КН77:06:0003006:4932	сущ.

Условные обозначения:

- граница участка смежной территории рынка
- граница участка по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0
- границы участков дополнительного благоустройства (разрабатываются по отдельному проекту со сроком ввода в эксплуатацию связным со сроком ввода в эксплуатацию проектируемого объекта)
- проектируемые здания и сооружения
- нависающая часть здания
- существующие здания и сооружения
- подземная часть здания
- проектируемые дождеприёмные лотки
- Д-1 — проектируемая дождеприемная решетка
- В1(Вын) — сеть водоснабжения (Вынос)
- К1(Вын) — сеть хоз-бытовой канализации (Вынос)
- К2(Вын) — сеть ливневой канализации (Вынос)
- ЭС(Вын) — электрические сети (Вынос)
- СС(Вын) — сети связи (Вынос)
- проектируемая хозбытовая канализация (К1)
- проектируемая ливневая канализация (К2)
- проектируемые сети освещения
- ПГ(сущ) — пожарный гидрант (существующий)

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

КРАСНАЯ — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети	ЛЗП — границы лесопарковых зеленых поясов	КА ТОП — границы территорий общего пользования	
Береговая — границы береговых полос	зона регулирования застройки зон — границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	ПК — границы объектов природного комплекса города Москвы	
охранная зона ОКН — границы охранных зон объектов культурного наследия	ПОЛЗ — границы полос отвода железных дорог	КХ ЛО — границы территорий, занятых линейными объектами	
граница приаэродромной территории	защитная зона ОКН — границы защитных зон объектов культурного наследия	границы зон затопления и подтопления	
зона I пояса санитарной охраны — границы зон II пояса санитарной охраны	границы зон охраняемого объекта	зона I пояса санитарной охраны — границы зон I пояса санитарной охраны	
режим — границы режимов регулирования градостроительной деятельности	границы приборных защитных полос	охранная зона военных О — границы зон охраняемого военного объекта	
охранная зона ООПТ — границы охранных зон особо охраняемой природной территории	охранная зона радиовысотное О — санитарно-защитная зона — границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта	охранная зона подземных коммуникаций — границы зон охраняемого природного ландшафта	
охранная зона О электросетевики — границы охранных зон объектов электроэнергетики	границы санитарно-защитных зон	ООПТ — границы особо охраняемых зелёных территорий	
охранная зона трубопроводов — границы охранных зон трубопроводов	охранная зона ОИ метрополитена — границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена	охранная зона связи — границы охранных зон линий и сооружений связи	
зона мин расстояний — границы зон минимальных расстояний	охранная зона теплосетей — границы охранных зон пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети	Тер ОКН — границы территорий объектов культурного наследия	
ООПТ — границы особо охраняемых природных территорий	Рекред ООПТ — границы территорий, зарезервированных для образования особо охр. природных территорий	техническая зона — границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений	
техническая зона метрополитена — границы технических зон метрополитена	зона внеуличного пешеходного перехода — границы внеуличных пешеходных переходов	границы полос воздушных подходов на аэродромах	
линия застройки — границы линий застройки	КК СЗЗС — 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	участки зон II пояса санитарной охраны — границы жесткой 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	

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

Во 600 — 600 и выше — водопровод (водовод)	водосток — дренаж		
К — канализация	газопровод — теплопровод		
кабель электрический	кабель наружного освещения — кабель телевидения		
ж.дс — кабель ДС	кабель МПС — кабель связи УПО		
кабель радио	золотопровод — воздухопровод		
ИЛ — кислопровод	кабель МОСЛЕНГРОТРАНС — телефон, канализация		
бронированный кабель связи	волновод — блочная канализация (кабель электрический)		
кабельный коллектор — кабельный коллектор	кабель заземления — бездейств. прокладки		
общий коллектор — общий коллектор	пр — проекты		

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.01.2024 Г.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.01.24

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

ГОЛУБЫМ ЦВЕТОМ НА ПЛАН НАНЕСЕНА ГРАНИЦА УЧАСТКА ПО ДАННЫМ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

Инженерно-топографический план выполнен в рамках заказа 3/105-24/КОП-25 и является копией инженерно-топографического плана, выполненного по заказу 3/105-24 с изменением наименования объекта и местоположения.

система координат: Московская; система высот: Московская

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана № 3/3225-21-ИГДИ, выданных ГБУ "Мосгоргеотрест", и является их точной копией.

Главный инженер /Чернов М.А./

Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/105-24 - ИГДИ-Г			
						Наименование объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А			
						Заказчик: АО "Сити-XXI век"			
Разработал						Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А	Стадия	Лист	Листов
Полевые работы		Жирин И. В.			08.02.24	Номенклатура: А-II-04-01, А-II-04-02, А-II-04-05, А-II-04-06	И	3	3
Камерал. работы		Малова В. Н.			08.02.24				
ЛГР (Юр.лиц.)		Невражин А. А.			08.02.24	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Н.контр.		Сидова А. М.			08.02.24				

Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/105-24 - ИГДИ-Г			
						Наименование объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А			
						Заказчик: АО "Сити-XXI век"			
Разработал						Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А	Стадия	Лист	Листов
Полевые работы		Жирин И. В.			08.02.24	Номенклатура: А-II-04-02	И	2	3
Камерал. работы		Малова В. Н.			08.02.24				
ЛГР (Юр.лиц.)		Невражин А. А.			08.02.24	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Н.контр.		Сидова А. М.			08.02.24				

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3/105-24 - ИГДИ-Г			
						Наименование объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А			
						Заказчик: АО "Сити-XXI век"			
Разработал						Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А	Стадия	Лист	Листов
Полевые работы		Жирин И. В.			08.02.24	Номенклатура: А-II-04-01	И	1	3
Камерал. работы		Малова В. Н.			08.02.24				
ЛГР (Юр.лиц.)		Невражин А. А.			08.02.24	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
Н.контр.		Сидова А. М.			08.02.24				

Инв. N подл.

				1679-ВИЛ-ПЗУ
1	-	Зам.	-	07.26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп. Дата
ГИП		Чернов		04.26
ГАП		Арешкина		04.26
Рук.отд.ГП		Кутырев		04.26
Разработал		Ткаченко		04.26
Н.контр		Просвирина		04.26

"Жилой комплекс с подземной автостоянкой" по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А

Схема планировочной организации земельного участка

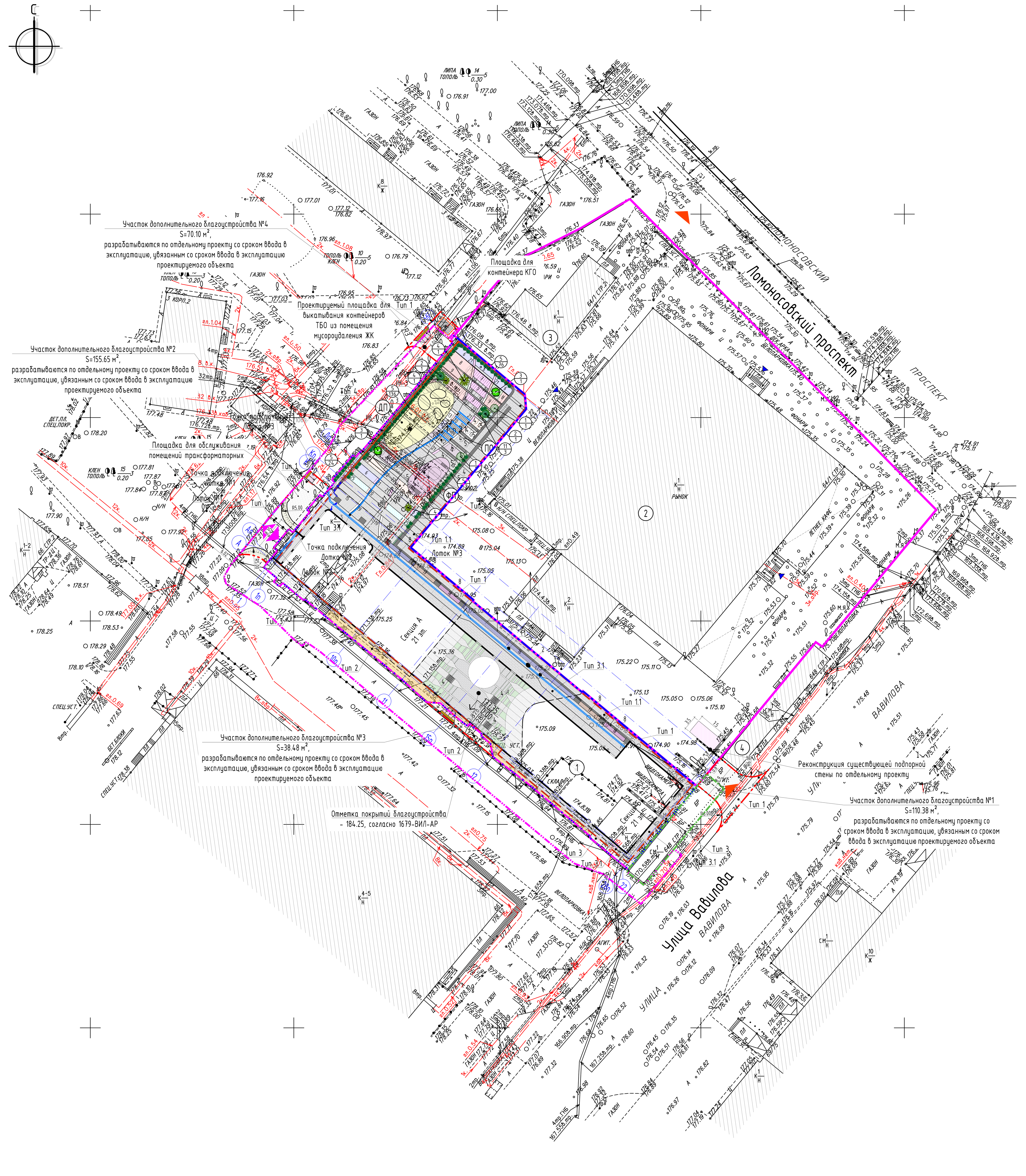
Стадия	Лист	Листов
ПД	5	

Сводный план сетей (М 1:500)

Городской проектный институт жилых и общественных зданий

ГОРПРОЕКТ

Копировал Формат А1



Условные обозначения:

- граница участка смежной территории рынка
- граница участка по ГПЗУ №РФ-77-4-52-3-98-2026-07817-0
- границы участков дополнительного благоустройства (разрабатываются по отдельному проекту со сроком ввода в эксплуатацию, увязанным со сроком ввода в эксплуатацию проектируемого объекта)
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- подземная часть здания
- проектируемые проезды из асфальтобетона по грунту
- проектируемые проезды из асфальтобетона по подземной част
- проектируемые тротуары из плитки по грунту (с возможностью проезда пожарной техники)
- проектируемые тротуары из плитки по грунту
- проектируемые тротуары из плитки по подземной части
- проектируемые детские площадки и дорожки с прорезиненным покрытием
- проектируемые физкультурные площадки с прорезиненным покр
- проектируемые дорожки из архитектурного бетона (индивидуального изготовления)
- проектируемый газон по грунту
- проектируемый газон по подземной части
- проектируемые цветники
- входы/выходы в здание ООО "ТЦ Черемушки"
- въезд/выезд с территории предприятия ООО "ТЦ Черемушки"
- въезд/выезд в подземный паркинг
- ограждение тип 1
- ограждение тип 2
- калитка

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТРУНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз. на ГП	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
1.1		Скамья "Pebbles A" 230x155x45 мм	1	Moony Rocks или аналог
1.2		Скамья "Pebbles B" 157x125x45 мм	1	Moony Rocks или аналог
2		Скамья "Pebbles A1" с клумбой 230x155x45 мм	1	Moony Rocks или аналог
3		Качалка на пружине	1	Игратекс, артикул ИО 0325Т-2 или аналог
4		Скамья бетонная с настилом и без настила. Текструа бетона шлифованный на белом мраморе. Древесина лиственница, цвет древесины - светлый дуб, покрытие - масло.	11	АДАНАТ, индивидуального изготовления
5		Урна "Квадро 800". Текструа бетона шлифованный на белом мраморе.	8	АДАНАТ, артикул 9061-9 или аналог
6		Информационные стеллы к игровым площадкам. Метал.каркас, полотно с индив.печатью по эскизам анкерное крепление с дополнительным бетонным основанием.	-	Интегрируются в МАФы индивидуального изготовления и пилоны ограждения, детальная проработка на последующих стадиях
7		Навигационные стенды. Метал.каркас, облицовка панелями из алюмокомпозита с печатью схем и информации согласно проекта , анкерное крепление с дополнительным бетонным основанием	-	Интегрируются в МАФы индивидуального изготовления и пилоны ограждения, детальная проработка на последующих стадиях
8		Цветочница бетонная на основе модели «Бокс». Текструа бетона шлифованный на белом мраморе. - Клумба №1 Размеры 0.9(Ш)x6.0(Д)x1.0(В). - Клумба №2 Размеры 0.9(Ш)x6.0(Д)x1.0(В). - Клумба №3 Размеры 0.9(Ш)x6.0(Д)x1.0(В). - Клумба №4 Размеры 0.9(Ш)x35.0(Д)x1.0(В). - Клумба №5 Размеры 0.9(Ш)x6.0(Д)x1.0(В). - Клумба №6 Размеры 0.9(Ш)x6.0(Д)x1.0(В).	6	АДАНАТ, индивидуального изготовления
ИК-1		Индивидуальный комплекс №1, в составе: - элементы №1,2,3 (индивидуального изготовления из арх.бетона) - перекладина для подвесных качелей - качели №1 (Игратекс артикул 100.006 или аналог) - качели №2 (Игратекс, артикул 189.001 или аналог)	1	индивидуального изготовления, см. визуализацию
ИК-2		Индивидуальный комплекс №2, в составе: - элементы №1,2,3 (индивидуального изготовления из арх.бетона) - спортивный снаряд "шведская стенка" производитель Kenguru Pro или аналог - спортивный снаряд "кольца" производитель Kenguru Pro или аналог - спортивный снаряд "боксёрский мешок " производитель Kenguru Pro или аналог	1	индивидуального изготовления, см. визуализацию
ИК-3		Индивидуальный комплекс №3, в составе: - Горка из нержавеющей стали ИК 0318Н-3, производитель Игратэкс - "Бревно" ИО 0906Т-7.2, производитель Игратэкс - "Пенёк" ИО 0906Т-7, производитель Игратэкс - Сетка лазательная ИО 0910Т-1, производитель Игратэкс - Зацепы-трубы ИО 0910Т-4, производитель Игратэкс - Столб с канатом ИО 0906Т-8, производитель Игратэкс - Бревна-балансиры ИО 0906Т-4, производитель Игратэкс - Переговорные трубы ИО 1215, производитель Игратэкс	1	индивидуального изготовления, см. визуализацию

Данные по внешнему ограждению земельного участка

Наименование элемента	Ед. измерения	Количество	Фирма-производитель
Ограждение металлическое Тип 1 Высота - 2.5 м	м.п.	35	Индивидуального изготовления
Ограждение металлическое Тип 2 Высота - 2.5 м	м.п.	8	Индивидуального изготовления
Калитка распашная Тип 1 Высота - 2.5 м	шт.	1	Индивидуального изготовления

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ (между башнями на уровне 184.25)

№ п.п.	Наименование	Тип	Количество, м²	Условное обозначение
1	Тротуары из плитки	Тип 3.1	158	
2	Покрытие из круглой гальки	-	143	
3	Покрытие из архитектурного бетона	-	78	
4	Покрытие газонов	-	73	

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

№ п.п.	Наименование	Тип	Количество, м²	Условное обозначение
1	Тип 1. Проезды из асфальтобетона по грунту - Асфальтобетон горячий мелкозернистый ГОСТ 9128-2013 плотный тип В марки II, h=0.05 м - Асфальтобетон горячий крупнозернистый ГОСТ 9128-2013 тип Б с щебнем из изверженных пород, плотный марки II, h=0.09м - Бетонное основание В15 с арм. сеткой 4Вр1 100x100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов h=0.15 м - Полиэтиленовая пленка 100мкр - 1 слой - Песок средней крупности (Кф>2 м/с), ГОСТ 8736-2014 h=0.30 м - Геотекстиль 250 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой - Уплотненный грунт Купл>0.96	Тип 1	186	в ГПЗУ / за ГПЗУ
2	Тип 1.1. Проезды из асфальтобетона по подземной части - Асфальтобетон горячий мелкозернистый ГОСТ 9128-2013 плотный тип В марки II, h=0.05 м - Асфальтобетон горячий крупнозернистый ГОСТ 9128-2013 тип Б с щебнем из изверженных пород, плотный марки II, h=0.09м - Бетонное основание В15 с арм. сеткой 4Вр1 100x100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов h=0.15 м - Полиэтиленовая пленка 100мкр - 1 слой - Песок средней крупности (Кф>2 м/с), ГОСТ 8736-2014 h=0.30 м - Геотекстиль 250 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой - Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) y=120кг/м3 (переменный) - Конструкция подземной части (см. раздел АР)	Тип 1.1	13	
3	Тип 2. Тротуары по грунту (с возможностью проезда пожарной техники) - Тротуарная плитка 900x300x80 производства "Фабрика Готика" серия FERRO,FINERRO, цвет Белла Уайт, Ильменит - Смесь сухая цементно-песчаная, с учетом заполнения швов, М 150, ГОСТ 31357-2007, h=0.05 м - Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100x100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов h=0.15 м - Полиэтиленовая пленка 100 мкр - 1 слой - Песок средней крупности (Кф>2 м/с), ГОСТ 8736-2014 h=0.30 м - Геотекстиль 250 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой - Уплотненный грунт Купл>0.96	Тип 2	274	в ГПЗУ / за ГПЗУ
4	Тип 3. Тротуары по грунту - Тротуарная плитка 900x300x80 производства "Фабрика Готика" серия FERRO,FINERRO, цвет Белла Уайт, Ильменит - Смесь сухая цементно-песчаная, с учетом заполнения швов, М 150, ГОСТ 31357-2007, h=0.05 м - Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100x100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов h=0.15 м - Полиэтиленовая пленка 100 мкр - 1 слой - Песок средней крупности (Кф>2 м/с), ГОСТ 8736-2014 h=0.30 м - Геотекстиль 250 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой - Уплотненный грунт Купл>0.96	Тип 3	150	в ГПЗУ / за ГПЗУ
5	Тип 3.1. Тротуары по подземной части - Тротуарная плитка 900x300x80 производства "Фабрика Готика" серия FERRO,FINERRO, цвет Белла Уайт, Ильменит - Смесь сухая цементно-песчаная, с учетом заполнения швов, М 150, ГОСТ 31357-2007, h=0.05 м - Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100x100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов h=0.10 м - Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м. - 1 слой - Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) y=120кг/м3 (переменный) - Песок средней крупности (Кф>2 м/с), ГОСТ 8736-2014 h=0.30 м - Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м. - 1 слой - Конструкция подземной части (см. раздел АР)	Тип 3.1	1015	
6	Тип 4. Детские площадки по подземной части - Прорезиненное покрытие (резиновая крошка) h=0,03 м (толщина зависит от критической высоты падения) 70% Желтый С003 RAL1018 30% Светло-бежевый С013 - Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100x100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов h=0,10 м - Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м. - 1 слой - Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) y=120кг/м3 (переменный) - Песок средней крупности (Кф>2 м/с), ГОСТ 8736-2014 h=0.30 м - Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м. - 1 слой - Конструкция подземной части (см. раздел АР)	Тип 4	165.0	
7	Тип 4.1. Спортивные площадки по подземной части - Прорезиненное покрытие (резиновая крошка) h=0,03 м (толщина зависит от критической высоты падения) 33% Розовый С016 RAL3015 25% Желтый С003 RAL1018 33% Светло-бежевый С013 - Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100x100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов h=0,10 м - Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м. - 1 слой - Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) y=120кг/м3 (переменный) - Песок средней крупности (Кф>2 м/с), ГОСТ 8736-2014 h=0.30 м - Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м. - 1 слой - Конструкция подземной части (см. раздел АР)	Тип 4.1	69.0	
9	Тип 5. Конструкция отмостки из плитки на грунте - Тротуарная плитка 900x300x80 производства "Фабрика Готика" серия FERRO,FINERRO, цвет Белла Уайт, Ильменит - Смесь сухая цементно-песчаная, М 150, ГОСТ 31357-2007, h=0.05 м - Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100x100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов h=0.15 м - Полиэтиленовая пленка 100 мкр - 1 слой - Песок средней крупности (Кф>2 м/с), ГОСТ 8736-2014 h=0.30 м - Геотекстиль 250 г/м2 ГОСТ Р 55028-2012 - 1 слой - Уплотненный грунт Купл>0.96	Тип 5	150	
10	Конструкция газонов на грунте - Слой плодородного грунта 0.2 м Состав газонной смеси: овсяница красная - 65%, райграс многолетний - 25%, мятлик луговой - 10% - Грунт. основание уплотненное (Купл=0.95)	-	43	
11	Конструкция газонов над подземной частью - Слой плодородного грунта 0.2 м Состав газонной смеси: овсяница красная - 65%, райграс многолетний - 25%, мятлик луговой - 10% - Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) y=120кг/м3 (переменный) - Конструкция подземной части (см. раздел АР)	-	46	
12	Конструкция цветников над подземной частью - Слой плодородного грунта 0.4 м - Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) y=120кг/м3 (переменный) - Конструкция подземной части (см. раздел АР)	-	86	
13	Мульчирование над подземной частью - Мульча 0.3 м - Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) y=120кг/м3 (переменный) - Конструкция подземной части (см. раздел АР)	-	233	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	проектируемое
2	Предприятие ООО "ТЦ Черемушки" КН77:06:0003006:1044	сущ.
3	Нежилое здание КН77:06:0003006:1046	сущ.
4	Нежилое здание КН77:06:0003006:4932	сущ.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п.п.	Наименование породы или вида насаждений	Латинское наименование	Перспективное изображение	Количество
	Деревья (крупномеры)			
1	Яблоня декоративная	Malus		2
2	Береза Юнги	Betula pendula Youngii		2
3	Ирга	Amelánchier		2
4	Сосна горная видовая	Pinus mugo		3
	Всего крупномерных расстений:			9
	Кустарники			
5	Пузыреплодник	Physocarpus		97/388
6	Гортензия	Hydrangea		38/114
7	Спирея Голдфлейм	Spiraea Goldflame		23/92
8	Стефанандра	Stephanandra		34/272
9	Спирея серая	Spiraea cinerea		21/63
10	Спирея Энтони Ватерери	Spiraea Anthony Watrrer		2/10
11	Сосна горная Гном	Pinus mugo Gnom		3
12	Ива пурпурная Нана	Salix purpurea Nana		6/30
13	Спирея Голден принцесс	Spiraea Golden Princess		9/45
14	Спирея Литл принцесс	Spiraea "Little Princess"		16/128
15	Кизильник	Cotoneaster		67/603
16	Пахизандра	Pachysandra		38/418
17	Магония падуболистная	Mahonia aquifolium		12/36
18	Виноград девичий	Parthenocissus		12/60
	Всего кустарников:			375/2259
-	Площадь газона грунту Толщина плодородного слоя - 0.2 м Состав газонной смеси: овсяница красная - 65%, райграс многолетний - 25%, мятлик луговой - 10%	-	-	17м²
-	Площадь газона по подземной части Толщина плодородного слоя - 0.2 м Состав газонной смеси: овсяница красная - 65%, райграс многолетний - 25%, мятлик луговой - 10%	-	-	46м²
-	Площадь цветников Толщина плодородного слоя - 0.4 м	-	-	86м²
-	Площадь, занимаемая кустарниками (мульчирование) Толщина плодородного слоя - 0.4 м	-	-	233м²

Оформление цветников

Злаковые: посадка МИКС - 2 шт/м²

Поз.	Наименование	Размер	Обозначение	Цветение	Кол-во, шт	Кол-во, м²
19	Вейник	Контейнер С3		VI-IX	22	11
20	Молиния голубая	Контейнер С3		VI-X	18	9
21	Молиния тростниковая	Контейнер С3		V-X	12	6
22	Ячмень гривастый	Контейнер С3		V-IX	14	7
23	Хоста голубая	Контейнер С3		V-X	52	26
24	Хоста форчуна	Контейнер С3		V-X	16	8
25	Астильба Юник Уайт	Контейнер С3		VI-VIII	38	19

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов инженерно-топографического плана № 3/3225-21-ИГДИ, выданных ГБУ "Мосгоргеотрест", и является их точной копией.

Главный инженер /Чернов М.А./

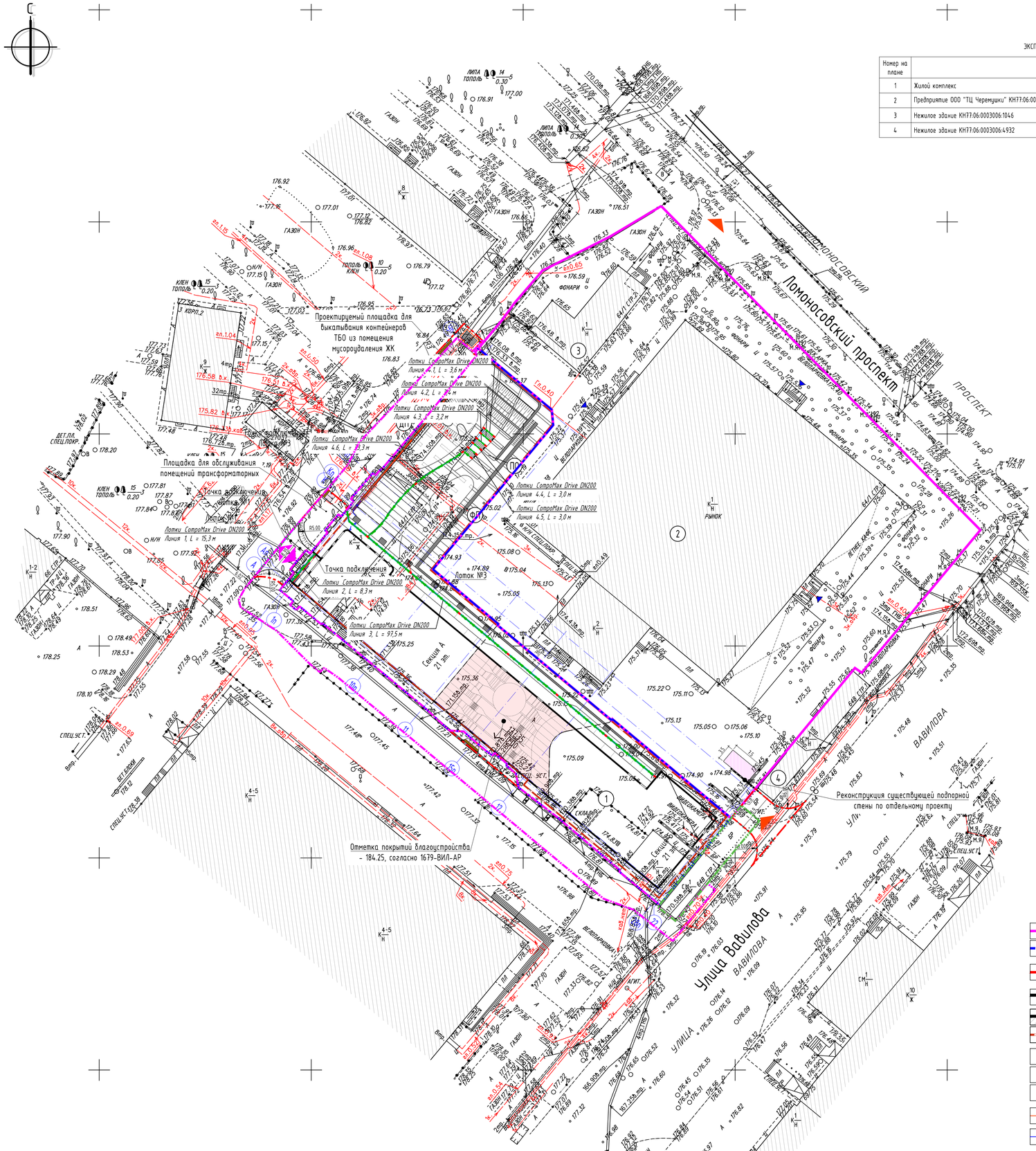
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	
ГИП		Чернов			04.26	1679-ВИЛ-ПЗУ
ГАП		Арешкина			04.26	"Жилой комплекс с подземной автостоянкой" по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А
Рук.отд.ГП		Кутырев			04.26	Схема планировочной организации земельного участка. Стадия: ПД. Лист: 6. Листов:
Разрабтал		Ткаченко			04.26	План благоустройства (М 1:500)
Н.контр		Просвирина			04.26	Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	проектируемое
2	Предприятие ООО "ТЦ Черемушки" КН77:06:0003006:1044	сущ.
3	Нежилое здание КН77:06:0003006:1046	сущ.
4	Нежилое здание КН77:06:0003006:4932	сущ.

Спецификация поверхностного водоотвода ТМ Стандартпарк
Линия 1

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
1	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25-П 25сПЗ	3	48,37	L=3000 мм,ПВ
2	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25-К-К 10 25сПЗ10-10	1	47,45	L=3000 мм,ВхН 250х100-10
3	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.45-П 25сПЗ	3	44,82	L=3000 мм,ВхН 250х250
4	ТТО 86006182-101-2023	Регулировочные ComproMax Drive ПВ-14.20.26.45-П 25сПЗ	1	44,38	L=500 мм,ВхН 250х250
5	ТТО 86006182-101-2023	Заглушка ЗПВ-14.20.26.45-П-П 25сПЗ-42	2	2,43	Н=298
6	ТТО 86006182-101-2023	Переходник ПК-ВВ-14.20.26.25-П-П 60сНЧ-П	2	7,09	Н=77
7	ТТО 125666179-2.01-2019	Решетка Drive РВ-20.25.50- щель-ВЧ кл. С 250сЧ	19	8,16	L=250
8	ГОСТ Р ИСО 4016-2013	Болт М10х25 ГОСТ 7805-70	104	0,025	
9	DIN 557	Гайка М10 DIN 557 оцинк	104	0,013	

Спецификация поверхностного водоотвода ТМ Стандартпарк
Линия 2

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
1	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25-П 25сПЗ	3	48,37	L=3000 мм,ПВ
2	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.45-К-К 25сПЗ10-10	1	47,45	L=3000 мм,ВхН 250х250-10
3	ТТО 86006182-101-2023	Заглушка ЗПВ-14.20.26.45-П-П 25сПЗ-42	2	2,43	Н=298
4	ТТО 86006182-101-2023	Регулировочные ComproMax Drive ПВ-14.20.26.45-П 25сПЗ	1	44,38	L=500 мм,ВхН 250х250
5	ТТО 86006182-101-2023	Заглушка ЗПВ-14.20.26.45-П-П 60сНЧ-42	2	2,43	Н=298
6	ГОСТ Р ИСО 4016-2013	Болт М10х25 ГОСТ 7805-70	104	0,025	
7	DIN 557	Гайка М10 DIN 557 оцинк	104	0,013	

Спецификация поверхностного водоотвода ТМ Стандартпарк
Линия 3

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
1	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25-П 25сПЗ	3	48,37	L=3000 мм,ПВ
2	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.45-К-К 25сПЗ10-10	1	47,45	L=3000 мм,ВхН 250х250-10
3	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.45-П 25сПЗ	3	44,82	L=3000 мм,ВхН 250х250
4	ТТО 86006182-101-2023	Регулировочные ComproMax Drive ПВ-14.20.26.45-П 25сПЗ	1	44,38	L=500 мм,ВхН 250х250
5	ТТО 86006182-101-2023	Заглушка ЗПВ-14.20.26.45-П-П 60сНЧ-42	2	2,43	Н=298
6	ГОСТ Р ИСО 4016-2013	Болт М10х25 ГОСТ 7805-70	104	0,025	
7	DIN 557	Гайка М10 DIN 557 оцинк	104	0,013	

Спецификация поверхностного водоотвода ТМ Стандартпарк
Линия 4.1

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
1	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25-П 25сПЗ	3	28,68	L=3000 мм,ПВ
2	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25ЗП-ПВ 25сПЗ10-ПВ	1	8,15	L=500 мм,ПВ
3	ТТО 86006182-101-2023	Заглушка ЗПВ-14.20.26.45-П-П 60сНЧ-42	2	2,43	Н=298
4	ТТО 125666179-123-2018	Насадка НЩ-20.24.100-ЩС-Ь-ТИП 2-с-100 25сП-3-Ь-100-Ф	3	13,87	L=1000 мм,100
5	ТТО 125666179-123-2018	Насадка рифленая НЩР-20.24.50-ЩС-Ь-ТИП 2-с-100 25сПЗ-Ь-3-100-Ф	2	9,58	L=500 мм,100
6	ГОСТ Р ИСО 4016-2013	Болт М10х45 ГОСТ 7805-70	6	0,054	
7	DIN 557	Гайка М10 DIN 557 оцинк	6	0,013	
8	ГОСТ ISO 7093-2-2016	Шайба 10 увеличенная Ц-10 ГОСТ	6	0,012	

Спецификация поверхностного водоотвода ТМ Стандартпарк
Линия 4.2

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
1	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25-П 25сПЗ	3	28,68	L=3000 мм,ПВ
2	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25ЗП-ПВ 25сПЗ10-ПВ	1	8,15	L=500 мм,ПВ
3	ТТО 86006182-101-2023	Заглушка ЗПВ-14.20.26.45-П-П 60сНЧ-42	2	2,43	Н=298
4	ТТО 125666179-123-2018	Насадка НЩ-20.24.100-ЩС-Ь-ТИП 2-с-100 25сП-3-Ь-100-Ф	3	13,87	L=1000 мм,100
5	ТТО 125666179-123-2018	Насадка рифленая НЩР-20.24.50-ЩС-Ь-ТИП 2-с-100 25сПЗ-Ь-3-100-Ф	2	9,58	L=500 мм,100
6	ГОСТ Р ИСО 4016-2013	Болт М10х45 ГОСТ 7805-70	6	0,054	
7	DIN 557	Гайка М10 DIN 557 оцинк	6	0,013	
8	ГОСТ ISO 7093-2-2016	Шайба 10 увеличенная Ц-10 ГОСТ	6	0,012	

Спецификация поверхностного водоотвода ТМ Стандартпарк
Линия 4.3

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
1	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25-П 25сПЗ	3	28,68	L=3000 мм,ПВ
2	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25ЗП-ПВ 25сПЗ10-ПВ	1	8,15	L=500 мм,ПВ
3	ТТО 86006182-101-2023	Заглушка ЗПВ-14.20.26.45-П-П 60сНЧ-42	2	2,43	Н=298
4	ТТО 125666179-123-2018	Насадка НЩ-20.24.100-ЩС-Ь-ТИП 2-с-100 25сП-3-Ь-100-Ф	3	13,87	L=1000 мм,100
5	ТТО 125666179-123-2018	Насадка рифленая НЩР-20.24.50-ЩС-Ь-ТИП 2-с-100 25сПЗ-Ь-3-100-Ф	2	9,58	L=500 мм,100
6	ГОСТ Р ИСО 4016-2013	Болт М10х45 ГОСТ 7805-70	6	0,054	
7	DIN 557	Гайка М10 DIN 557 оцинк	6	0,013	
8	ГОСТ ISO 7093-2-2016	Шайба 10 увеличенная Ц-10 ГОСТ	6	0,012	

Спецификация поверхностного водоотвода ТМ Стандартпарк
Линия 4.4

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
1	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25-П 25сПЗ	3	28,68	L=3000 мм,ПВ
2	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25ЗП-ПВ 25сПЗ10-ПВ	1	8,15	L=500 мм,ПВ
3	ТТО 86006182-101-2023	Заглушка ЗПВ-14.20.26.45-П-П 60сНЧ-42	2	2,43	Н=298
4	ТТО 125666179-123-2018	Насадка НЩ-20.24.100-ЩС-Ь-ТИП 2-с-100 25сП-3-Ь-100-Ф	3	13,87	L=1000 мм,100
5	ТТО 125666179-123-2018	Насадка рифленая НЩР-20.24.50-ЩС-Ь-ТИП 2-с-100 25сПЗ-Ь-3-100-Ф	2	9,58	L=500 мм,100
6	ГОСТ Р ИСО 4016-2013	Болт М10х45 ГОСТ 7805-70	6	0,054	
7	DIN 557	Гайка М10 DIN 557 оцинк	6	0,013	
8	ГОСТ ISO 7093-2-2016	Шайба 10 увеличенная Ц-10 ГОСТ	6	0,012	

Спецификация поверхностного водоотвода ТМ Стандартпарк
Линия 4.5

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
1	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25-П 25сПЗ	3	28,68	L=3000 мм,ПВ
2	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25ЗП-ПВ 25сПЗ10-ПВ	1	8,15	L=500 мм,ПВ
3	ТТО 86006182-101-2023	Заглушка ЗПВ-14.20.26.45-П-П 60сНЧ-42	2	2,43	Н=298
4	ТТО 125666179-123-2018	Насадка НЩ-20.24.100-ЩС-Ь-ТИП 2-с-100 25сП-3-Ь-100-Ф	3	13,87	L=1000 мм,100
5	ТТО 125666179-123-2018	Насадка рифленая НЩР-20.24.50-ЩС-Ь-ТИП 2-с-100 25сПЗ-Ь-3-100-Ф	2	9,58	L=500 мм,100
6	ГОСТ Р ИСО 4016-2013	Болт М10х45 ГОСТ 7805-70	6	0,054	
7	DIN 557	Гайка М10 DIN 557 оцинк	6	0,013	
8	ГОСТ ISO 7093-2-2016	Шайба 10 увеличенная Ц-10 ГОСТ	6	0,012	

Спецификация поверхностного водоотвода ТМ Стандартпарк
Линия 4.6

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед., кг	Примечание
1	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25-П 25сПЗ	33	28,68	L=3000 мм,ПВ
2	ТТО 86006182-101-2023	Лоток ComproMax Drive ПВ-14.20.26.25ЗП-ПВ 25сПЗ10-ПВ	1	8,15	L=500 мм,ПВ
3	ТТО 86006182-101-2023	Заглушка ЗПВ-14.20.26.45-П-П 60сНЧ-42	2	2,43	Н=298
4	ТТО 125666179-123-2018	Насадка НЩ-20.24.100-ЩС-Ь-ТИП 2-с-100 25сП-3-Ь-100-Ф	3	13,87	L=1000 мм,100
5	ТТО 125666179-123-2018	Насадка рифленая НЩР-20.24.50-ЩС-Ь-ТИП 2-с-100 25сПЗ-Ь-3-100-Ф	2	9,58	L=500 мм,100
6	ГОСТ Р ИСО 4016-2013	Болт М10х45 ГОСТ 7805-70	6	0,054	
7	DIN 557	Гайка М10 DIN 557 оцинк	6	0,013	
8	ГОСТ ISO 7093-2-2016	Шайба 10 увеличенная Ц-10 ГОСТ	6	0,012	

Примечания:

1. Система поверхностного водоотвода расположена в соответствии с предоставленными заказчиком исходными данными.

2. Сечение и высота лотка подобраны на основании гидравлического расчета, либо конструктивно.

3. Лотки полимербетонные с V- образным сечением канала в соответствии с СТО 86006182-101-2023, толщина стенки лотка не менее 30 мм. Усиливающая насадка в соответствии с ГОСТ 32955-2014.

4. В качестве водоприемных решеток для лотков применяются щелевые насадки SlimDrain классом нагрузки С 250. Толщина стали 2 мм, защитное покрытие - горячее оцинкование.

5. Ревизионные щелевые насадки следует устанавливать для прочистки и ревизии:

- *в начале и конце линии;*
- *на поворотах 90°;*
- *Т-, Г-образных подключениях;*
- *на прямых участках через каждые 10-20 м.*

6. Водоотводные лотки в зоне нахождения лестницы соединить между собой трубопроводом.

7. Техническое решение носит рекомендательный характер.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Чернов			04.26
ГАП		Арешкина			04.26
Рук.отд.ГП		Кутырев			04.26
Разработал		Ткаченко			04.26
Н.контр		Просвирина			04.26

1679-ВИЛ-ПЗУ

"Жилой комплекс с подземной автостоянкой" по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
ПД	7	

План водоотводных сооружений (М 1:500)

Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ

Согласовано

Взам. инв. N

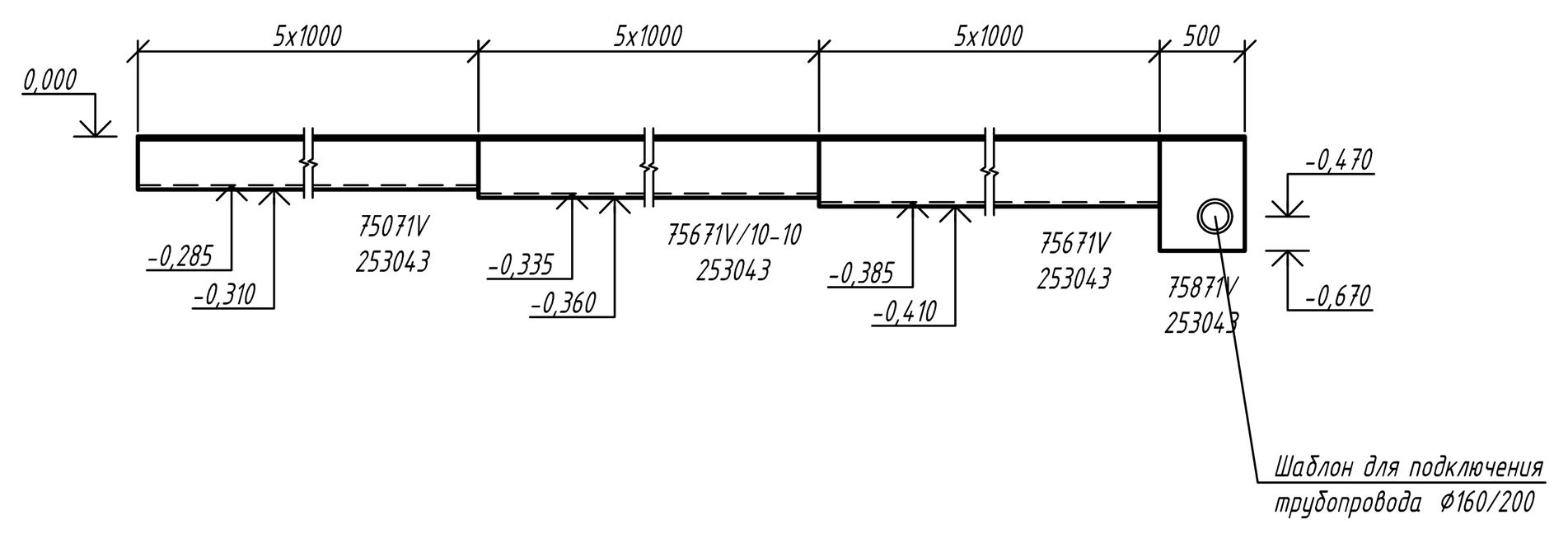
Подп. и дата

Инв. N подл.

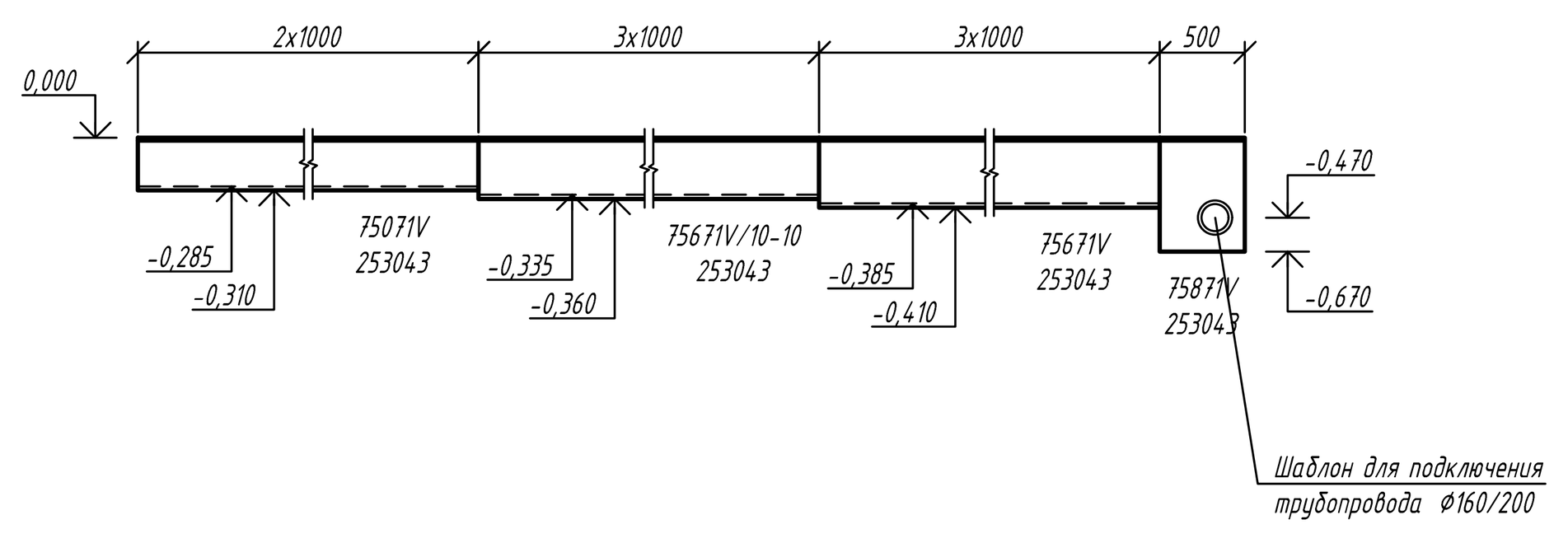
Копировал

Формат А1

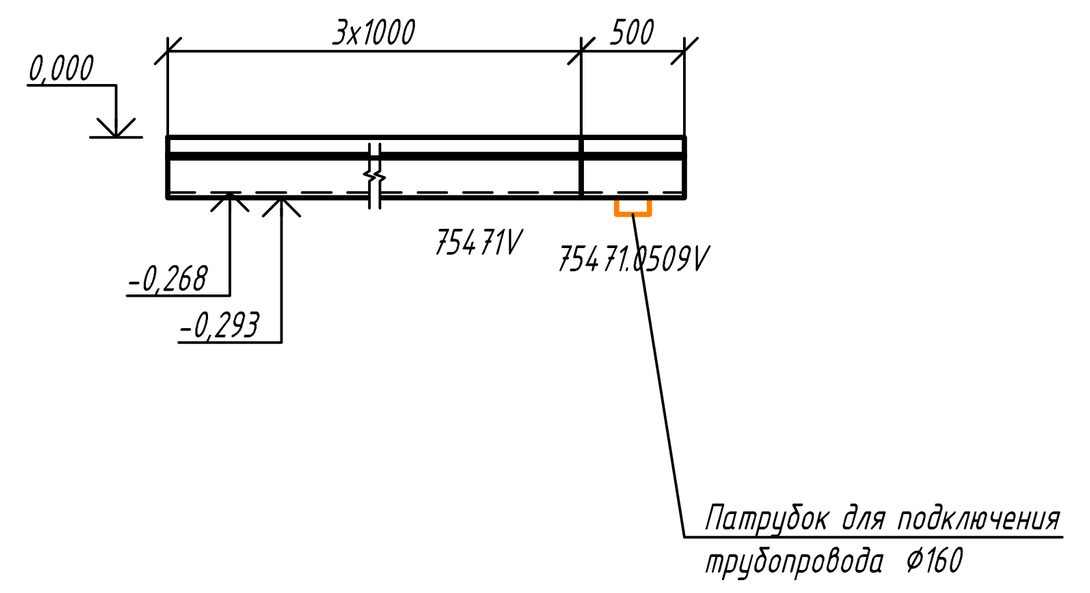
Лотки CompoMax Drive DN200
Линия 1



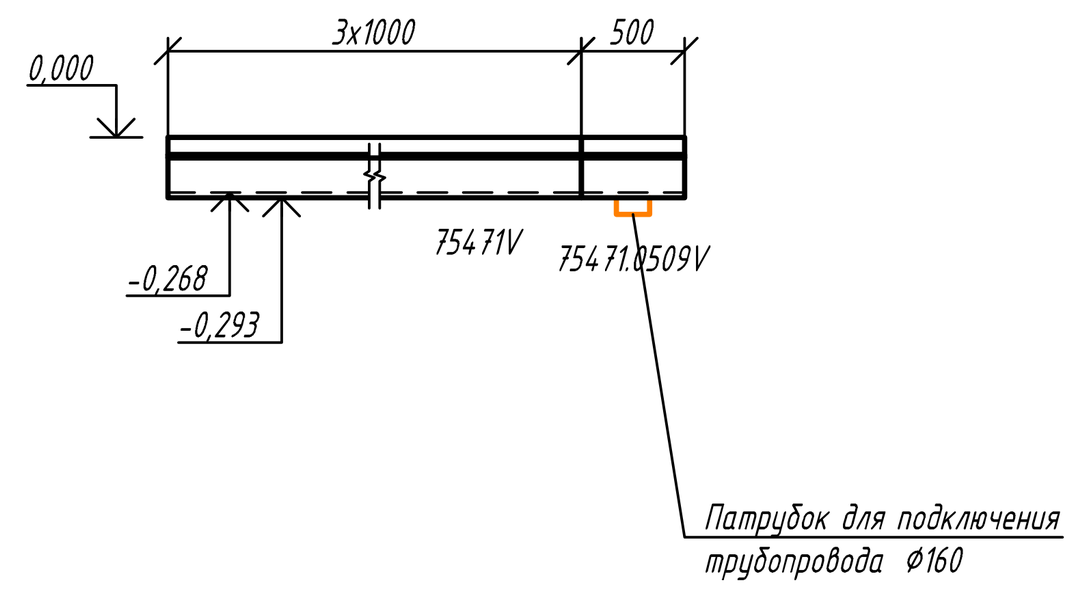
Лотки CompoMax Drive DN200
Линия 2



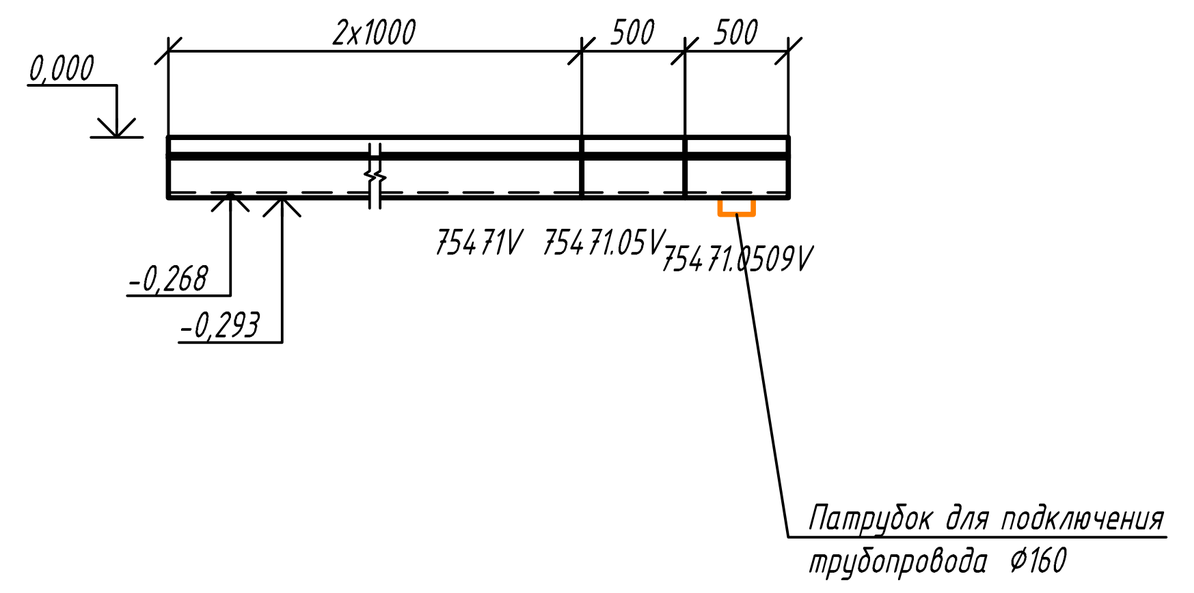
Лотки CompoMax Drive DN200
Линия 4.1



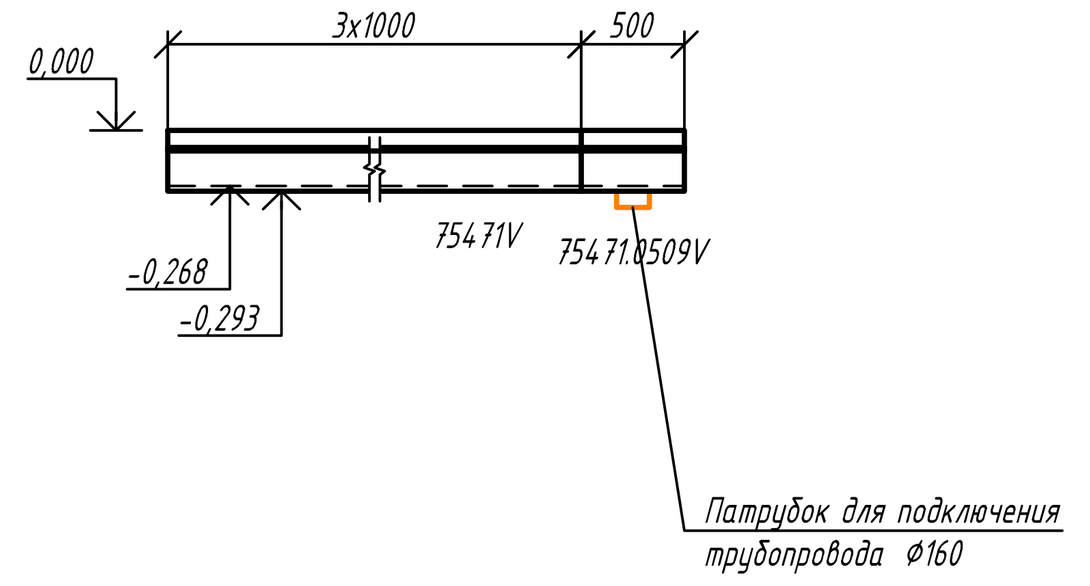
Лотки CompoMax Drive DN200
Линия 4.3



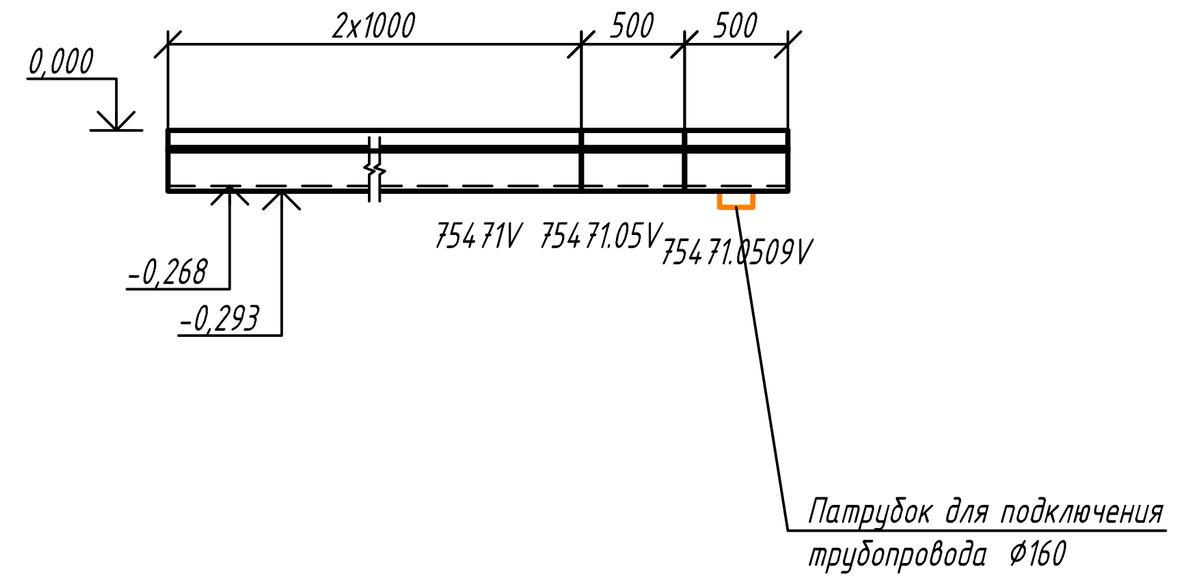
Лотки CompoMax Drive DN200
Линия 4.5



Лотки CompoMax Drive DN200
Линия 4.2



Лотки CompoMax Drive DN200
Линия 4.4



Лотки CompoMax Drive DN200
Линия 4.6

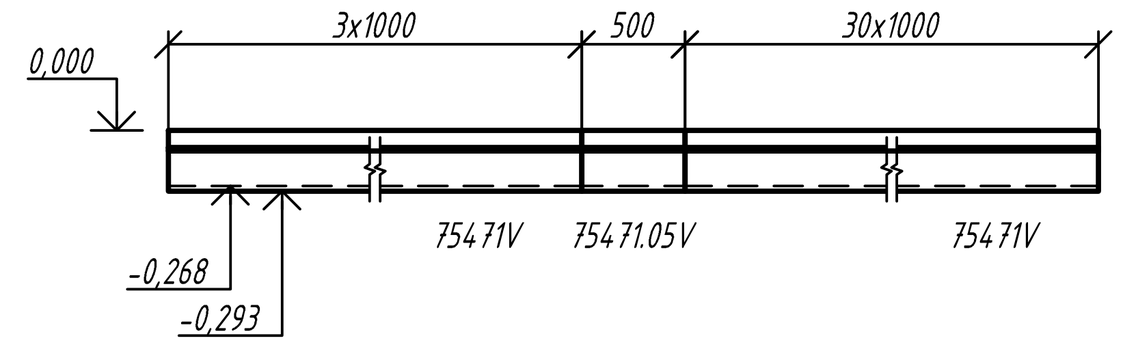
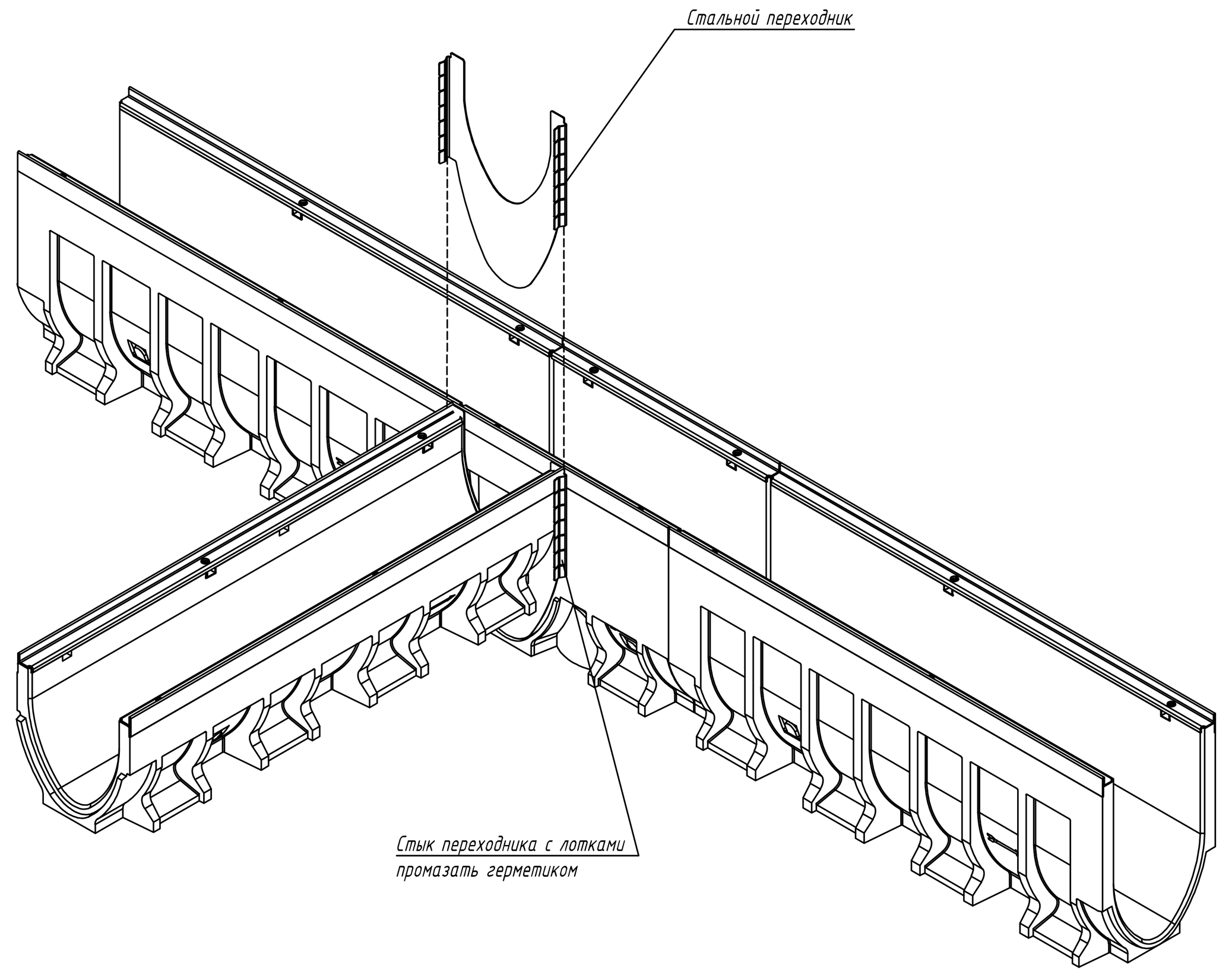
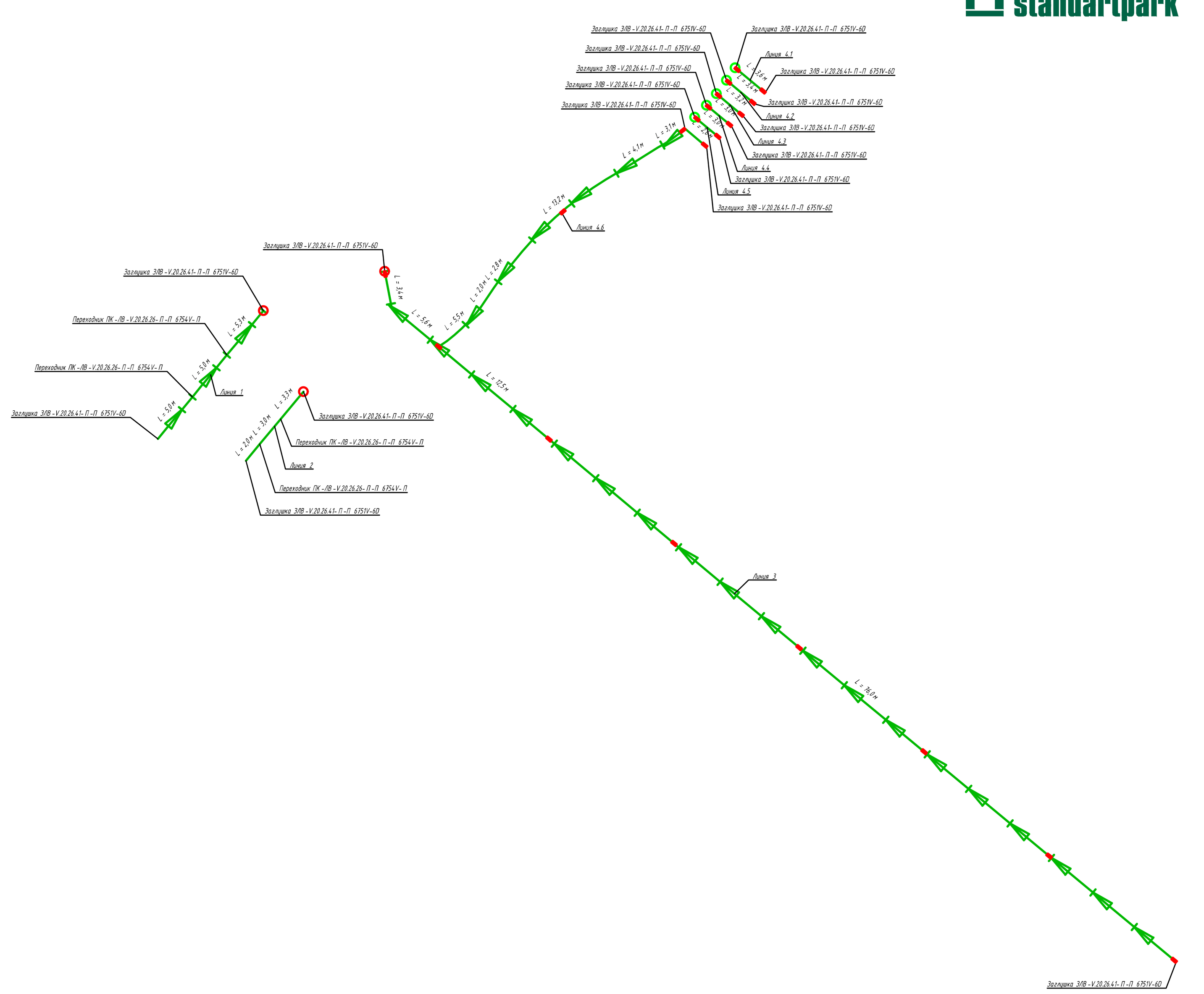


Схема Т-образной стыковки полимербетонных лотков разной высоты



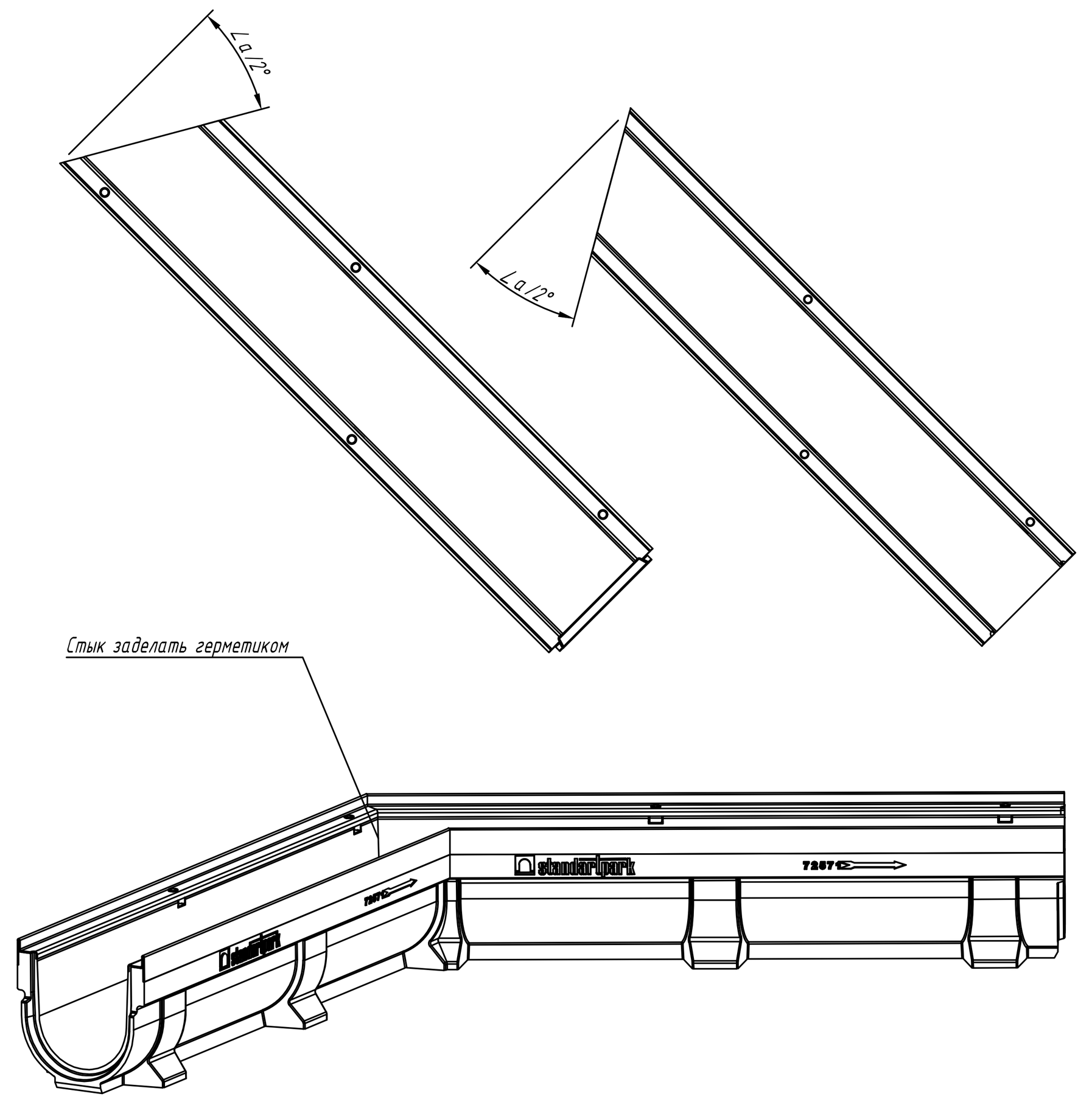
Примечания:
1. Заглушка используется в случае если Н1> Н2.
2. Заглушка для перехода сечения входит в комплект поставки при условии ее заказа.
3. Кромку заглушки после подрезки обработать цинкосодержащей краской

Схема системы поверхностного водоотвода



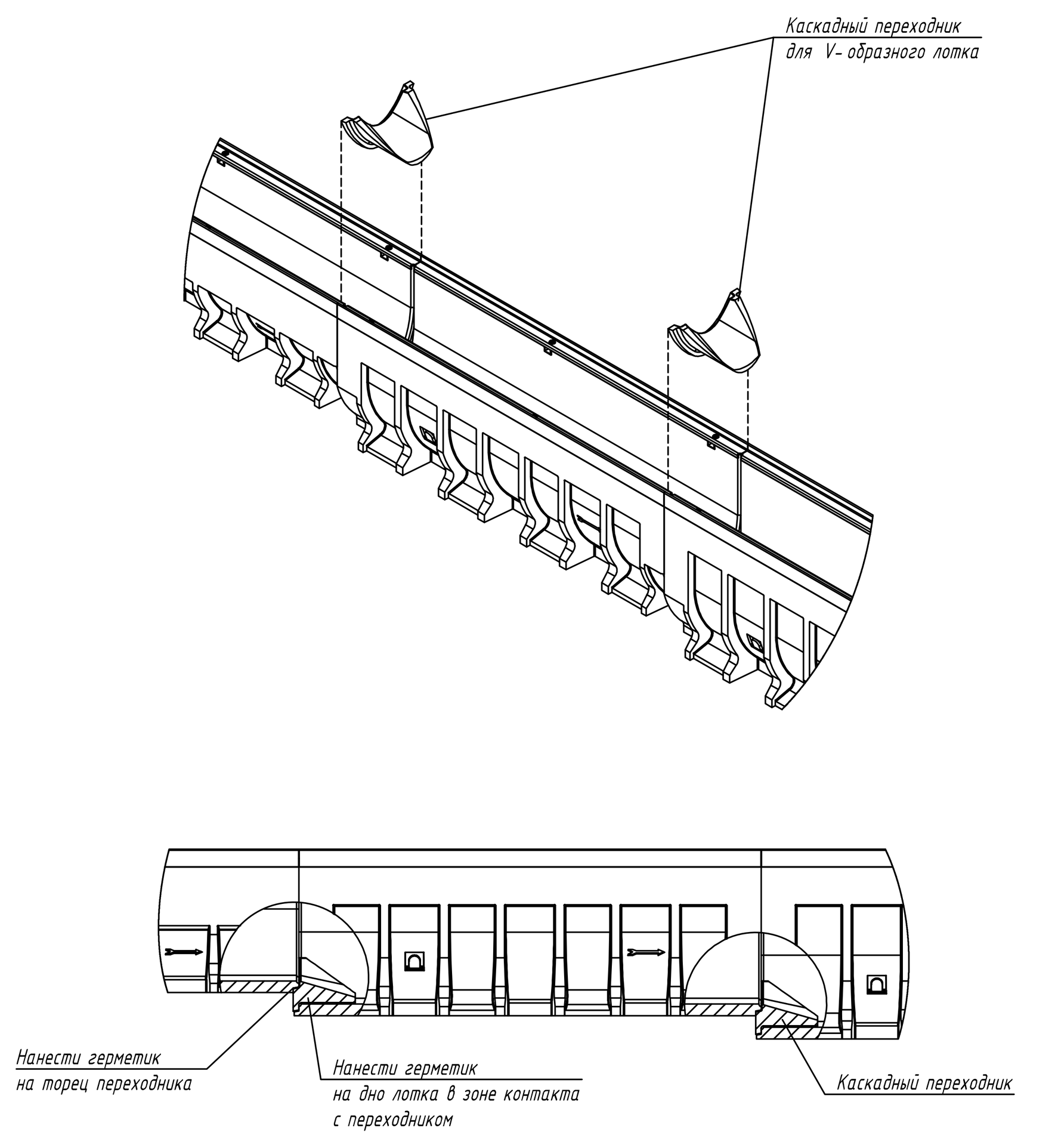
Лотки CompoMax Drive DN200
Линия 3

Схема подрезки полимербетонных лотков для стыковки под произвольным углом



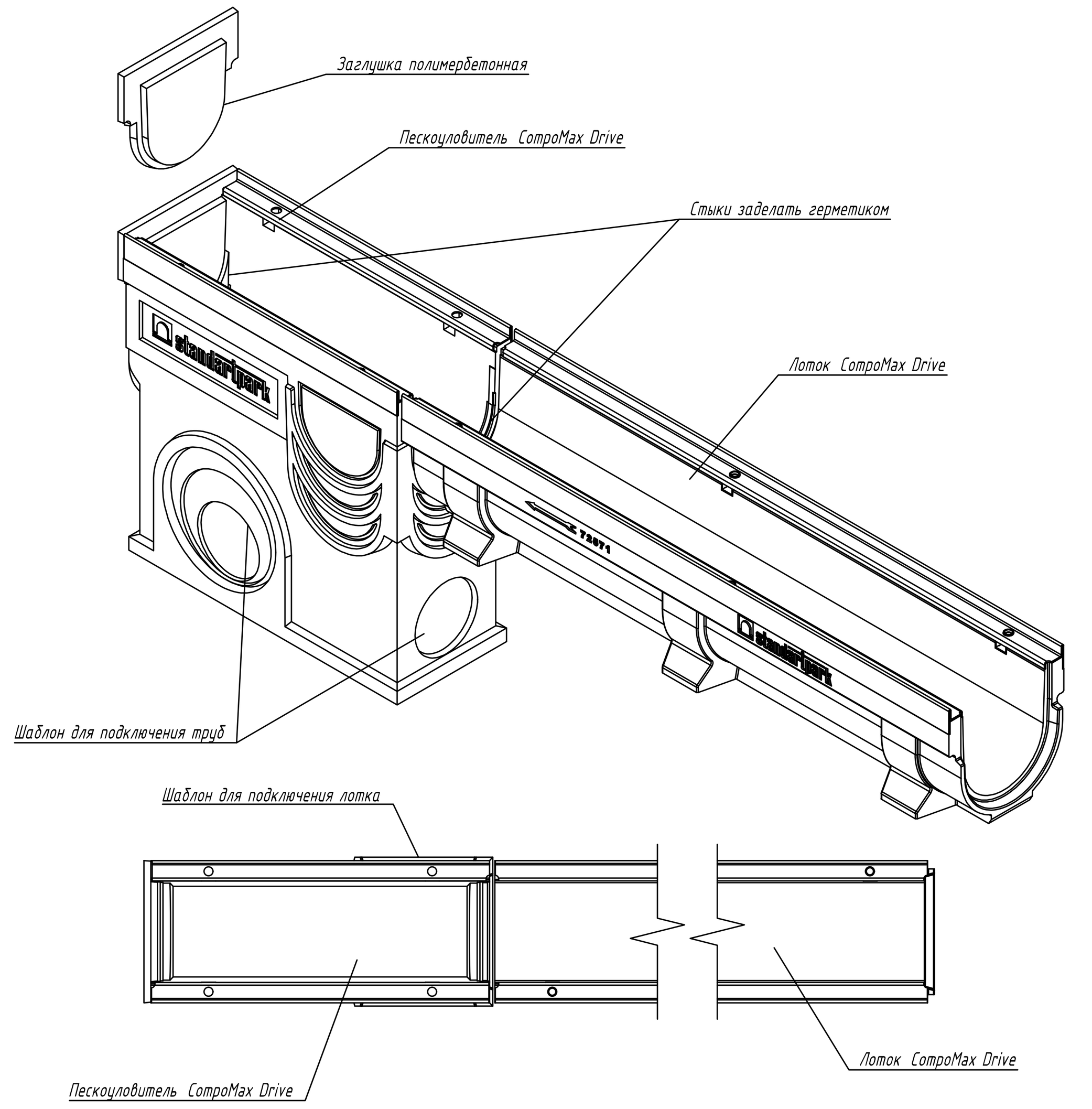
Примечания:
1. Подрезку осуществлять на один и тот же угол у пары лотков.
2. Стыки герметизировать полимерным герметиком.
3. Подрезка посадочного места под болт крепления решетки является нежелательной и может негативно сказаться на плотности прилегания решетки к лотку.

Схемы стыковки каскадом полимербетонных лотков с V-образным сечением



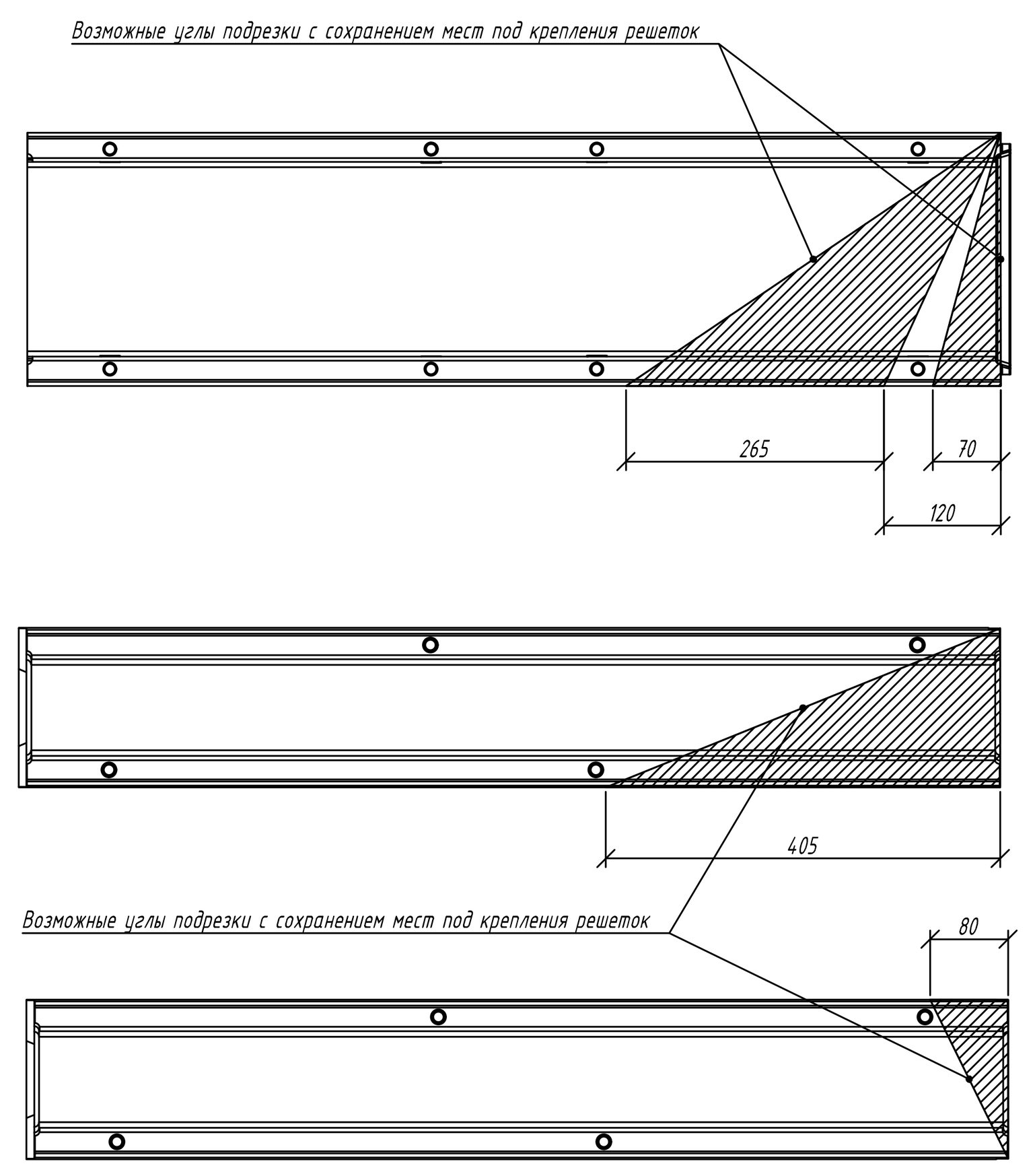
Примечания:
1. Установить пару каскадных лотков в проектное положение, зафиксировать в пространстве. Нанести герметик на торец переходника по всей плоскости контакта с меньшим лотком. На дно большего лотка нанести герметик по всей плоскости контакта с переходником. Не дожидаясь полимеризации герметика установить переходник в проектное положение. Излишки герметика удалить.
2. После сборки линии лотков перед обетонировкой заполнить стыковочный шов между лотками герметиком.
3. Герметизация линии лотков обязательна.

Схема стыковки полимербетонных лотков с пескоуловителем



1. При необходимости вырезать отверстие в стенке пескоуловителя по шаблону.
2. Нанести герметик по периметру выреза и в специальный паз лотка.
3. Нанести герметик на торцевой шаблон пескоуловителя и установить заглушку.
4. Пристыковать лоток к пескоуловителю.
5. После полной полимеризации герметика продолжить работы по устройству водоотводных лотков.

Схема подрезки водоотводных лотков с сохранением мест под крепления решеток



Примечания:
1. Стыки герметизировать полимерным герметиком.
2. Подрезка посадочного места под болт крепления решетки является нежелательной и может негативно сказаться на плотности прилегания решетки к лотку.

Схема стыковки лотков с L-образными щелевыми насадками типа L2 под произвольным углом

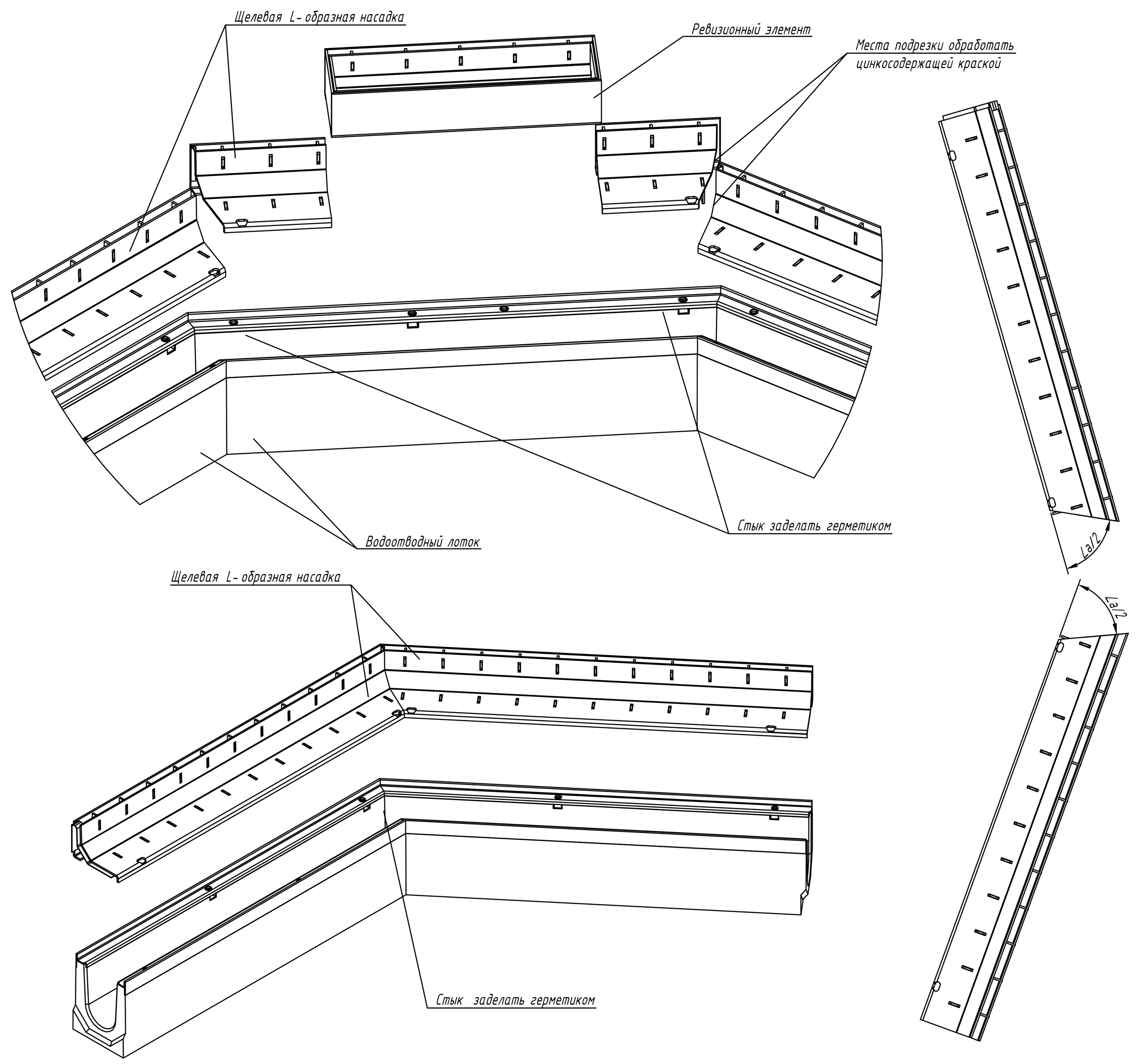
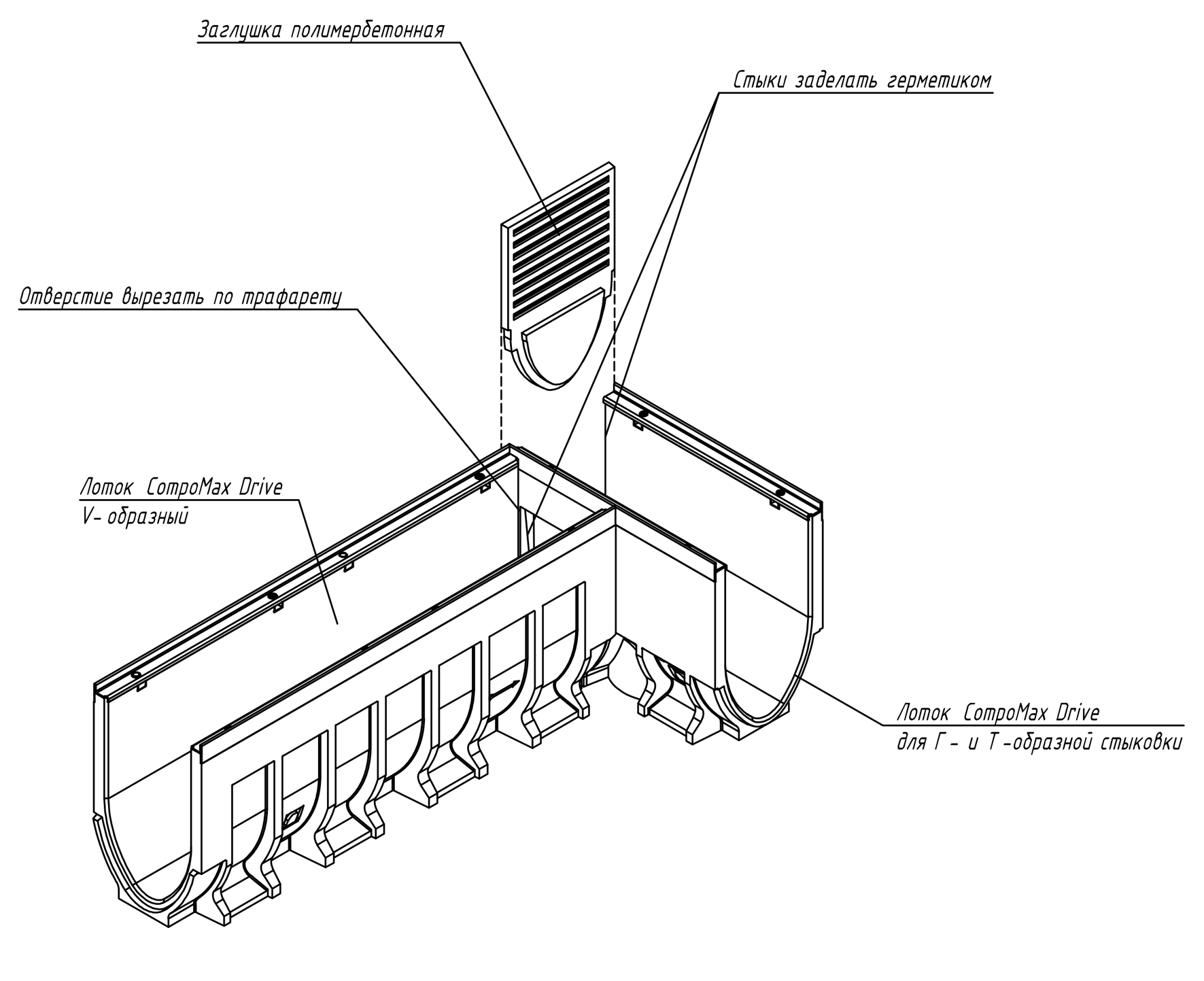


Схема Г-образной стыковки V-образных полимербетонных лотков



Примечания:
1. Вырез по шаблону выполнить ручным ударным инструментом.
2. Стыки герметизировать полимерным герметиком.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	1679-ВИЛ-ПЗУ		
						"Жилой комплекс с подземной автостоянкой" по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А		
ГИП		Чернов			04.26	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Арешкина			04.26		ПД	8	
Рук.отд.ГП		Кутырев			04.26				
Разрабтал		Ткаченко			04.26	Развертки по водоотводным сооружениям	Городской проектный институт жилых и общественных зданий ГОРПРОЕКТ		
Н.контр		Просвирина			04.26				

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Копировал

Формат А2х3

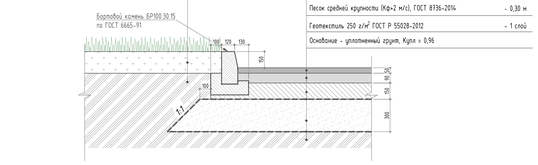
Узел 1
Сопряжение покрытия проезда из асфальтобетона и газона

Конструкция газонов

Посев трав по слою земли	- 0,20 м
Основание - уплотненный грунт, Kупл = 0,95	

Тип 1. Проезды из асфальтобетона по грунту

Асфальтобетон горячий мелкозернистый ГОСТ 9128-2013 плотный тип В марки II	- 0,05 м
Асфальтобетон горячий крупнозернистый ГОСТ 9128-2013 тип Б с щебнем из изверженных пород, пористый марки II	- 0,09 м
Бетонное основание В15 с арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,15 м
Полиэтиленовая пленка 100мкр	- 1 слой
Песок средней крупности (Кф=2 м/с), ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Геотекстиль 250 г/м² ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
Основание - уплотненный грунт, Kупл = 0,96	



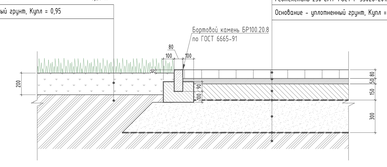
Узел 2
Сопряжение покрытия тротуаров из плитки и газона

Конструкция газонов

Посев трав по слою земли	- 0,20 м
Основание - уплотненный грунт, Kупл = 0,95	

Тип 2. Тротуары по грунту

Тротуарная плитка 900х300х80 производства "Фабрика Готика" серия FERRO,FINERRO, цвет Белла Уэлш, Ильменит	- 0,08 м
Смесь сухая цементно-песчаная, М 150, ГОСТ 31357-2007	- 0,05 м
Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,15 м
Полиэтиленовая пленка 100 мкр	1 слой
Песок средней крупности (Кф=2 м/с), ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Геотекстиль 250 г/м² ГОСТ Р 55028-2012	1 слой
Основание - уплотненный грунт, Kупл = 0,96	



Узел 3
Сопряжение покрытия из резиновой крошки (тип 4.1) и тротуара по подземной части

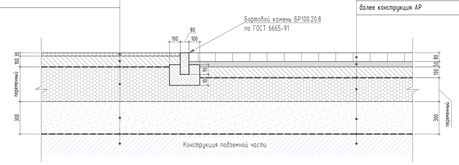
Тип 4.1. Площадки из резиновой крошки по подземной части (спортивные площадки)

Прорезиненное покрытие (резиновая крошка)
(площадь слоя зобисит от критической высоты падения)

33% Розовый С016 RAL3015	
25% Желтый С003 RAL1018	
33% Светло-бежевый С013	- 0,03 м
Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,10 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
Песок средней крупности (Кф=2 м/с), ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
далее конструкция АР	

Тип 3.1. Тротуары по подземной части

Тротуарная плитка 900х300х80 производства "Фабрика Готика" серия FERRO,FINERRO, цвет Белла Уэлш, Ильменит	- 0,08 м
Смесь сухая цементно-песчаная, с учетом заполнения швов, М 150, ГОСТ 31357-2007	- 0,05 м
Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,10 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
Песок средней крупности (Кф=2 м/с), ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
далее конструкция АР	



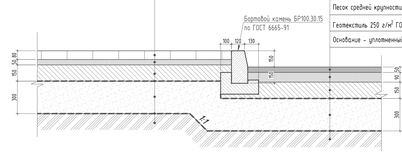
Узел 4
Сопряжение покрытия проезда из асфальтобетона и тротуара из плитки

Тип 2. Тротуары по грунту

Тротуарная плитка 900х300х80 производства "Фабрика Готика" серия FERRO,FINERRO, цвет Белла Уэлш, Ильменит	- 0,08 м
Смесь сухая цементно-песчаная, М 150, ГОСТ 31357-2007	- 0,05 м
Бетонное основание В15 с арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,15 м
Полиэтиленовая пленка 100 мкр	1 слой
Песок средней крупности (Кф=2 м/с), ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Геотекстиль 250 г/м² ГОСТ Р 55028-2012	1 слой
Основание - уплотненный грунт, Kупл = 0,96	

Тип 1. Проезды из асфальтобетона по грунту

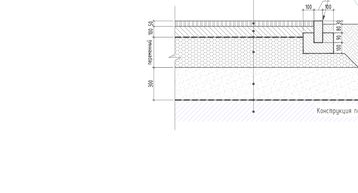
Асфальтобетон горячий мелкозернистый ГОСТ 9128-2013 плотный тип В марки II	- 0,05 м
Асфальтобетон горячий крупнозернистый ГОСТ 9128-2013 тип Б с щебнем из изверженных пород, пористый марки II	- 0,09 м
Бетонное основание В15 с арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,15 м
Полиэтиленовая пленка 100мкр	- 1 слой
Песок средней крупности (Кф=2 м/с), ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Геотекстиль 250 г/м² ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
Основание - уплотненный грунт, Kупл = 0,96	



Узел 5
Сопряжение существующего покрытия из асфальтобетона и покрытия проезда из асфальтобетона

Тип 1. Проезды из асфальтобетона по грунту

Асфальтобетон горячий мелкозернистый ГОСТ 9128-2013 плотный тип В марки II	- 0,05 м
Асфальтобетон горячий крупнозернистый ГОСТ 9128-2013 тип Б с щебнем из изверженных пород, пористый марки II	- 0,09 м
Бетонное основание В15 с арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,15 м
Полиэтиленовая пленка 100мкр	- 1 слой
Геотекстиль 250 г/м² ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
Основание - уплотненный грунт, Kупл = 0,96	



Узел 6
Сопряжение покрытий проездов из асфальтобетона по грунту и по подземной части

Тип 1.1. Проезды из асфальтобетона по подземной части

Асфальтобетон горячий мелкозернистый ГОСТ 9128-2013 плотный тип В марки II	- 0,05 м
Асфальтобетон горячий крупнозернистый ГОСТ 9128-2013 тип Б с щебнем из изверженных пород, пористый марки II	- 0,09 м
Бетонное основание В15 с арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,15 м
Полиэтиленовая пленка 100мкр	- 1 слой
Песок средней крупности (Кф=2 м/с), ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Геотекстиль 250 г/м² ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
далее конструкция АР	

Тип 1. Проезды из асфальтобетона по грунту

Асфальтобетон горячий мелкозернистый ГОСТ 9128-2013 плотный тип В марки II	- 0,05 м
Асфальтобетон горячий крупнозернистый ГОСТ 9128-2013 тип Б с щебнем из изверженных пород, пористый марки II	- 0,09 м
Бетонное основание В15 с арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,15 м
Полиэтиленовая пленка 100мкр	- 1 слой
Песок средней крупности (Кф=2 м/с), ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Геотекстиль 250 г/м² ГОСТ Р 55028-2012	- 1 слой
Основание - уплотненный грунт, Kупл = 0,96	

Узел 7
Сопряжение покрытий тротуара и газона по подземной части

Конструкция газонов по подземной части

Посев трав по плодородному слою	- 0,20 м
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
далее конструкция АР	

Тип 3.1. Тротуары по подземной части

Тротуарная плитка 900х300х80 производства "Фабрика Готика" серия FERRO,FINERRO, цвет Белла Уэлш, Ильменит	- 0,08 м
Смесь сухая цементно-песчаная, с учетом заполнения швов, М 150, ГОСТ 31357-2007	- 0,05 м
Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,10 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
Песок средней крупности (Кф=2 м/с), ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
далее конструкция АР	

Узел 8
Сопряжение покрытия из резиновой крошки (тип 4) и газона по подземной части

Тип 4. Площадки из резиновой крошки по подземной части (детские площадки)

Прорезиненное покрытие (резиновая крошка)
(площадь слоя зобисит от критической высоты падения)

70% Желтый С003 RAL1018	
30% Светло-бежевый С013	- 0,03 м
Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,10 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
Песок средней крупности (Кф=2 м/с), ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
далее конструкция АР	

Конструкция газонов по подземной части

Посев трав по плодородному слою	- 0,20 м
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
далее конструкция АР	

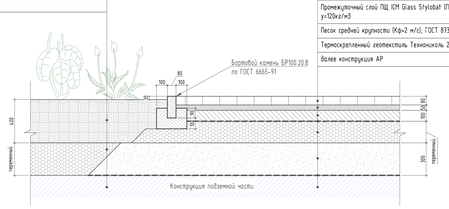
Узел 9
Сопряжение покрытий тротуара и цветников по подземной части

Конструкция цветников по подземной части

Слой плодородного грунта для посадки цветников	- 0,40 м
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
далее конструкция АР	

Тип 3.1. Тротуары по подземной части

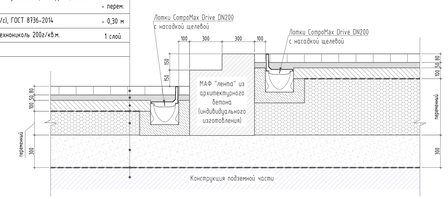
Тротуарная плитка 900х300х80 производства "Фабрика Готика" серия FERRO,FINERRO, цвет Белла Уэлш, Ильменит	- 0,08 м
Смесь сухая цементно-песчаная, с учетом заполнения швов, М 150, ГОСТ 31357-2007	- 0,05 м
Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,10 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
Песок средней крупности (Кф=2 м/с), ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
далее конструкция АР	



Узел 10
По лестнице на стилобате

Тип 3.1. Тротуары по подземной части

Тротуарная плитка 900х300х80 производства "Фабрика Готика" серия FERRO,FINERRO, цвет Белла Уэлш, Ильменит	- 0,08 м
Смесь сухая цементно-песчаная, с учетом заполнения швов, М 150, ГОСТ 31357-2007	- 0,05 м
Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,10 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
Песок средней крупности (Кф=2 м/с), ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
далее конструкция АР	



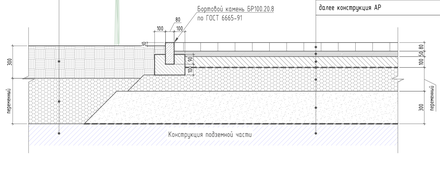
Узел 11
Сопряжение покрытий тротуара и мульчи по подземной части

Конструкция покрытий из мульчи по подземной части

Слой плодородного грунта с мульчей для посадки кустарников и деревьев	- 0,30 м
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
далее конструкция АР	

Тип 3.1. Тротуары по подземной части

Тротуарная плитка 900х300х80 производства "Фабрика Готика" серия FERRO,FINERRO, цвет Белла Уэлш, Ильменит	- 0,08 м
Смесь сухая цементно-песчаная, с учетом заполнения швов, М 150, ГОСТ 31357-2007	- 0,05 м
Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,10 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
Песок средней крупности (Кф=2 м/с), ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
далее конструкция АР	



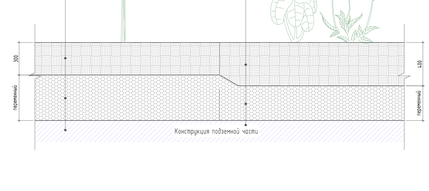
Узел 12
Сопряжение покрытий цветников и мульчи по подземной части

Конструкция покрытий из мульчи по подземной части

Слой плодородного грунта с мульчей для посадки кустарников и деревьев	- 0,30 м
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
далее конструкция АР	

Конструкция цветников по подземной части

Слой плодородного грунта для посадки цветников	- 0,40 м
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
далее конструкция АР	



Узел 13
Сопряжение покрытия из резиновой крошки (тип 4) и цветников по подземной части

Тип 4. Площадки из резиновой крошки по подземной части (детские площадки)

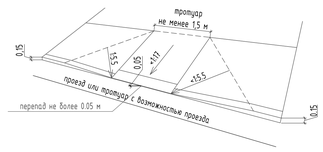
Прорезиненное покрытие (резиновая крошка)

70% Желтый С003 RAL1018	
30% Светло-бежевый С013	- 0,05 м
Бетонное основание В15 арм. сеткой 4Вр1 100х100мм , по ГОСТ 26633-2015 с нарезкой деф.швов	- 0,10 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
Песок средней крупности (Кф=2 м/с), ГОСТ 8736-2014	- 0,30 м
Термоскрепленный геотекстиль Технониколь 200г/кв.м.	1 слой
далее конструкция АР	

Конструкция цветников по подземной части

Слой плодородного грунта для посадки цветников	- 0,40 м
Промежуточный слой ПЩ ICM Glass Stylobat (ПЩ 120/фракц.30-60) γ=120кг/м3	- перем.
далее конструкция АР	

Схема устройства пониженного бортового камня на съездах с тротуара на проезд



Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Чернов			04.25
ГАП		Арешкина			04.25
Рук.отд ГП		Кулырев			04.25
Разработал		Ткаченко			04.25
Н.контр		Просвирина			04.25

1679-ВИЛ-ПЗУ

"Жилой комплекс с подземной автостоянкой" по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, земельный участок 64/1А

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
ПД	1	

Узлы сопряжений конструкций покрытий
М 1:20

Городской проектный институт жилых и общественных зданий
ГОРПРОЕКТ

Копировал

Формат А0

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