

R1

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО «Альфа Строй»

Многофункциональный жилой комплекс (1-ый этап)
(корректировка)

по адресу: Российская Федерация, город Москва,
внутригородская территория муниципальный округ Марьино
Роцца, улица 4-я Марьиной Роцца, земельный участок 12

КОРРЕКТИРОВКА РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Положительное заключение ГАУ города Москвы
«Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза)

№ 77-1-1-3-007088-2021 от 18.02.2021 г.

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка.

Том 2

1177.20-П-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

R1

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО «Альфа Строй»

Многофункциональный жилой комплекс (1-ый этап)
(корректировка)

по адресу: Российская Федерация, город Москва,
внутригородская территория муниципальный округ Марьино
Роцца, улица 4-я Марьиной Роцци, земельный участок 12

КОРРЕКТИРОВКА РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Положительное заключение ГАУ города Москвы
«Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза)

№ 77-1-1-3-007088-2021 от 18.02.2021 г.

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка.

Том 2

1177.20-П-ПЗУ

ГИП







Исаева Анна Сергеевна

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1177.20-П-ПЗУ.С	Содержание тома	
1177.20-П-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	На 21 листе
1177.20-П-ПЗУ	Графическая часть:	
	Ситуационный план. М1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Лист 2
	Благоустройство кровли стилобата корпусов К2, К4. М1:500	Лист 2.1
	План организации рельефа. М1:500	Лист 3
	План земляных масс. М1:500	Лист 4
	План покрытий. М 1:500	Лист 5
	План покрытий кровли стилобата К2, К4. М1:200	Лист 5.1
	Конструкции дорожных одежд	Лист 6
	План МАФ. М1:500	Лист 7
	План расстановки МАФ кровли стилобата К2, К4. М1:200	Лист 7.1
	План озеленения. М1:500	Лист 8
	План озеленения кровли стилобата К2, К4. М1:200	Лист 8.1
	План озеленения. Фрагменты. М1:200	Лист 8.2
	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Лист 9
	Приложение А. Схема разрешения машиномест на УДС	

						1177.20-П-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разработал	Арсланова			04.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Лопатина			04.23		П	1	21
	ГИП	Исаева			04.23	ООО «Проектное Бюро Р1»			
	Н. контр.	Крючков			04.23				

СОДЕРЖАНИЕ

1.	СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ КОРРЕКТИРОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	3
2.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	4
2.1	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА	4
2.2	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	4
3.	ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ	6
4.	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
5.	ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	8
6.	ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА, ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)	9
7.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	11
8.	ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД	12
9.	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	13
10.	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	14
11.	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	21

1. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕРЕ КОРРЕКТИРОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Корректировке подверглась проектная документация тома 20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ПЗУ разработанная ООО «Кляйневельт архитектен» и получившая положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) № 77-1-1-3-007088-2021 от 18.02.2021 г.

В ПРОЦЕССЕ КОРРЕКТИРОВКИ БЫЛО ИЗМЕНЕНО:

1. Изменена топографическая съемка.
2. Изменено количество этапов строительства. Деление на этапы не предусмотрено. (До корректировки – предусмотрено строительство в 2 этапа, после корректировки – 1 этап строительства (в том числе решения по Корпусу 6, ранее относился к 2 этапу строительства).)
3. Откорректирована конфигурация благоустройства:
 - плановое положение и габариты тротуаров и газонов, а именно на общей зоне придомовой территории, на северо-восточной площадке перед ГКО, с восточной границы участка от корпуса К2 до К1.
 - исключен один водный объект.
4. Добавлен листы: л.2.1 «Благоустройство кровли стилобата корпусов К2, К4», л. 5.1 «План покрытий кровли стилобата К2, К4», л. 7.1 «План расстановки МАФ кровли стилобата К2, К4», л. 8.2 «План озеленения. Фрагменты».
5. Откорректирована вертикальная планировка в локальных участках: с западной стороны корпуса К5, в северной части участка, холмы геопластики, добавлены подпорные стенки у корпуса К5, у въезда в паркинг у корпуса К4, исключена подпорная стенка в северной части участка, откорректированы лотки и добавлен лоток возле ПС у корпуса К5. Уточнены объемы земляных масс и площади покрытий.
6. Откорректирован план покрытий в части площадей покрытий, названий покрытий, добавилась маркировка.
7. Уточнены конструкции покрытий в части: откорректированы и уточнены узлы стыковки покрытий, уточнены конструкции резинового покрытия, газонного покрытия по кровле подземной части здания и озеленения по грунту, добавлены конструкция покрытия песочницы и конструкции покрытий по стилобату К2,К4.
8. Уточнены решения по МАФ, в части ассортимента, количества и планового размещения МАФов, добавлен план и спецификация по наружному освещению. Уточнено плановое положение и габариты площадки для КГО. Уточнены решения по ограждению, в части количества и планового размещения.
9. Корректировка проекта в части озеленения выполнена в полном объеме. Уточнены решения по озеленению территории в части ассортимента, количества и планового положения мест посадки зеленых насаждений.
10. Уточнены решения по наружным сетям.
11. Уточнены технико-экономические показатели.
12. Откорректировано расчетное количество и места размещения расчетного количества парковочных мест.

Остальные проектные решения без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) № 77-1-1-3-007088-2021 от 18.02.2021 г.

												Лист
												3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1177.20-ПЗУ.ПЗ						

2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

2.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА

Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино Роцца, улица 4-я Марьиной Роцци, земельный участок 12, кадастровым номером участка 77:02:0000000:2810.

2.2 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино Роцца, улица 4-я Марьиной Роцци, земельный участок 12», разработан на основании:

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-57-2022-5519 с кадастровым номером 77:02:0000000:2810;

Инженерно-топографического плана М1:500, выполненного ООО «Эталон» по договору № ТП-МАР-10/22 от 19.10.2022г.;

Задания на проектирование (корректировку) проектных решений раздела «Схема планировочной организации земельного участка».

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на проектирование противопожарной защиты объекта (СТУ ПБ изм.1): «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино Роцца, улица 4-я Марьиной Роцци, земельный участок 12»;

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на проектирование и строительство Объекта (СТУ КР изм.1): «Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино Роцца, улица 4-я Марьиной Роцци, земельный участок 12»;

Работы по разработке проектной документации раздела «Схема планировочной организации земельного участка» производились в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых документов:

СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*.
СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
СП 59.13330.2012	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция, СНиП 35-01-2001.
СП 4.13130.2013	Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
Федеральный закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1177.20-ПЗУ.ПЗ				

Постановления Правительства РФ от 16
февраля 2008 г. №87
(с изменениями от 18 мая, 21 декабря
2009г., 13 апреля, 7 декабря 2010 г., 15
февраля 2011г.)

О составе разделов проектной документации и требова-
ниях к их содержанию

						1177.20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Проектное бюро Р1» имеет свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-144-03032010, выданное Союз саморегулируемая организация «Региональная Проектная Ассоциация» (ССРО «РЕПРА») от 24 марта 2022г.

						1177.20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Проектные решения без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) № 77-1-1-3-007088-2021 от 18.02.2021 г.

						1177.20-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

5. 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

Проектные решения без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) № 77-1-1-3-007088-2021 от 18.02.2021 г.

						1177.20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

6. **ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ, ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА, ИЛИ В ОТНОШЕНИИ НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)**

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ) установлены следующие ограничения параметров застройки:

ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-57-2022-5519

Предельная высота (м.) – по данным визуально-ландшафтного анализа.

Максимальный процент застройки (%) – не установлено

Максимальная плотность (тыс.кв.м/га) – 71.5.

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен -175282.25 кв.м., в том числе:

- дошкольное образовательное учреждение на 110 мест (коммерческое);

Показатели проектируемого здания не превышают требования ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-57-2022-5519.

Проектные решения по размещению объектов капитального строительства соответствуют предусмотренным видам разрешённого использования: 2.6, 2.7.1, 3.5.1, 4.6, 12.0.2.

Другие предельные параметры объекта приведены в томе 1.2 Пояснительная записка (1177.20-П-П32.1)

Таблица 1. Сравнительный анализ предельных параметров

№	Предельные параметры разрешенного строительства	ГПЗУ	Проектные значения до корректировки	Проектные значения после корректировки
1	Высота (м)	По данным визуально-ландшафтного анализа: Корпус К1 – 10.0 Корпус К2 – 42.0 Корпус К3 – 204.0 Корпус К4 – 42.0 Корпус К5 – 168.0 Корпус К6 – 24.0 Корпус К7 – 204.0	Корпус К1 – 9.3 Корпус К2 – 40.5 Корпус К3 – 200.0 Корпус К4 – 40.5 Корпус К5 – 165.2 Корпус К6 – - Корпус К7 – 200.0	Корпус К1 – 9.3 Корпус К2 – 40.8 Корпус К3 – 200.0 Корпус К4 – 40.8 Корпус К5 – 165.2 Корпус К6 – 33.13 Корпус К7 – 200.0
2	Максимальная плотность (тыс.кв.м/га)	71.5	68.85	71.498
3	Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м)	175282.25	16882.00	175278.30
4	Дошкольное образовательное учреждение	на 110 мест	-	на 110 мест

Проектные решения по размещению объекта капитального строительства приняты на основании требования указанных в № РФ-77-4-53-3-57-2022-5519.

Проект представляет из себя multifunctional жилой комплекс, состоящий из 6 жилых корпусов, объединенных двухуровневым подземным паркингом и отдельно стоящего административного здания. Корпуса представляют собой 6 жилых башен, разного масштаба и высотности, комбинирующих в себе высотную и средне этажную застройку, что позволяет решать сразу две задачи — создание городской высотной доминанты и при этом соблюдение масштаба, комфортного и привычного для человека. Три корпуса (одна высотная башня и две среднеэтажные) объединены единым трехэтажным стилобатом, наполненным общественными функциями. На площади расположено двухэтажное отдельно стоящее административное здание, со встроенным предприятием питания.

Для удобства ориентации в проекте зданиям присвоены номера корпусов:

Высотные жилые башни — К3, К5, К7

Средне этажные жилые башни — К2, К4, К6.

Среднеэтажные корпуса К2 и К4 - высота по верхней отметке выходов на кровлю 40,8 м .

Среднеэтажный корпус К6 – 7 этажей с встроенно-пристроенным детским образовательным учреждением (ДОУ). Композиционно корпус разделен на две части: стилобат, в котором размещено ДОУ (1-2 этажи) и жилой объем (3-7 этажи). Стилибат К6 представляет собой прямоугольный в плане объем с «вырезанным» контуром под площадки ДОУ в восточной части корпуса Габариты в осях - 22,2 x 86,4 м. Высота по парапету - 8,4 м.

Территория ДОУ ограждена забором, оборудована наружным электрическим освещением. Территория ДОУ озеленена, в том числе вдоль ограждения территории.

В ДОУ игровые площадки спроектированы как индивидуальное игровое пространство для каждой группы. Количество игровых площадок – 3 шт., что соответствует графику прогулок, приведённому в разделе «Технологические решения» 20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ИОС7.9 с учетом их посменного использования группами. На каждой игровой площадке предусмотрены тентовые навесы и игровые песочницы.

Для проведения занятий по физической культуре воспитанников ДОУ предусматривается использование спортивной площадки на территории жилого комплекса, расположенной за пределами собственной территории ДОУ, согласно СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи".

Спортивные и игровые площадки имеют полимерное покрытие.

Продолжительность инсоляции групповых и физкультурных площадок дошкольных образовательных организаций составляет не менее 3х часов на 50% площади участка (см. раздел ООС2).

Отдельно стоящее административное здание, со встроенным предприятием питания — К1.

Остальные проектные решения без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) № 77-1-1-3-007088-2021 от 18.02.2021 г.

						1177.20-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели по генеральному плану представлены в таблице 2.

Таблица 2. Технико-экономические показатели участка

№п/п	Наименование	S территории, м ²		% территории
		до коррек-ки	после коррек-ки	
1	2	3	4	5
1	Площадь участка в границах ГПЗУ, в т.ч.	24 515.00	24 515.00	100%
	- Этап 1	20 491.00	-	-
	- Этап 2	4024.00	-	-
1.1	Площадь части участка №1 за красными линиями УДС	-	117.00	0.48%
1.2	Площадь застройки* , в т.ч.	6561.00	8020.60	32.71%
	- проектируемые здания	(6351.00)	(7814.80)	-
	- вентиляционная шахта ТП	(4.00)	(2.40)	-
	-проектируемые подпорные стенки	(206.00)	(203.40)	-
1.3	Прочие сооружение , в т.ч.	-	62.24	0.25%
	Беседки с навесами ДООУ	-	(62.24)	
1.4	Площадь твердых покрытий	11385.00	13460.89	54.91%
1.5	Площадь озеленения **	2489.00	2813.70	11.48%
1.6	Площадь водного объекта	56.00	40.71	0.17%
2	Площадь дополнительного благоустройства за границами ГПЗУ	449.00	451.40	100%
2.1	Площадь твёрдых покрытий	449.00	(451.40)	-

Примечание:

* Площадь застройки указана для наземной части проектируемых зданий и сооружений.

** Площадь озеленения определена как сумма площадей газона, как по грунту, так и по кровле паркинга в плане.

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

Уточнены решения по устройству наружных инженерных коммуникаций.

Остальные проектные решения без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) № 77-1-1-3-007088-2021 от 18.02.2021 г.

						1177.20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

9. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Откорректированы решения по организации рельефа:

- В проект включена вертикальная планировка придомовой территории корпуса К6.
- Выполнена увязка вертикальной планировки территории К6 с ранее запроектированным участком.
- Выполнена местная корректировка организации рельефа в северо-восточной части участка, на площади с сухим фонтаном между корпусами К2 и К1, с западной стороны корпуса К5
- Добавлены подпорные стенки вдоль западной границы участка у корпусов К5 и К6 и в северо-восточной части участка у въезда в паркинг корпуса К4.
- Исключена подпорная стенка вдоль северной стороны участка.
- Изменено плано-высотное положение элементов геопластики.
- Откорректированы решения по поверхностному водоотведению: добавлены водоотводные лотки вдоль подпорных стенок с западной стороны участка у корпусов К5 и К6, добавлен лоток с восточной стороны корпуса К6, откорректированы лотки в северной части участка.

Остальные проектные решения без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) № 77-1-1-3-007088-2021 от 18.02.2021 г.

										Лист
										13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1177.20-ПЗУ.ПЗ				

10. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Откорректированы решения по благоустройству:

- Деление на этапы строительства проектом не предусмотрено
- Добавлено благоустройство придомовой территории корпуса К6.
- Перенесена вентиляционная шахта в северную часть участка между корпусами К4 и К7 и откорректированы её габариты.
- Изменены габариты и плановое положение газонов и тротуаров на общей зоне придомовой территории, на северо-восточной площадке перед ГКО, с восточной границы участка от корпуса К2 до К1.
- Изменилось количество водных объектов с 4шт. на 3шт. - заменен один водный объект в северной части участка между корпусом К4 и К7 на озеленение.
- Добавлено благоустройство кровли стилобата К2,К4.
- Изменено планово-высотное положение элементов геопластики.
- Добавлены подпорные стенки вдоль границы участка у корпуса К6 и К5, с северной стороны корпуса К4 у въезда в паркинг, исключена подпорная стенка вдоль северной стороны участка.
- Уточнен ассортимент, количество и плановое размещение МАФов.
- Откорректировано ограждение территории корпуса К6.
- Добавлен план и спецификация по наружному освещению.
- Откорректированы ассортимент, количество и плановое положение мест посадки зеленых насаждений.
- Уточнено плановое положение и габариты площадки для КГО. Площадка для КГО с габаритами 2.5х1.7м с санитарным разрывом 15м.

Архитектурно-планировочные решения, принятые в разделе ПЗУ, обеспечивают комфортное и безопасное пребывание людей (в том числе с ограниченными физическими возможностями) на территории проектируемого жилого комплекса. Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению без барьерного доступа инвалидов и маломобильных групп населения, согласно требуемым нормам и рекомендациям по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. При решении схемы планировочной организации земельного участка учтены пешеходные маршруты для маломобильных групп населения.

Планировочная организация площадки обеспечивает рациональное расположение зданий, инженерных сооружений и сетей, и их подключение к существующим коммуникациям.

На участке предусмотрены площадки:

- для игр детей площадью 297 м²;
- для отдыха взрослых общей площадью 374 м²;
- для занятий спортом площадью 108 м².

На внутреннем дворе ДОО предусмотрено три площадки для детей:

- площадка 1 – 142 м²
- площадка 2 – 140 м²
- площадка 3 – 143 м².

Покрытие площадки для игр детей и спортивной площадки выполнено из каучуковой крошки " ROSEHILL TPV". Площадки для отдыха взрослых выполнены с применением тротуарной плитки.

На детском площадках ДОО предусмотрены беседки с теневым навесами.

Внутренний двор ДОО отделен от дворовой территории комплекса ограждением высотой 2,5м.

На проектируемой территории предусмотрена безбарьерная среда для передвижения по внутридомовой территории для маломобильных групп населения. Бортовые камни утоплены и размещаются в уровень с проездами, тротуарами и другими покрытиями, что создает безбарьерную среду для перемещения людей с ограниченными возможностями.

Продолжительность инсоляции площадки для игр детей и занятий физкультурой составляет не менее 3ч на 50% площади площадки согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 п.5.1.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория предусматривает устройство газона и цветников из многолетников, посадку деревьев и кустарников. Толщина растительной земли для устройства газона принята 20см, для устройства цветников 30см. Проектом озеленения также

						1177.20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

предусматривается посадка деревьев и кустарников с учетом охранных зон от фундаментов зданий и инженерных сетей.

Предусмотрено наружное освещение территории.

РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ.

Таблица 3. Сравнительный анализ машиномест

Типы парковочных мест	Расчетное кол-во парковочных мест до корректировки		Расчетное кол-во парковочных мест после корректировки	Предусмотрено проектом до корректировки	Предусмотрено проектом после корректировки	
					В границах ГПЗУ	За границей ГПЗУ*
Постоянного хранения	573 м/м		553 м/м	584 в подземной автостоянке	727 м/м в подземной автостоянке	-
Временного хранения для жителей, (в том числе МГН)	98 м/м	в том числе для инвалидов – 19 м/м (в том числе для инвалидов на кресле-коляске 11 м/м)	111 м/м, в т.ч. 122 м/м для МГН, из них 6 м/м для М4	98 м/м в подземной автостоянке	6 м/м в подземной автостоянке, из них 6 м/м для М4	105 м/м, в т.ч 6 для МГН на открытых плоскостных
Для нежилых помещений, (в том числе МГН)	57 м/м		47 м/м, в т.ч. 6 м/м для МГН, из них 4 м/м для М4	57 м/м в подземной автостоянке	9 м/м в подземной автостоянке, из них 4 м/м для М4	46 м/м, в т.ч 3 для МГН на открытых плоскостных
Всего:	728 м/м		691 м/м	739 м/м	893 м/м	

РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ

Расчет м/м произведен на основании:

Специальных технических условий на проектирование и строительство объекта: «Многофункциональный жилой комплекс (1 этап)» по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино роща, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12. Изменение 1».

Количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей определяется по формуле:

$$N_{\Pi} = N_{\Phi} \times K_{БП} / 100\%, \text{ где}$$

$$N_{\Phi} = 3158 \text{ чел.} \cdot \frac{350 \text{ м/м}}{1000 \text{ чел.}} = 1106 \text{ м/м}$$

$$N_{\Pi} = 1106 \text{ м/м} \cdot \frac{50\%}{100\%} = 553 \text{ м/м}$$

N_{Π} – расчетное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

N_{Φ} – нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определяемое в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 с учетом текущего уровня автомобилизации – **350 автомобилей / 1000 человек; Количество жителей для комплекса принять согласно Техническому заданию 3158 человек.**

$K_{БП}$ – доля в % от нормативного количества машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от балльной оценки уровня потребности в машино-местах постоянного хранения легковых автомобилей

B_{Π} - определяется по таблице 4.

Таблица 4

B_{Π}^* , баллы	$K_{БП}$, %
от 10 до 50	50
более 50, но менее 75	60
более 75	70

* B_{Π} – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется в соответствии с п. 5.2 СТУ.

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

$$B_{\Pi} = \sum_{i=1}^7 (B_i \times k_i), \text{ где}$$

B_{Π} – балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей;

B_i – максимальный балл по критерию i оценки потребности в местах постоянного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 3;

k_i – весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i определяется по таблице 5.

Таблица 5

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей, i	Максимальный балл по критерию, B_i	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i , k_i	Фактические значения	Весовой коэффициент	Расчетный балл критерия ($B_i * k_i$)
1	Доступность НГПТ	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м), N	$3 < N$	0	Max	1,0	5
				$2 < N < 3$	0,5			
				$N < 1$	1			
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения, T, минут	$T \leq 5$	0	Max	1,0	5
				$5 \leq T \leq 10$	0,5			
				$10 < T \leq 20$	0,75			
				$20 < T$	1			
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена, R_m , м	$R_m \leq 700$	0	$R_m \leq 700$ (Марьяна Роцца)	0	0
				$700 < R_m \leq 1200$	0,25			
				$1200 < R_m \leq 2500$	0,5			
				$2500 < R_m$	1			
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта, $R_{ж}$, м	$R_{ж} \leq 700$	0	$R_{ж} \leq 700$ (Рижский вокзал, МЦД Марьяна Роцца)	0	0
				$700 < R_{ж} \leq 1200$	0,25			
				$1200 < R_{ж} \leq 2500$	0,5			
				$2500 < R_{ж}$	1			
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Без учета уровня комфорта		1	СТУ		20
6	Плотность застройки в границах земельного участка, K_y , м ² /га	20		$25\ 000 \leq K_y$	0,25	$25\ 000 \leq K_y \leq 175\ 278,8$ м ² /2,45Га =71 512 м ² /га	0,25	5
				$20\ 000 \leq K_y < 25\ 000$	0,5			
				$15\ 000 \leq K_y < 20\ 000$	0,75			
				$K_y < 15\ 000$	1			
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T2		0,75	T2 Марьяна роцца	0,75	15
								50

Количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей следует определять по формуле:

$$N_B = 0,1 \times N_\phi, \text{ где}$$

N_B – расчетное количество машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей;

N_ϕ – нормативное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей

$$N_B = 0,1 \times 1106 = 111 \text{ м/м}$$

Согласно СП 59.13330.2012:

$111 * 10\% = 12$ м/мест для гр. М1-М4

- до 100 включительно, но не менее 1 м/м

$111 * 5\% = 6$ м/м для гр.М4

						1177.20-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17

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

$$\Sigma N = N_B^1 + N_B^2 + N_B^3 + N_B^4 \dots, \text{ где}$$

ΣN - суммарное расчетное количество машино-мест по всем видам функционального (общественного) назначения помещений;

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

S - площадь помещений одного функционального (общественного) назначения;

S_H - показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 5;

K_2 - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом определяется в соответствии с п. 5.5 СТУ;

K_3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации Т2, **принять 0,85.**

Уточняющий коэффициент K_2 к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским общественным пассажирским транспортом определяется по таблице 6.

Таблица 6

Вид городского пассажирского транспорта, в зону доступности которого попадает объект	Уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским общественным транспортом, K_2	Обоснование
Только наземный городской пассажирский транспорт (НГПТ)	0,85	В радиусе менее 700м пешеходной доступности для населения располагается ст. метрополитена «Марьина Роща», ст. МЦД «Марьина Роща», железнодорожная станция «Рижский вокзал»
Скоростной внеуличный и НГПТ	0,7	

Максимально допустимый уровень территориальной транспортной доступности для населения до станций скоростного внеуличного транспорта следует определять: в пределах МКАД – не более 2500 м.

Таблица 7

Функциональное (общественное) назначение помещений, размещаемых на объекте	Показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место, S_H , кв. м	Площадь помещений одного функционального (общественного) назначения, кв. м Корпус 2,3,4,6,5,7	Площадь помещений одного функционального (общественного) назначения, кв. м Корпус К1
Коммунальное обслуживание, бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	110	352,3+519,6=871,9 м ²	
Банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	70	-	-
Деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением)	60	309,7+510=819,7 м ²	113,1 м ²
		Суммарно 932,8 м ²	
Образование и просвещение (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные технические училища, колледжи, художественные школы и училища, инсти-	440	155,2+2138,6= 2293,8 м ²	

туты, университеты, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)			
Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²). Для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивных, автосалонов, мебельных, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирных, книжных и т.п.) допускается полученное расчетом число машино-мест снизить в два раза	70	904,6+618,4=1523 м ²	
Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, бары)	60	255,2+283=538,2 м ²	244,5 м ²
		Суммарно 782,8 м ²	
Спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой и т.д.)	220	1910,6 м ²	
Апартаменты	80	1524 м ² (без изменения)	
Здравоохранение (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребёнка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению)	330	-	

Корпус 1

$$\left(\frac{113,1 \text{ м}^2}{60 \text{ м}^2} + \frac{244,5 \text{ м}^2}{60 \text{ м}^2} \right) \cdot 0,85 \cdot 0,7 = 4 \text{ м/м}$$

Согласно СП 59.13330.2012: $5 \cdot 10\% = 1$ м/мест для гр. М1-М4 (расширенное)

Корпус 2,3,4,6,5,7

$$\left(\frac{871,9 \text{ м}^2}{110 \text{ м}^2} + \frac{819,7 \text{ м}^2}{60 \text{ м}^2} + \frac{2293,8 \text{ м}^2}{440 \text{ м}^2} + \frac{1523 \text{ м}^2}{70 \text{ м}^2} + \frac{538,2 \text{ м}^2}{60 \text{ м}^2} + \frac{1910,6 \text{ м}^2}{220 \text{ м}^2} + \frac{1524 \text{ м}^2}{80 \text{ м}^2} \right) \cdot 0,85 \cdot 0,7 = 51 \text{ м/м}$$

Согласно СП 59.13330.2012:

$51 \cdot 10\% = 6$ м/мест для гр. М1-М4

- до 100 включительно, но не менее 1 м/м

$51 \cdot 5\% = 3$ м/м для гр. М4

Кол-во м/м временного хранения для составит: 55 м/мест, в т.ч. 7 м/м для МГН, из них 4 м/м для М4

Таким образом по расчету для Жилого комплекса требуется 719 м/м:

- для постоянного хранения – 553 м/м,
- гостевые стоянки для жителей – 111 м/м, в т.ч. 12 м/м для МГН, из них 6 м/м для М4
- для встроенных помещений (ритейл) – 55 м/м, в т.ч. 7 м/м для МГН, из них 4 м/м для М4

						1177.20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В подземной автостоянке располагается 553 м/м постоянного хранения и 10 машино-мест для инвалидов-колясочников увеличенного размера (6 м/м гостевых для жилья и 4 временных м/м). Дополнительно в паркинге располагается 179 машино-мест. Вместимость подземного паркинга 742 машино-места.

На прилегающей улично-дорожной сети в соответствии с письмом Префектуры СВАО г. Москвы № 01-82-1555/23 от 21.03.2023г. и п. 6.6 и 6.7 СТУ располагается 156 машино-место, а именно 105 гостевых для жилья и 51 временных приобъектных, в т.ч. 9 для инвалидов групп мобильности М1-М3.

Таким образом, многофункциональный жилой комплекс обеспечен м/местами полностью.

Стоянки для паркования легковых автомобилей (машино-места) для временного (гостевые, приобъектные) хранения (за исключением машино-мест для МГН) размещаются за пределами участка Объекта в радиусе пешеходной доступности не более 600 м. К парковкам обеспечен подход от Объекта по существующим тротуарам и пешеходным зонам с твёрдым покрытием, освещенными в тёмное время суток.

Вдоль располагаются скамейки, которые размещены с интервалом не более 100 метров, что соответствует требованиям п. 6.6. СТУ.

Места для посадки (высадки) инвалидов или стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, размещены на расстояниях пешеходных подходов (с твердым покрытием шириной не менее 1,2 метра и освещенные в темное время суток) от входов в Комплекс не более 250 м.

Вдоль пути движения расположены места отдыха, доступные для инвалидов, оборудованы скамьями и расположены с примыканием к пешеходным дорожкам (тротуарам), с интервалом не более 50 м. Решение соответствует п. 6.7. СТУ, Техническому заданию на проектирование, согласованному Департаментом социальной защиты населения г. Москвы.

						1177.20-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		20

11. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕ-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Уточнена транспортная схема, а именно подъезд грузового транспорта в зоны загрузки/выгрузки с восточной стороны стилобата.

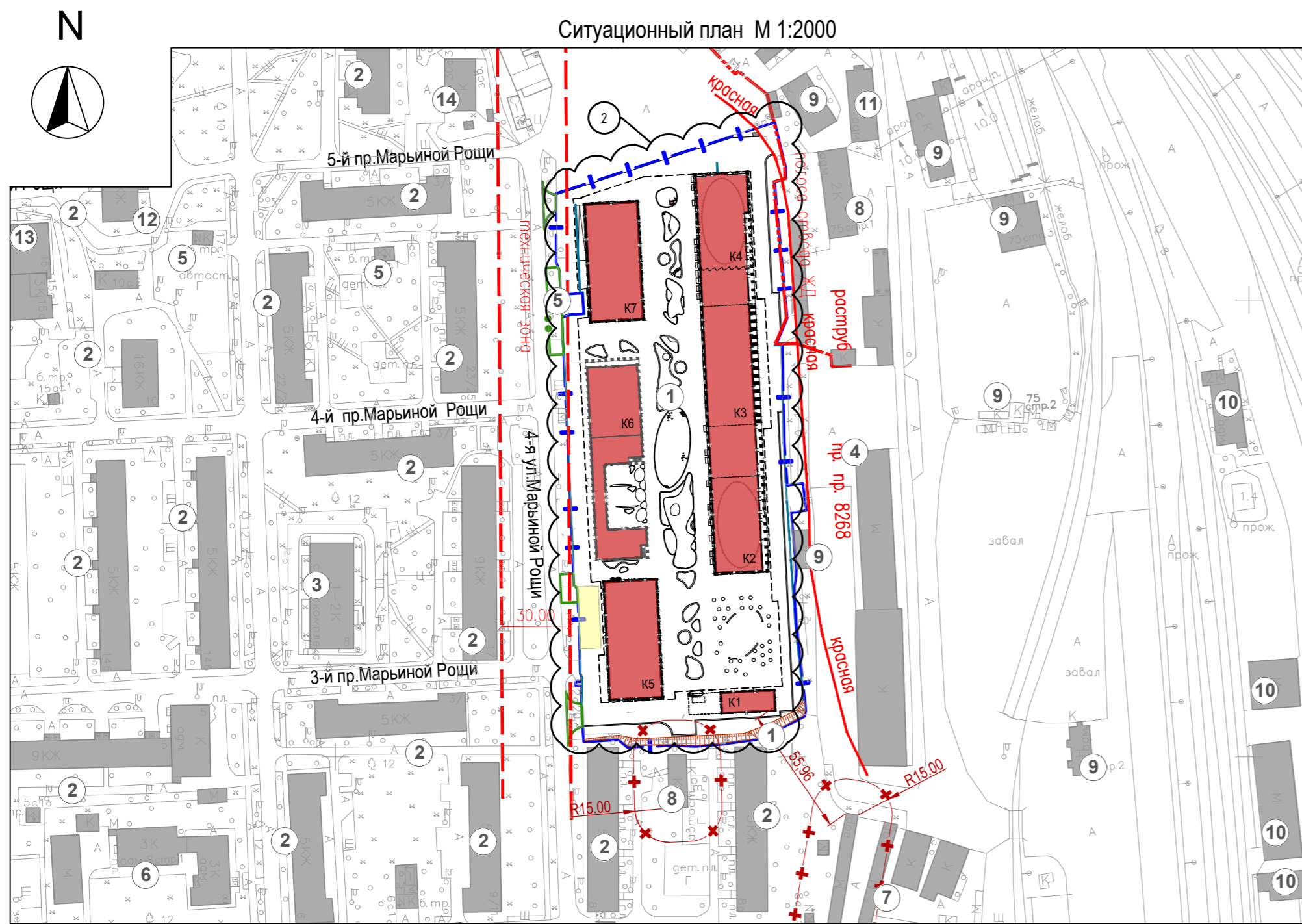
Откорректирован пожарный проезд в части увязки с включенным в состав корпусом К6 и его придомовой территории.

Загрузка в ДООУ и выгрузка мусора предусмотрены с южного торца здания: автомобиль к зданию не подъезжает, останавливается в кармане на ул. 4-я улица Марьиной Рощи.

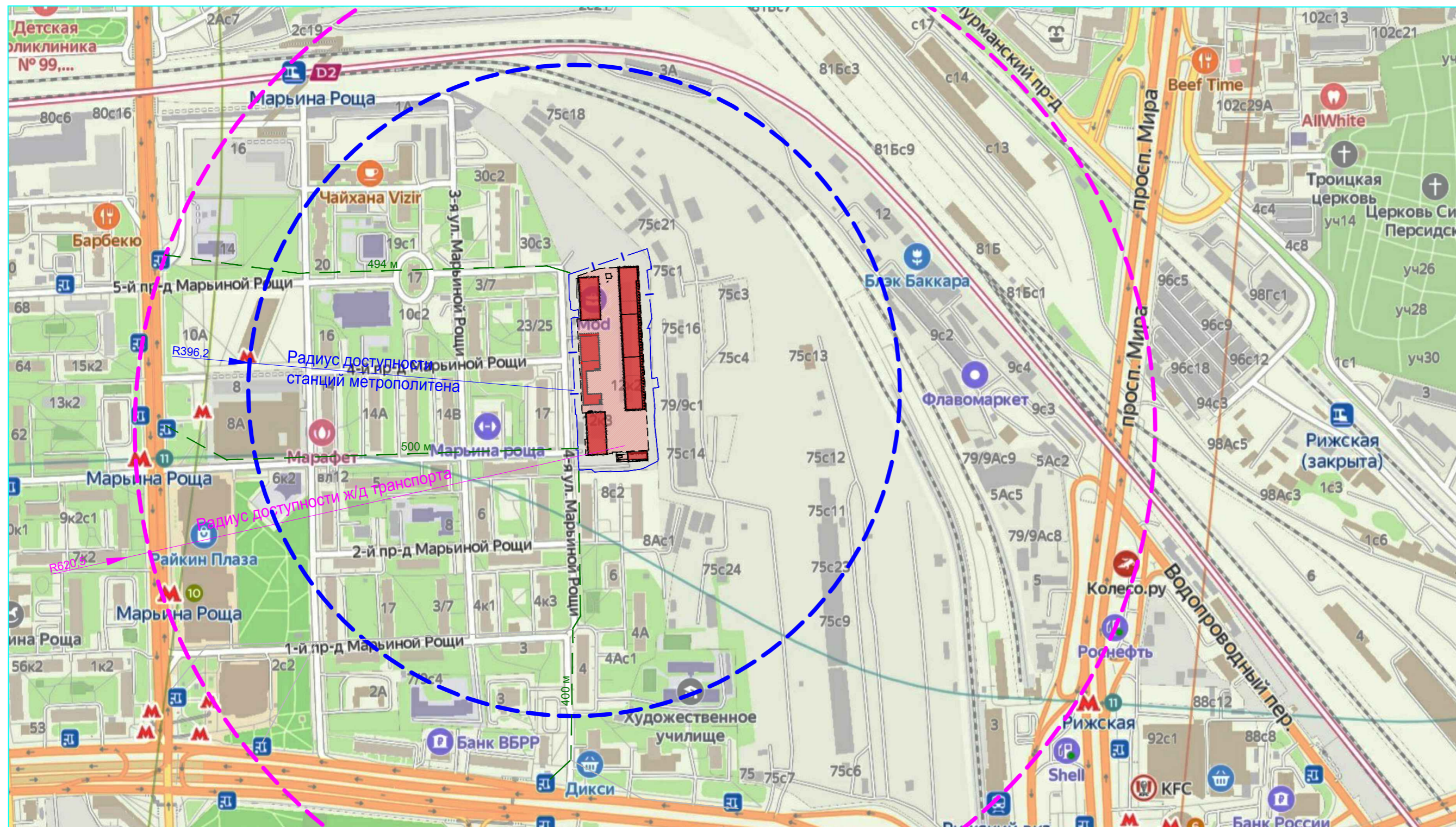
Проезды пожарной техники предусмотрены, согласно СП 4.13130.2013 и разработанным СТУ на проектирование противопожарной защиты объекта.

Остальные проектные решения без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) № 77-1-1-3-007088-2021 от 18.02.2021 г.

						1177.20-ПЗУ.ПЗ	Лист
							21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Радиус доступности железнодорожного транспорта и станций метрополитена М 1:5000



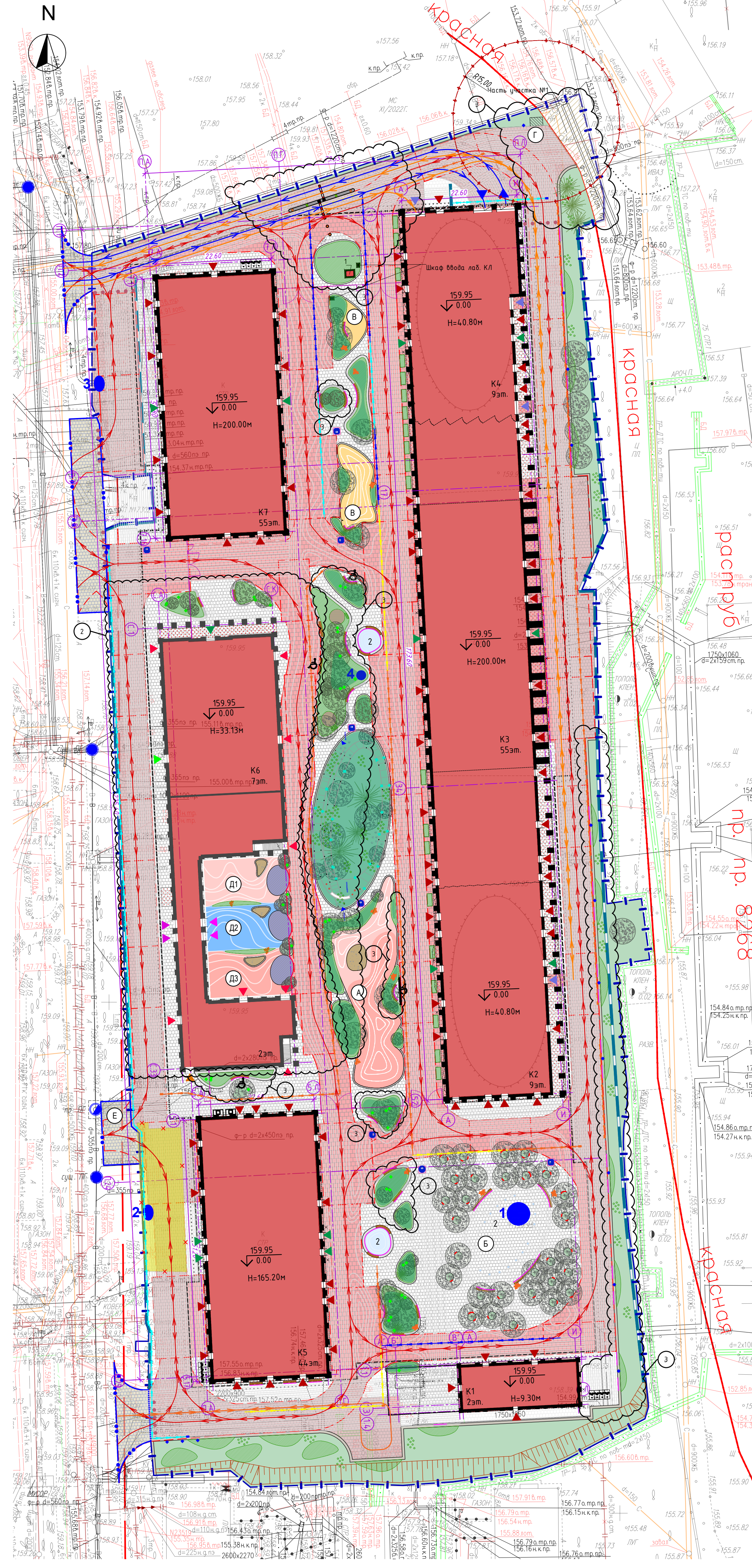
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Примечания
Проектируемая застройка		
1	Многофункциональный жилой комплекс	Проектируемая застройка
Существующая застройка		
2	Многоквартирный жилой дом	Существ.
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Существ.
4	Административно-бытовое здание	Существ.
5	Трансформаторная подстанция	Существ.(сносимая)
6	Политехнический колледж № 8 им. дважды Героя Советского Союза И. Ф. Павлова	Существ.
7	Автостоянка № 25 МГСА СВАО на 44 м/места	Существ.
8	Административное здание	Существ.
9	Хозяйственный корпус	Существ.
10	Техническое сооружение РЖД	Существ.
11	Общешитие РЖД	Существ.
12	Школа	Существ.
13	Международная академия бизнеса и управления, институт экономики и управления	Существ.
14	Единая теплоснабжающая организация Москвы ПАО "МОЭК"	Существ.

Примечание:

- В границе проектирования отсутствуют территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- Данный лист смотреть совместно с чертежами раздела ПЗУ.

1177.20-П-ПЗУ				
Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальной округ Марьино Роща, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12				
Изм	Колуч	Лист №док	Подпись	Дата
Разработал	Арсланова		<i>Арсланова</i>	11.22
Проверил	Лопатина		<i>Лопатина</i>	11.22
ГИП	Исаева		<i>Исаева</i>	11.22
Н.контр.	Крючков		<i>Крючков</i>	11.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия
				Лист
				Листов
Ситуационный план. М1:2000				R1



- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница отведенного участка
 - Граница дополнительного благоустройства
 - Часть участка №1 по ГПЗУ, расположенная в границах красных линий УДС
 - Подпорная стена проектируемая
 - Откос
 - Проектируемые здания
 - Нависающая часть здания
 - Контур подземной части здания
 - Плиточное покрытие тротуаров не укрепленное по кровле паркинга
 - Плиточное покрытие тротуаров не укрепленное по грунту
 - Плиточное покрытие тротуаров укрепленное по кровле паркинга
 - Плиточное покрытие тротуаров укрепленное по грунту
 - Плиточное покрытие тротуаров укрепленное по грунту за границей земельного участка
 - Резиновое покрытие детских/спортивных/изгородных площадок
 - Песчаное покрытие
 - Деревянное покрытие
 - Газон по грунту
 - Газон по кровле паркинга
 - Геотекстиль
 - Цветники
 - Демонстрируемые здания и сооружения
 - Санитарный разрыв КГО
 - Траектория движения пожарной техники
 - Направление движения автомобилей жителей
 - Направление движения обслуживающей техники
 - Входы/выходы в здание и сооружение
 - Входы/выходы в жилье
 - Выезд/въезд в подземный паркинг
 - Загрузка/разгрузка
 - Главный вход в ДОУ
 - Входы/выходы во внутренний двор ДОУ
 - Загрузка в ДОУ/ выгрузка мусора ДОУ
 - Служебный вход в ДОУ
 - Эвакуационный выход
 - Пожарные ступени
 - Водный объект (чаши)
 - Сухой фонтан
 - Ограждение с воротами и калитками внутридворовой территории
 - Ограждение ДОУ
 - Скульптура
 - МАФ Мост
 - Беседка с навесом ДОУ
 - Болиард
 - Шлагбаум
 - Дерево и кустарники
 - Водостойкий лоток
 - Пескоуловитель
 - Дренажный коллектор на кровле паркинга
 - Существующий пожарный гидрант
 - Проектируемый пожарный гидрант
 - Элементы освещения
 - Место отдыха МГН
 - Велопарковка
 - Номер изменения
 - Зона корректировки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
K1	Административное здание со встроенным предприятием питания	2
K2	Жилой корпус	9
K3	Жилой корпус	55
K4	Жилой корпус	9
K5	Жилой корпус	44
K6	Жилой корпус со встроенным ДОУ на 110 мест	2, 7
K7	Жилой корпус	55
1	Камера блоков ВРФ для ТП (Вентиляционная шахта ТП)	-
2	Водный объект (3 шт.) см. раздел 20191217-РОША-МРГ-КВ-ИОС7.6, том 5.7.6	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь, м²
A	Площадка для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста	297
B	Площадка отдыха для взрослого населения	374
B	Спортивная площадка	108
Г	Хозяйственная площадка (КГО)	14,3
D1	Групповая площадка для детей ДОУ	14,2
D2	Групповая площадка для детей ДОУ	14,0
D3	Групповая площадка для детей ДОУ	14,3
E	Хозяйственная площадка ДОУ	-

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³	
					здания	всего	выше 0,000	ниже 0,000
K1	Корпус №1	2	1	-	217,8	-	2026	1688
K2	Корпус №2	9	1	63	-	4136,9	-	54726
K3	Корпус №3	55	1	672	3704,0	4050,4	-	184925
K4	Корпус №4	9	1	66	-	3806	-	52527
СТ	Стилобат	1-3	1	-	-	-	-	46187
K5	Корпус №5	44	1	648	1214,0	34150,0	-	166478
K6	Корпус №6	2,7	1	30	1462,0	2612,7	-	31250
K7	Корпус №7	55	1	655	1217,0	4043,5	1524	200857
П1	Подземная автостоянка	2	-	-	764*	-	-	-

Примечание:
* Указано количество машиномест в подземной автостоянке, в т.ч. 22 машиноместа.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	Площадь, м²	Процент, %
1	Площадь территории в границах ГПЗУ, в том числе:	24515,14	100,00
a)	Площадь земельного участка №1 по ГПЗУ	117,00	0,48
b)	Площадь остального участка	24398,14	99,52
2	Площадь застройки паркинга (по подземной части)	17659,00	72,03
3	Площадь застройки по кровле паркинга, в том числе:	7617,97	31,07
a)	площадь застройки K2	-	-
b)	площадь застройки K3	3704,00	-
g)	площадь застройки K4	-	-
z)	площадь застройки K5	1214,00	-
d)	площадь застройки K6	1462,00	-
e)	площадь застройки K7	1217,00	-
ж)	площадь застройки вент. шахты ТП	2,40	-
и)	подпорные стенки	18,57	-
4	Площадь застройки по грунту, в том числе:	402,63	1,64
a)	площадь застройки K1	217,80	-
b)	подпорные стенки	184,83	-
5	Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис здания, в том числе:	127,80	-
a)	здания корпуса K1	127,80	-
6	Прочие сооружения по кровле паркинга	62,24	0,25
Беседки с навесами ДОУ	62,24	-	
7	Площадь твердых покрытий в границах земельного участка по кровле подземной части, в том числе	8828,28	36,01
a)	плиточное покрытие укрепленное	4753,83	-
b)	плиточное покрытие не укрепленное	2993,33	-
в)	резиновое покрытие детских/спортивных/изгородных площадок	749,17	-
z)	деревянное покрытие	14,54	-
d)	песчаное покрытие	30,38	-
e)	скамья и элементы из архитектурного бетона	281,20	-
ж)	пошаговое покрытие	5,83	-
8	Площадь водных объектов по кровле паркинга	40,71	0,17
9	Площадь твердых покрытий в границах земельного участка по грунту, в том числе	4632,61	18,90
a)	плиточное покрытие укрепленное	3924,36	-
b)	плиточное покрытие не укрепленное	544,11	-
в)	скамья и элементы из архитектурного бетона	164,14	-
10	Площадь озеленения, в том числе	2813,70	11,48
a)	озеленение по кровле паркинга	1237,60	-
б)	озеленение по грунту	1576,10	-
11	Площадь территории в границах дополнительного благоустройства за границей ГПЗУ	451,40	100,00
12	Площадь твердых покрытий в границах земельного участка по ГПЗУ дополнительного благоустройства за границей ГПЗУ	451,40	100,00
a)	плиточное покрытие укрепленное по грунту	451,40	-

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий
- границы водных объектов
- границы зон и акваторий неуплотняемые
- границы полос отвода железных дорог
- границы территорий промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охраняемых памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охраняемой зоны ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территорий природного комплекса
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы зон градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водохранимых зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

Система координат — Московская
Система высот — Московская

ДОГОВОР № ТП-МАР-10/22
ЗАКАЗЧИК АО "МР Групп"

Инженерно-геодезическое измерение земельного участка с номером измерений 77:02:0000000:2810 на адрес: в Москве, ул.4-я Марьиной Рощи, д.12/1

Инженерно-топографический план 1:500
000 "ЭТАЛОН" ноябрь 2022г.

(Заявка № ППР-8007-2022 от 28.10.2022г.),
4 - ООО "ЭТАЛОН" гарантирует полноту и достоверность внесенных на инженерно-топографический план данных коммуникаций подтверждена согласованиями соответствующих эксплуатирующих организаций (см. л. - ведомость согласования параметров коммуникаций технического объекта):

— ПАО "МОЭК" Начальник центрального диспетчерского управления В.В. Маслов
— ООО "Стройвест" Ген директор Макарова И.Ю.
— ГУП "Мосводосток" Начальник Технического отдела Р.Н. Емелин
Ген. директор ООО "ЭТАЛОН" Живоречев А.П.
Начальник Шевченко В.Г.

1177.20-П-ПЗУ

Мультифункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутридворовая территория муниципальной округе Марьино Роща, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12

Изм. Кол.ч. Лист МЗок Подпись Дата
Разработчик Арсанова 11/22
Проверил Лопатына 11/22
ГИП Исхаева 11/22
Инженер Кречков 11/22

Схема планировочной организации земельного участка П 2
Схема планировочной организации земельного участка М1500

Формат 84x114

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
K1	Административное здание со встроенным предприятием питания	2
K2	Жилой корпус	9
K3	Жилой корпус	55
K4	Жилой корпус	9
K5	Жилой корпус	44
K6	Жилой корпус со встроенным ДОУ на 110 мест	2, 7
K7	Жилой корпус	55
1	Камера блоков VRF для ТП (Вентиляционная шахта ТП)	-
2	Водный объект (3 шт.), см. раздел 20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ИОС7.6, том 5.7.6	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Площадь, м²
A	Площадка для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста	297
Б	Площадка отдыха для взрослого населения	374
В	Спортивная площадка	108
Г	Хозяйственная площадка (КГО)	4,3
Д1	Групповая площадка для детей ДОУ	142
Д2	Групповая площадка для детей ДОУ	140
Д3	Групповая площадка для детей ДОУ	143
Е	Хозяйственная площадка ДОУ	-

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³	
			здания	квартир	здания	квартир	определенные	выше 0,000	ниже 0,000
K1	Корпус №1	2	1	-	217.8	-	-	2026	1688
K2	Корпус №2	9	1	63	-	4136.9	-	54726	-
K3	Корпус №3	55	1	672	3704.0	40504	-	184925	-
K4	Корпус №4	9	1	66	-	3806	-	52527	-
СТ	Стилобат	1-3	1	-	-	-	-	46187	171288
K5	Корпус №5	44	1	648	1214.0	34150.0	-	166478	-
K6	Корпус №6	2,7	1	30	1462.0	2612.7	-	31250	-
K7	Корпус №7	55	1	655	1217.0	40435	1524	200857	-
П1	Подземная автостоянка	2	-	-	764*	-	-	-	-

Примечание:
* Указано количество машиномест в подземной автостоянке, в т.ч. 22 мотоместа.

БАЛАНС КРОВЛИ СТИЛОБАТА КОРПУСОВ K2, K4

№ п/п	Наименование	Площадь, м²	Процент, %
1	Площадь благоустройства территории кровли K2, K4	1724.00	100
2	Площадь твердых покрытий кровли K2, K4	1419.50	73.0 от площади благоустройства кровли K2, K4
а)	плиточное покрытие по кровле K2	714.45	
б)	плиточное покрытие по кровле K4	607.55	
в)	покрытие декоративной окантовки из мраморной крошки K2	4.4	
г)	покрытие декоративной окантовки из мраморной крошки K4	39.10	
д)	скамьи и элементы из архитектурного бетона по кровле K2	9.60	
е)	скамьи и элементы из архитектурного бетона по кровле K4	4.40	
3	Площадь озеленения, в том числе	304.50	15.7 от площади благоустройства кровли K2, K4
а)	газон по кровле K2	170.40	
б)	газон по кровле K4	134.10	

(Заявка № ЛПР-8007-2022 от 28.10.2022г.)

4 - ООО "ЭТАЛОН" гарантирует: полноту и правильность нанесения на инженерно-топографический план поземных коммуникаций подтверждена согласованиями соответствующих эксплуатирующих организаций (см. л. - ведомость согласования поземных коммуникаций технического отчета);

- ПАО "МОЭК"
Начальник центрального диспетчерского управления В.А. Маслов

- ООО "Стройвест"
Ген директор Магарева И.Ю.

- ГУП "Мосводосток"
Начальник Технического отдела Р.Н. Еликин

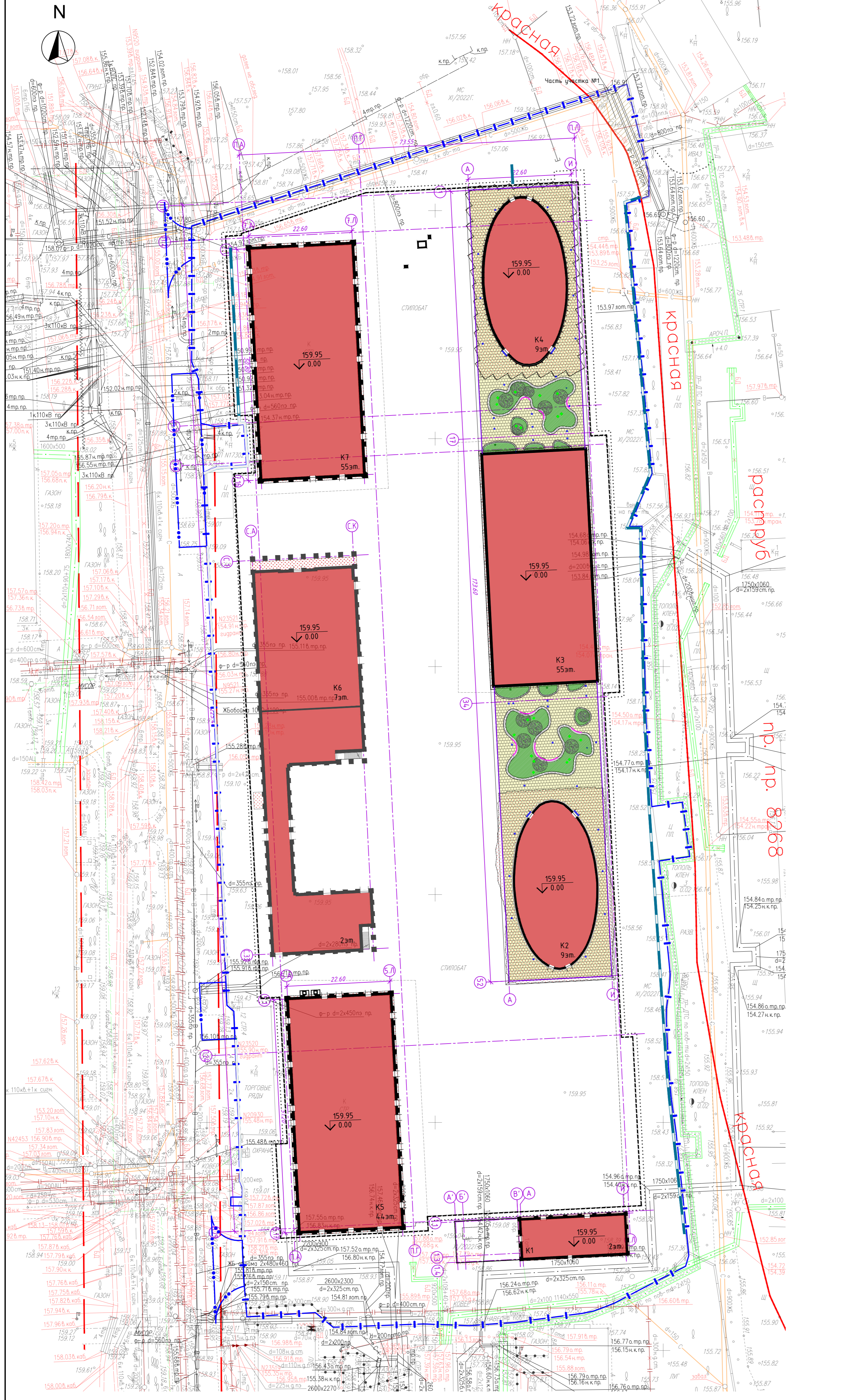
Ген. директор ООО "ЭТАЛОН" Жигаревич А.П.
Начальник Швецова В.Г.

Новый лист 2.1 "Благоустройство кровли стилобата корпусов K2, K4".

Примечание:
1. За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 159.95.
2. Документация защищена законодательством об авторском праве. Запрещается любое копирование и воспроизведение без согласования с правообладателем.

Система координат - Московская
Система высот - Московская

ДОГОВОР № ТП-МАР-10/22		ЗАКАЗЧИК: АО "МР Групп"		
Инженерно-геодезические изыскания земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 по адресу: в/Москвд, ул.4-я Марьиной Рощи, вл.12/1	Стация	Лист	Листов	1
Инженерно-топографический план 1:500	000 "ЭТАЛОН" ноябрь 2022г.			1
1177.20-П-ПЗУ				
Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Марьино, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12				
Изм. Разработал. Проверил. ГИП. Н.контр.	Кочуб. Арсанова. Лопатина. Исавва. Кречков.	11.22. 11.22. 11.22. 11.22.	Стадия	Лист
			П	2.1
			Благоустройство кровли стилобата корпусов K2, K4. М1500	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного участка
- Граница дополнительного благоустройства
- Подпорная стена проектируемая
- Проектируемые здания
- Нависающая часть здания
- Контур подземной части здания
- Плиточное покрытие тротуаров не укрепленное по кровле стилобата корпусов K2, K4
- Окантовка декоративная из мраморной крошки
- Цветники
- Деревья и кустарники

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- границы зеленых территорий
- границы водных объектов
- границы линий регулирования застройки, технических зон и охранительно-неутраченные
- границы полосы отвода железных дорог
- границы территорий промышленных зон
- границы коммунальных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы особо охраняемых зеленых территорий
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территорий природного комплекса
- границы памятников природы
- границы охраняемого ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы береговых полос
- границы прибрежных полос
- границы водоохраных зон
- границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

Условные обозначения:

- КАНАЛИЗАЦИЯ
- ВОДОПРОВОД
- ТЕПЛОТЕПЛОТ
- ВОДОСТОК
- ДРЕНАЖ
- СПЕЦПРОВОД
- ГАЗОПРОВОД
- ЭЛЕКТРОПРОВОД
- ТЕЛЕФОН
- КАБЕЛЬ РАДИО
- КАБЕЛЬ МКС
- КАБЕЛЬ МГО
- КАБЕЛЬ МЭТ
- КАБ. ЗАЩИТА
- НЕДЕЙСТВУЮЩИЕ КОММУНИКАЦИИ
- ПРОЕКТЫ
- ПОДЗЕМНЫЕ ЧАСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ
- ПОДЗЕМНЫЕ ЧАСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- НАРВАННАЯ ЧАСТЬ СТИЛОБАТА

Входы/выходы в здание и сооружение

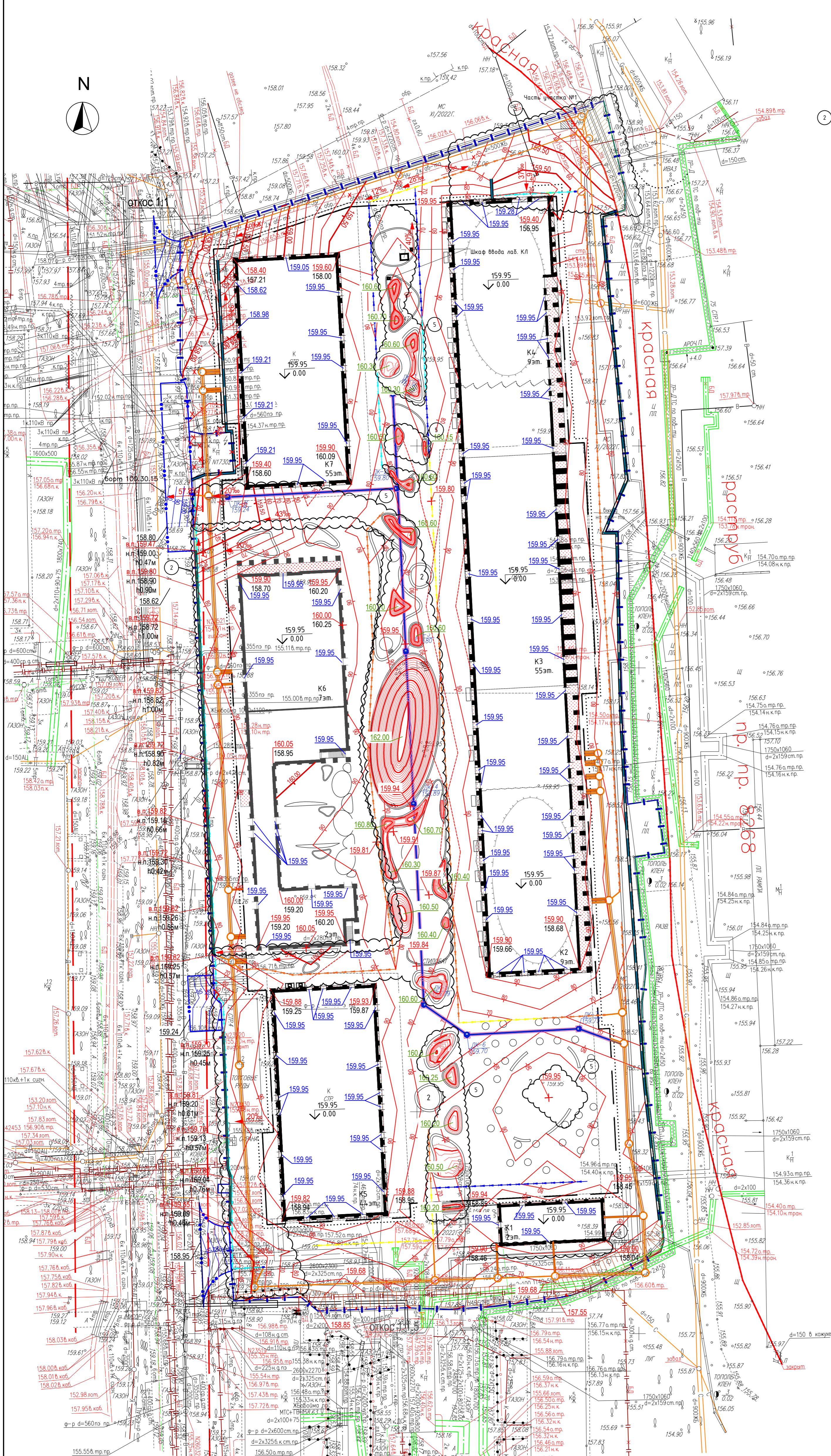
- Элементы освещения
- Ковер
- Воронки и трапы

СОП/ПАСОВАНО
Фамилия Подпись Дата
Должность
Взят и дата
Листы и дата
Имя и под.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
K1	Административное здание со встроенным предприятием питания	2
K2	Жилой корпус	9
K3	Жилой корпус	55
K4	Жилой корпус	9
K5	Жилой корпус	44
K6	Жилой корпус со встроенным ДОУ на 110 мест	2, 7
K7	Жилой корпус	55
1	Камера блоков VRF для ТП (Вентиляционная шахта ТП)	-
2	Водный объект (3 шт.) см. раздел 20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ИОС7.6, том 5.7.6	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГПЗ №RU7154.000-050373 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 площадью 24 515 м2
- Граница благоустройства за границами ГПЗ
- Часть участка №1 по ГПЗ, расположенная в границах красных линий УДС
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающая часть здания
- Полная стена проектируемая
- Откос
- Горизонталь проектного рельефа
- Горизонталь проектного рельефа в границах дополнительного благоустройства
- Отметка проектного рельефа
- Отметка существующего рельефа
- Проектный уклон, %
- Направление проектного уклона
- Отметка входной группы
- Водоотводный лоток
- Пескоуловитель
- Лицевая канализация
- Дренажный трубопровод на крыше паркинга
- Номер изменения
- Зона корректировки



(Заявка № ЛПР-8007-2022 от 28.10.2022г.)

4 - ООО "ЭТАЛОН" гарантирует полноту и правильность нанесения на инженерно-топографический план подземных коммуникаций подтверждена согласованиями соответствующих эксплуатирующих организаций (см. л. - ведомость согласования подземных коммуникаций технического отчета);

- ПАО "МОЭК"
Начальник центрального диспетчерского управления В.Ф. Маслов
- ООО "Стройвест"
Ген директор Мамедова И.К.
- ГУП "Мосводосток"
Начальник Технического отдела Р.Н. Енилин
- Ген. директор ООО "ЭТАЛОН" Жигаревич А.Л.
- Начальник Швеченко В.Г.

Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "Эталон" договор №ТП-МАР-10/22 от октября 2022, геоподоснова не изменялась. Главный инженер проекта Исаева А.С.

ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 159.95.
 2. Документация защищена законодательством об авторском праве. Запрещается любое копирование и воспроизведение без согласования с правообладателем.
 3. Система высот, система координат - согласно инженерно-геодезическим изысканиям.
 4. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций.
 5. Убязку проектных горизонталей с существующим рельефом выполнять при производстве работ.

Система координат - Московская
 Система высот - Московская

ДОГОВОР № ТП-МАР-10/22

ЗАКАЗЧИК АО "МР Групп"

Инженерно-геодезические изыскания земельного участка по адресу: г. Москва, ул. 4-я Марьино Рош, в.л.2/1	Стария	Лист	Листов
Инженерно-топографический план 1:500	000 "ЭТАЛОН"	ноябрь 2022г.	1

1177.20-П-ПЗУ

Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Марьино Роша, улица 4-я Марьино Роша, земельный участок 12

Изм	Кодч	Лист	№Эк	Подпись	Дата
Разработал	Арсланова	11	22		11.22
Проверил	Лопатина				11.22
ГИП	Исаева				11.22
Н.компр.	Крячков				11.22

Схема планировочной организации земельного участка

План организации рельефа. М:1500

Стария Лист Листов

П 3

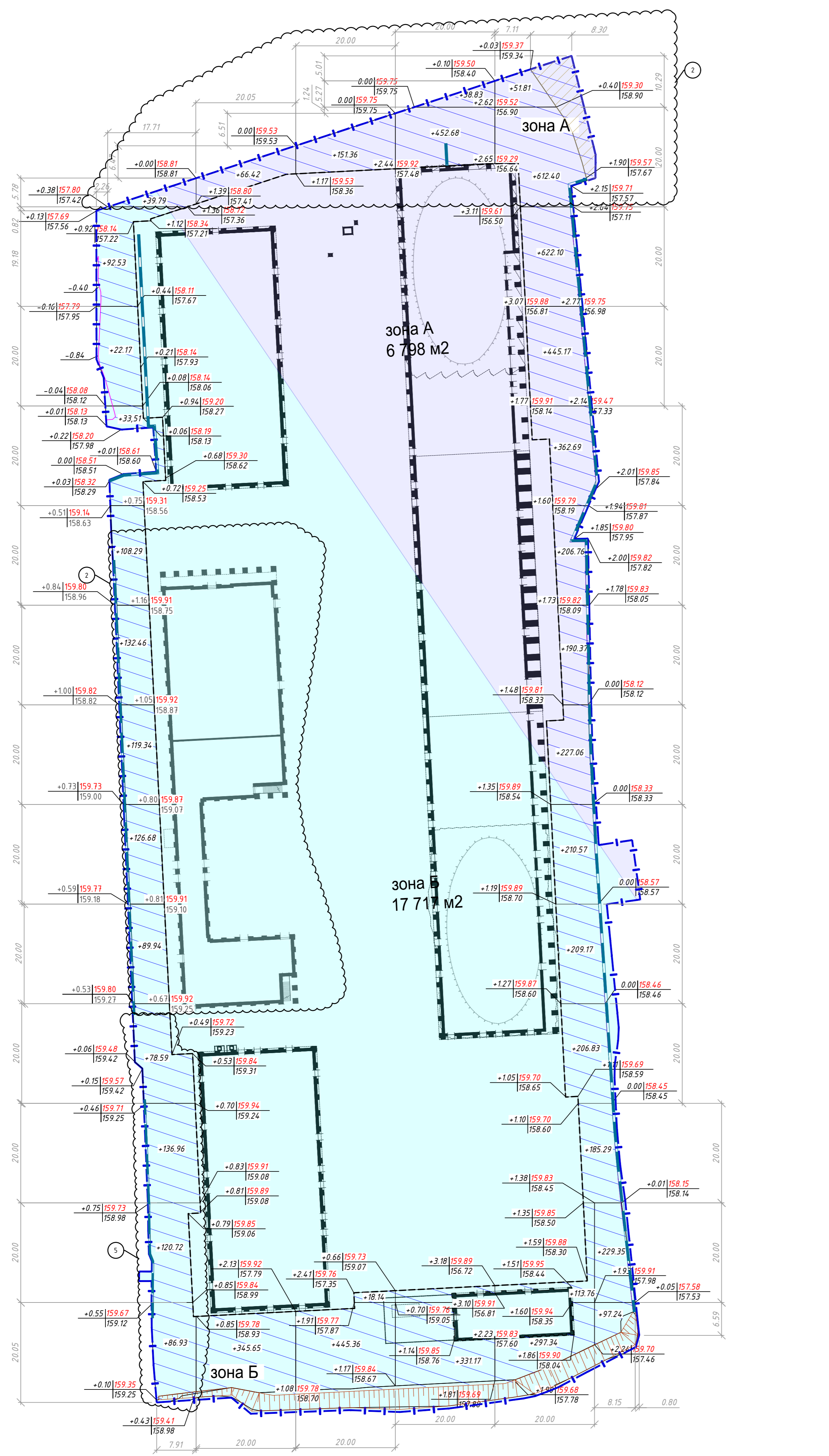
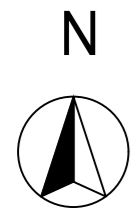
R1

Формат А1 84x54

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

Символ	Наименование
	границы территории улично-дорожной сети
	границы зеленых территорий
	границы водных объектов
	границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные границы полосы отвода железных дорог
	границы территорий промышленных зон
	границы коммунальных зон
	границы территорий памятников истории и культуры
	границы охранных зон памятников истории и культуры
	границы историко-культурных заповедных территорий
	границы охранных зон ансамбля Московского Кремля
	границы особо охраняемых зеленых территорий
	границы особо охраняемых природных территорий
	границы территорий природного комплекса
	границы памятников природы
	границы зон охраняемого ландшафта
	границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
	границы береговых полос
	границы прибрежных полос
	границы водоохранных зон
	границы зон 1 пояса санитарной охраны
	границы зон 2 пояса санитарной охраны
	границы жестких зон санитарной охраны
	границы санитарно-защитных зон
	КАНАЛИЗАЦИЯ
	ВОДОПРОВОД
	ТЕПЛОСЕТЬ
	ВОДОСТОК
	ДРЕНАЖ
	СПЕЦТРУБОПРОВОД
	ГАЗОПРОВОД
	ЗООПРОВОД
	КАБЕЛЬ РАДИО
	КАБЕЛЬ МС
	КАБЕЛЬ МС
	КАБЕЛЬ МЭТ
	КАБ. ЗАЩИТА
	БЛ
	НЕДЕЙСТВУЮЩИЕ КОММУНИКАЦИИ
	ПРОЕКТА
	ПОДЗЕМНЫЕ ЧАСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ
	ПОДЗЕМНЫЕ ЧАСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

СОГЛАСОВАНО	Подпись	Дата
Формация	Подпись	Дата
Должность	Подпись	Дата
Владелец	Подпись	Дата
И.И.И. И.И.И.	Подпись	Дата



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование породы	Количество, м³		Примечание
	Насыль +	Выемка -	
1. Грунт планировки территории	7189	1	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	164828	
а) подземных частей зданий	-	161000	
б) плиточное покрытие неукрепленное по грунту (Тип ПП-1)	-	348	54.4.11*h0.64м
в) плиточное покрытие укрепленное по грунту (Тип ППч-1)	-	3139	3924.36*h0.80м
г) скамья и элементы из архитектурного бетона по грунту	-	25	16.4.14*h0.15м
е) плодородной почвы на участках озеленения (ПЗ-1)	-	315	1576.10x0.2м
3. Грунт для планировки геопластики	533	-	
4. Грунт для планировки откоса	253	-	
5. Поправка на уплотнение (10%)	719	-	
Всего пригодного грунта:	8694	164829	
6. Избыток пригодного грунта	156135	-	
7. Плодородный грунт, всего:			
а) используемый для озеленения территории	315	-	1576.10x0.2м
б) недостаток плодородного грунта	-	315	
8. Неблагоприятный грунт, подлежащий удалению с территории ("Опасный" и "Умеренно опасный"):	23937	23937	вывоз
9. Избыток пригодного грунта с учетом неблагоприятного грунта:	132198	-	вывоз
10. Итого перерабатываемого грунта:	189081	189081	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Линия нулевых работ
- ГПЗУ №RU77154000-050373 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 площадью 24 515 м²
- Выемка
- Насыль
- рабочая отметка - **+0.01 185.25** - проектная отметка
185.24 - существующая отметка
- Опасные грунты и допустимые грунты, см. примечание 4
- Проектируемый откос
- Подпорная стена проектируемая
- Часть участка №1 по ГПЗУ, расположенная в границах красных линий УДС
- Номер изменения
Зона корректировки

Возв., м³	Насыль	+1118.0	+412.07	+614.86	+880.05	+3652.41	+511.88	Возв., м³	7189
	Выемка	-124	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		-1

- ПРИМЕЧАНИЯ:
- Участок свободен от застройки и инженерных сетей.
 - Перед началом земляных работ вызвать представителей служб эксплуатации для уточнения мест и глубин залегания существующих инженерных коммуникаций.
 - Баланс земляных масс подсчитан с учетом инженерно-геологических изысканий, инженерно-экологических изысканий.
 - Согласно инженерно-экологическим изысканиям на участке имеются группы: Зона А "Опасные" - 19 034 м³; "Умеренно опасные" - 1 360 м³; Зона Б "Умеренно опасные" - 3 543 м³. Грунты с площади строительства под вывоз.
 - Насыль отсыпать непучинистыми, хорошо дренируемыми грунтами с коэффициентом фильтрации не менее 1 м/сут.

					1177.20-П-ПЗУ				
					Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Марьино Роща, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12				
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Спадия	Лист	Листов
Разработал	Арсанова				11.22		П	4	
Проверил	Лопатина				11.22				
ГИП	Исаева				11.22				
Н.контр.	Крючков				11.22	План земляных масс. М1:500			

R1



ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

№ на плане	Образец на плане	Наименование	Кол-во	Ед.изм	Примечания
Покрытия в границах ГПЗУ (по кровле подземной части здания)					
ППн-1	[Image]	Плиточное покрытие укрепленное. Гранитная плитка фирмы "Servicestone" или аналог, 100x100x80мм, 300x300x80мм, 600x300x80мм (с учетом проезда пожарной техники)	4753.83	Кв.м	
ППн-1	[Image]	Плиточное покрытие не укрепленное. Гранитная плитка фирмы "Servicestone" или аналог, 100x100x80мм, 300x300x80мм, 600x300x80мм (без учета проезда пожарной техники)	2962.93	Кв.м	
ППн-2	[Image]	Плиточное покрытие не укрепленное. Гранитная плитка фирмы "Servicestone" или аналог, 120x120x80 мм (без учета проезда пожарной техники)	30.40	Кв.м	шахматное поле
РПн-1	[Image]	Покрытие SAFETYPLAY PREMIUM с каучуковой крошкой ROSEHILL TPV, цвет RAL-9003	30.25	Кв.м	узор, тонкие полосы на спортивной, детской площадке и площадках ДОО
РПн-2	[Image]	Покрытие SAFETYPLAY PREMIUM с каучуковой крошкой ROSEHILL TPV, цвет RAL-3015	20132	Кв.м	часть детской площадки, площадка ДОО
РПн-3	[Image]	Покрытие SAFETYPLAY PREMIUM с каучуковой крошкой ROSEHILL TPV, цвет RAL-3014	30160	Кв.м	часть детской площадки, площадка ДОО
РПн-4	[Image]	Покрытие SAFETYPLAY PREMIUM с каучуковой крошкой ROSEHILL TPV, цвет RAL-1012	105.40	Кв.м	спортивная площадка, площадка для отдыха
РПн-5	[Image]	Покрытие SAFETYPLAY PREMIUM с каучуковой крошкой ROSEHILL TPV, цвет RAL-1012	110.60	Кв.м	площадка ДОО
ДПн-1	[Image]	Покрытие из деревянного настила "Sib-List" 140x1500x45мм, лиственница с пропиткой бесцв. антисептиком	14.54	Кв.м	площадки отдыха
ПСн-1	[Image]	Речной песок h=400мм	30.38	Кв.м	песочница в зоне детской площадки и на площадках ДОО
ПЗн-1	[Image]	Озеленение и цветники по кровле паркинга	1237.60	Кв.м	
Покрытия в границах ГПЗУ (по грунту)					
ППу-1	[Image]	Плиточное покрытие укрепленное. Гранитная плитка фирмы "Servicestone" или аналог, 100x100x80мм, 300x300x80мм, 600x300x80мм (с учетом проезда пожарной техники)	3924.36	Кв.м	
ПП-1	[Image]	Плиточное покрытие не укрепленное. Гранитная плитка фирмы "Servicestone" или аналог, 100x100x80мм, 300x300x80мм, 600x300x80мм (без учета проезда пожарной техники)	544.11	Кв.м	
ПЗ-1	[Image]	Озеленение по грунту	1576.10	Кв.м	
Покрытия в границах дополнительного благоустройства (по грунту)					
ППз-1	[Image]	Плиточное покрытие укрепленное. Гранитная плитка фирмы "Servicestone" или аналог, 100x100x80мм, 300x300x80мм, 600x300x80мм (с учетом проезда пожарной техники)	4514.00	Кв.м	

ВЕДОМОСТЬ БОРТОВЫХ КАМНЕЙ

Поз.	Наименование	Длина, п.м.	Примечание
В границах ГПЗУ			
1	Бортовой камень из Арх. бетона (лид озеленения)	1190.0	[Image]
2	Металлический борт h100мм, толщина 5мм, оцинк.сталь	491.0	[Image]
3	БР100.30.15	131.0	[Image]
В границах дополнительного благоустройства			
4	БР100.30.15	91.0	[Image]

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- [Image] Граница ответственного участка
- [Image] Граница дополнительного благоустройства
- [Image] Часть участка №1 по ГПЗУ, расположенная в границах красных линий УДС
- [Image] Подпорная стена проектируемая
- [Image] Проектируемые здания
- [Image] Нависающая часть здания
- [Image] Констр. подземной части здания
- [Image] Откос
- [Image] Подогреваемые площадки и входы
- [Image] Номер изменения
- [Image] Зона корректировки

(Заказ № ГПЗ-8007-2022 от 28.10.2022г.)

4 - ООО "ЭТАЛОН" гарантирует: полнота и правильность нанесения на инженерно-топографический план подземных коммуникаций подтверждена согласованиями соответствующих эксплуатирующих организаций (см. п. - Вероятность согласования подземных коммуникаций технического отчета);

-ГАО "МОЭК"
Начальник центрального диспетчерского управления В.Ф. Маслов

-ООО "Стройвест"
Ген директор Момедова И.Ю.

-ГУП "Мосвосводхоз"
Начальник технического отдела Р.Н. Енелин

Ген. директор ООО "ЭТАЛОН" Жигаревич А.Л.

Начальник Шибченко В.Г.



ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Система координат местная, система высот согласно инженерно-геологическим изысканиям;
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
3. Конструктивные разрезы покрытий, см. лист 6 "Конструкция дорожных одежд", данного раздела.
4. Разбивку покрытия озеленения на цветники и газон см. лист 6 "План озеленения".

Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- [Image] границы территории улично-дорожной сети
- [Image] границы озелененных территорий
- [Image] границы водных поверхностей
- [Image] границы линий регулирования застройки
- [Image] границы зон охраны объектов культурного наследия
- [Image] границы полосы отвода железных дорог
- [Image] границы территорий промышленных зон
- [Image] границы коммунальных зон
- [Image] границы территорий памятников истории и культуры
- [Image] границы охранных зон памятников истории и культуры
- [Image] границы историко-культурных заповедных территорий
- [Image] границы охранных зон ансамбля Московского Кремля
- [Image] границы особо охраняемых зеленых территорий
- [Image] границы особо охраняемых природных территорий
- [Image] границы территорий природного комплекса
- [Image] границы памятников природы
- [Image] границы зон охраняемого ландшафта
- [Image] границы режимной градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- [Image] границы береговых полос
- [Image] границы прибрежных полос
- [Image] границы возвышенных зон
- [Image] границы зон 1 пояса санитарной охраны
- [Image] границы зон 2 пояса санитарной охраны
- [Image] границы жестких зон санитарной охраны
- [Image] границы санитарно-защитных зон

- [Image] КАНАЛИЗАЦИЯ
- [Image] ВОДОПРОВОД
- [Image] ТЕПЛОСЕТЬ
- [Image] ВОДОСТОК
- [Image] ДРЕНАЖ
- [Image] СТЕПТРУБОПРОВОД
- [Image] ГАЗОПРОВОД
- [Image] ЗОЛОПРОВОД
- [Image] ТЕЛЕФОН
- [Image] КАБЕЛЬ РАДИО
- [Image] КАБЕЛЬ МКС
- [Image] КАБЕЛЬ МГС
- [Image] КАБЕЛЬ МЭТ
- [Image] КБ. ЗАЩИТА
- [Image] НЕДЕЙСТВУЮЩИЕ КОММУНИКАЦИИ
- [Image] ПРОЕКТЫ
- [Image] ПОДЗЕМНЫЕ ЧАСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРОЕКТИРУЕМЫЕ
- [Image] ПОДЗЕМНЫЕ ЧАСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Система координат - Московская
Система высот - Московская

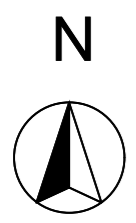
ДОГОВОР № ТП-МАР-10/22

ЗАКАЗЧИК АО "МР Групп"

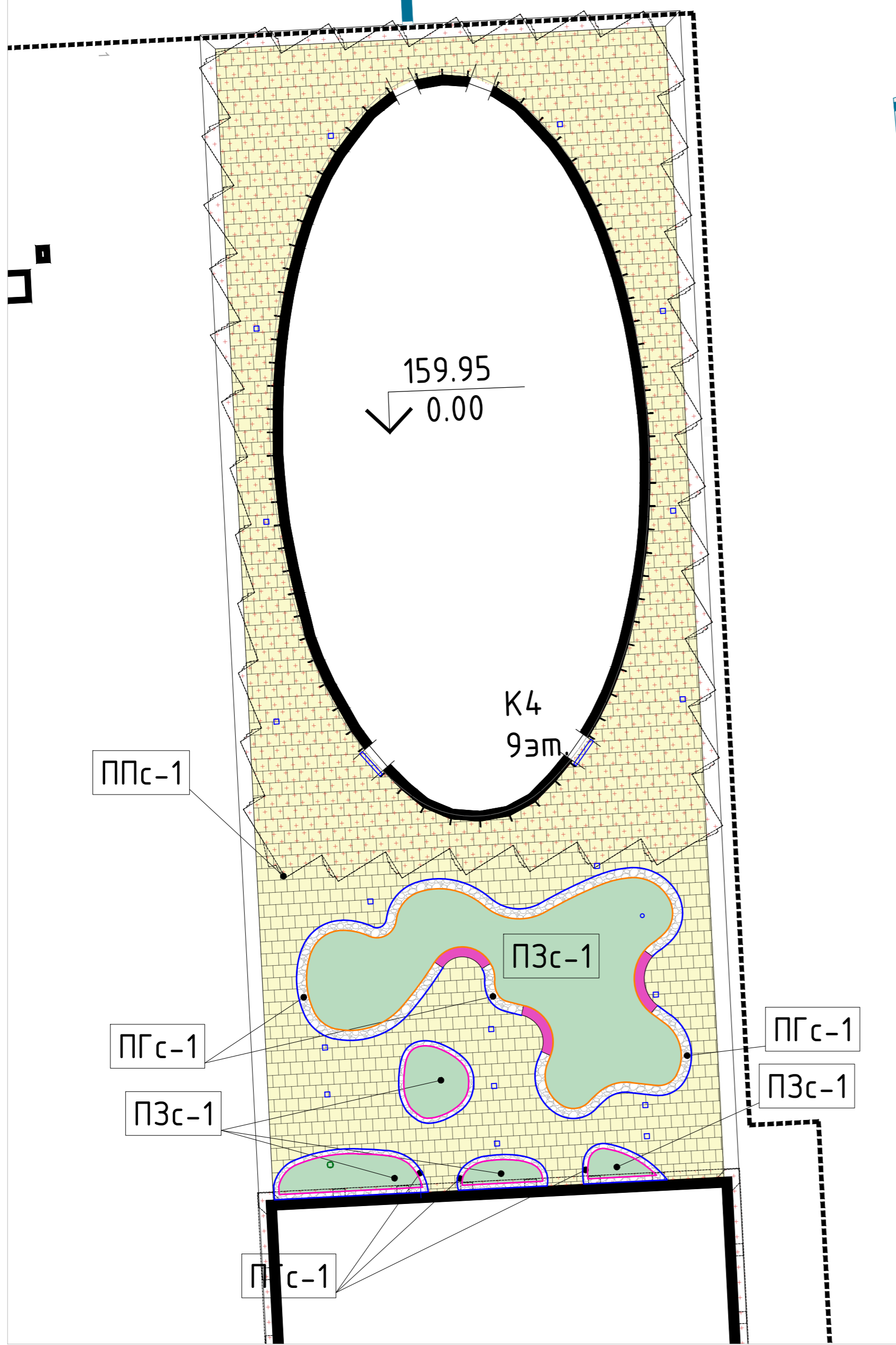
Инженерно - геодезические изыскания земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 по адресу: г. Москва, ул. 4-я Марьино Рош, д.12/1	Статия	Лист	Листов
Инженерно - топографический план 1:500	000 "ЭТАЛОН" ноябрь 2022г.	1	1



0,000 = 159,95	1177.20-П-ПЗУ		
Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Марьино Рош, улица 4-я Марьино Рош, земельный участок 12			
Изм	Колуч	Лист	Листов
Разработал	Арсанова	11.22	
Проверил	Лопатина	11.22	
ГИП	Исаева	11.22	
Н.контр.	Кречков	11.22	
Схема планировочной организации земельного участка		Спавля	Лист Листов
План покрытий. М1:500		П	5



Фрагмент 1



ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

№ на плане	Образец на плане	Наименование	Кол-во	Ед.изм	Примечания
Покрывтия в границах ГПЗУ (по кровле стилобата)					
ППс-1		Плиточное покрытие Гранитная брусчатка 200x100x30мм, цвет натуральный серый	1322.0	Кв.м	площадь стилобата
ПГс-1		Окантовка декоративная из мраморной крошки	83.5	Кв.м	окантовка металлической стенки
ПЗс-1		Озеленение по кровле стилобата	304.5	Кв.м	

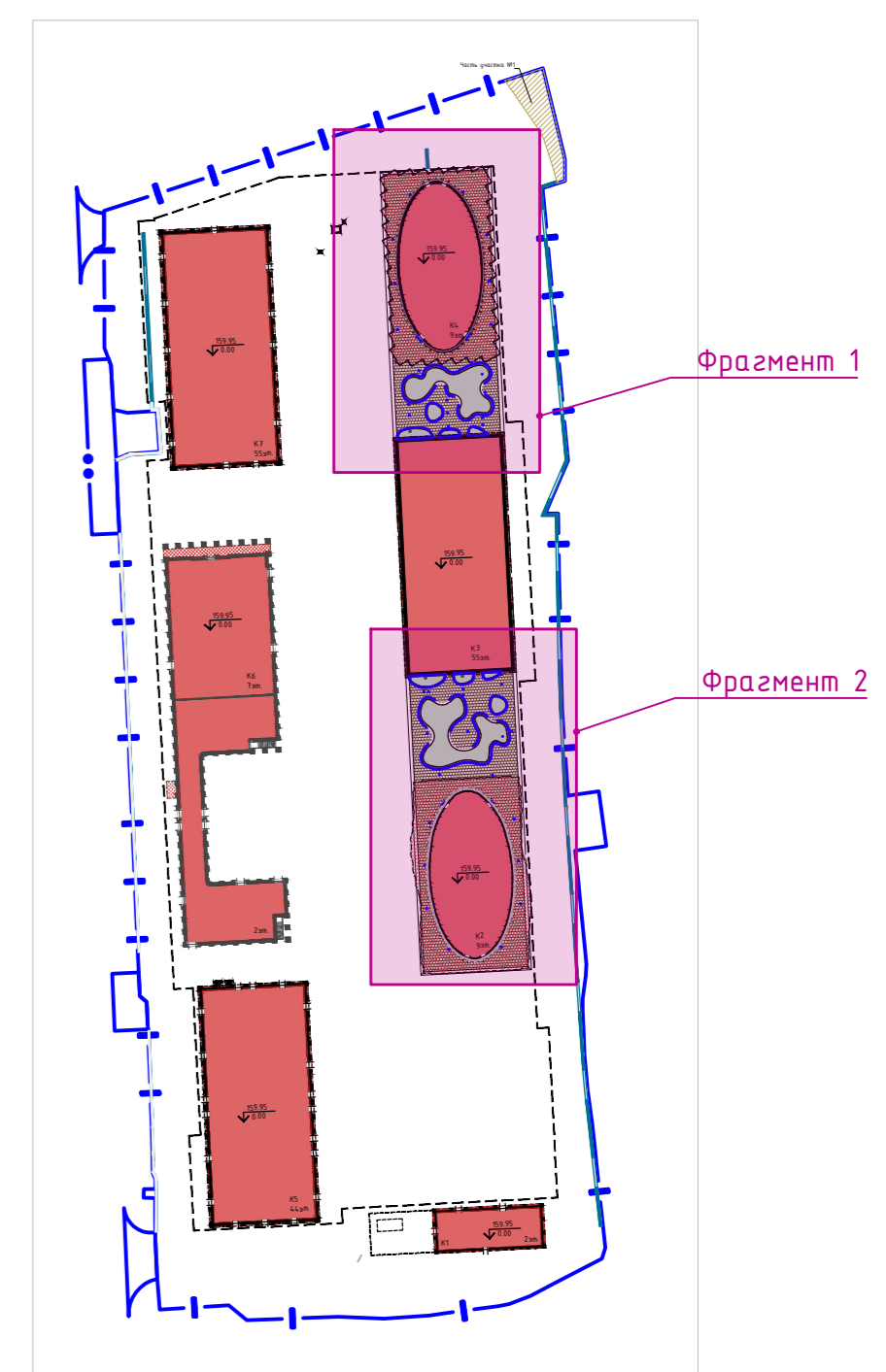
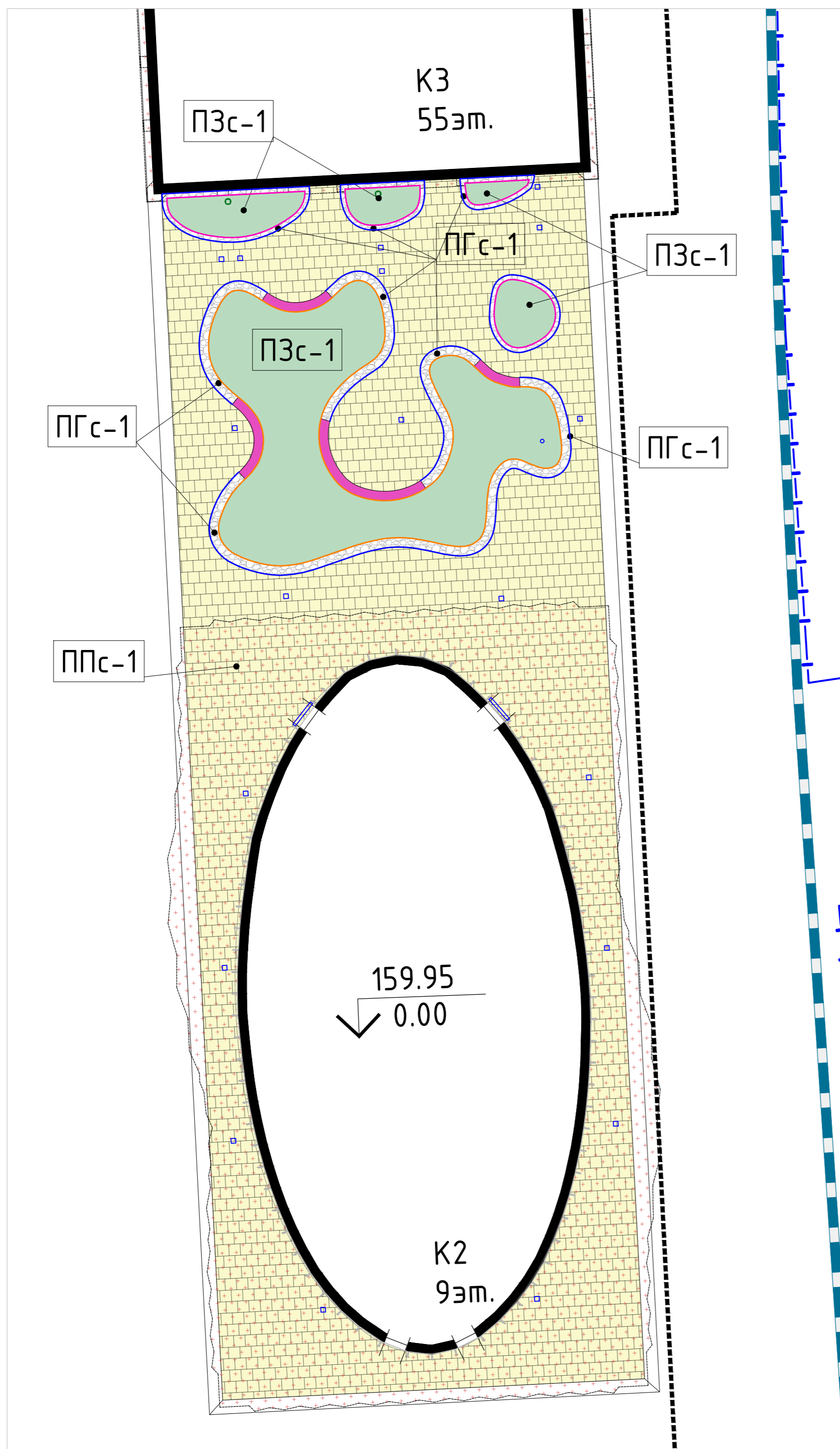
ВЕДОМОСТЬ БОРТОВЫХ КАМНЕЙ

Поз.	Наименование	Длина, п.м.	Примечание
1	Бортовой камень из Арх. бетона (инд. изготовления)	28.1	
2	Металлическая подпорная стенка 10мм h600, порошковая покраска RAL 9011/7021	143.0	
3	Металлическая подпорная стенка 10мм h300, порошковая покраска RAL 9011/7021	92.0	
4	Металлический борт h80мм, толщина 5мм, оцинк.сталь	230.0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного участка
- Граница дополнительного благоустройства
- Подпорная стена проектируемая
- Проектируемые здания
- Нависающая часть здания
- Контур подземной части здания

Фрагмент 2



Новый лист 5.1 "План покрытий кровли стилобата K2, K4".

0,000 = 159,95					1177.20-П-ПЗУ				
					Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Марьино Роща, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12				
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
Разработал	Арсанова				11.22		П	5.1	
Проверил	Лопатина				11.22				
ГИП	Исаева				11.22				
Н.контр.	Кречков				11.22	План покрытий кровли стилобата K2, K4, M1200			

R1

Согласовано	Фамилия	Подпись	Дата
Должность			
Имя и дата			
Имя и дата			

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ (начало)

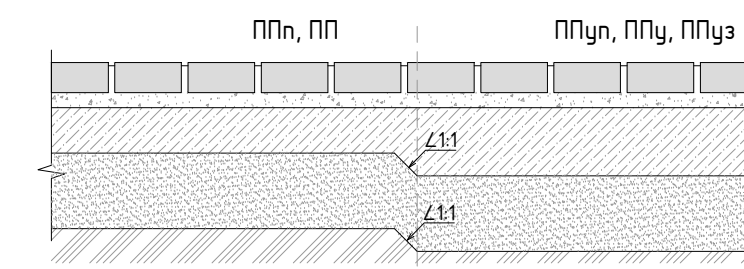
Тип	Наименование	Сечение	Материал и толщина слоев
По кровле подземной части			
ППу-1	Плиточное покрытие, с учетом проезда пожарной техники		<ol style="list-style-type: none"> Плитка гранитная ГОСТ 32018-2012 - 80 мм Сухая цементопесчаная смесь М100, ГОСТ 31357-2007 - 40 мм Жесткий укатываемый бетон В7,5 F100 ГОСТ 26633-2015 - 180 мм Песок среднезернистый КФз2м/сумки - перемен. ГОСТ 8736-2014 К укл.>0.98 Защита от подтопления плиты стилобата (см. ДР/ГИ) Монолитная ж/б плита (см. КР)
ППн-1, ППн-2	Плиточное покрытие		<ol style="list-style-type: none"> Плитка гранитная ГОСТ 32018-2012 - 80 мм Сухая цементопесчаная смесь М100, ГОСТ 31357-2007 - 40 мм Жесткий укатываемый бетон В7,5 F100 ГОСТ 26633-2015 - 120 мм Песок среднезернистый КФз2м/сумки - перемен. ГОСТ 8736-2014 К укл.>0.98 Защита от подтопления плиты стилобата (см. АР, ДР/ГИ) Монолитная ж/б плита (см. КР)
ДПн-1	Покрытие из деревянного настила		<ol style="list-style-type: none"> Доска деревянная обожженная 140x1500 - 45 мм Брус деревянный 50x70 - 70 мм Основание (из бетона В15) - 70 мм Щебеночная смесь МС1, фр.40-80 (с расклинкой фр5-20) ГОСТ 25607-2009 - 150 мм Песок среднезернистый КФз2м/сумки ГОСТ 8736-2014 - перемен. Защита от подтопления плиты стилобата (см. ДР/ГИ) Монолитная ж/б плита (см. КР)
РПн-1, РПн-2, РПн-3, РПн-4, РПн-5	Резиновое покрытие из каучуковой крошки		<ol style="list-style-type: none"> Покрытие из каучуковой крошки ROSEHILL TRV цветной слой 10 мм Покрытие из каучуковой крошки ROSEHILL TRV черный цвет 40 мм К/з асфальтобетон тип Д ГОСТ 9128-2013 - 40 мм Щебень аст. пород. фр.40-80мм не ниже М400 - перемен. с расклинкой фр.5-10 мм по ГОСТ 32703-2014 - 150 мм Песок среднезернистый КФз2м/сумки ГОСТ 8736-2014 - перемен. Защита от подтопления плиты стилобата (см. ДР/ГИ) Монолитная ж/б плита (см. КР)
ПСн-1	Песчница		<ol style="list-style-type: none"> Песок мелкий Кф не менее 2м/сумки ГОСТ 8736-2014 - 400 мм Геотекстильное полотно ТехноНиколь 500 г/м2 или аналог 2 слоя Песок среднезернистый КФз2м/сумки ГОСТ 8736-2014 - перемен. Защита от подтопления плиты стилобата (см. ДР/ГИ) Монолитная ж/б плита (см. КР)
ПЗн-1	Газон		<ol style="list-style-type: none"> Рулонный газон - 20 мм Плодородный облепеченный грунт - 500 мм Песок среднезернистый КФз2м/сумки ГОСТ 8736-2014 - перемен. Защита от подтопления плиты стилобата (см. ДР/ГИ) Монолитная ж/б плита (см. КР)
ПЗн-2	Цветники		<ol style="list-style-type: none"> Плодородный грунт - 500мм Субстрат для кровельного озеленения - 120мм Песок среднезернистый КФз2м/сумки ГОСТ 8736-2014 - перемен. Защита от подтопления плиты стилобата (см. АР, ДР/ГИ) Монолитная ж/б плита (см. КР)

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ (окончание)

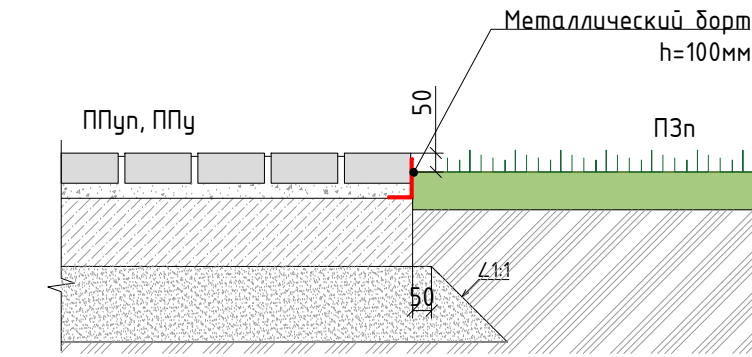
Тип	Наименование	Сечение	Материал и толщина слоев
По грунту			
ППу-1, ППу-2	Плиточное покрытие, с учетом проезда пожарной техники		<ol style="list-style-type: none"> Плитка гранитная ГОСТ 32018-2012 - 80 мм Сухая цементопесчаная смесь М100, ГОСТ 31357-2007 - 40 мм Жесткий укатываемый бетон В7,5 F100 ГОСТ 26633-2015 - 180 мм Песок среднезернистый КФз2м/сумки - перемен. ГОСТ 8736-2014 К укл.>0.98 Уплотненный грунт К укл.>0.98
ПП-1	Плиточное покрытие		<ol style="list-style-type: none"> Плитка гранитная ГОСТ 32018-2012 - 80 мм Сухая цементопесчаная смесь М100, ГОСТ 31357-2007 - 40 мм Жесткий укатываемый бетон В7,5 F100 ГОСТ 26633-2015 - 120 мм Песок среднезернистый КФз2м/сумки - перемен. ГОСТ 8736-2014 К укл.>0.98 Уплотненный грунт К укл.>0.98
ПЗ-1	Озеленение		<ol style="list-style-type: none"> Почвенный субстрат - 200 мм Существующий грунт

ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ УЗЛЫ ПРИМЫКАНИЯ ПОКРЫТИЙ М1:20

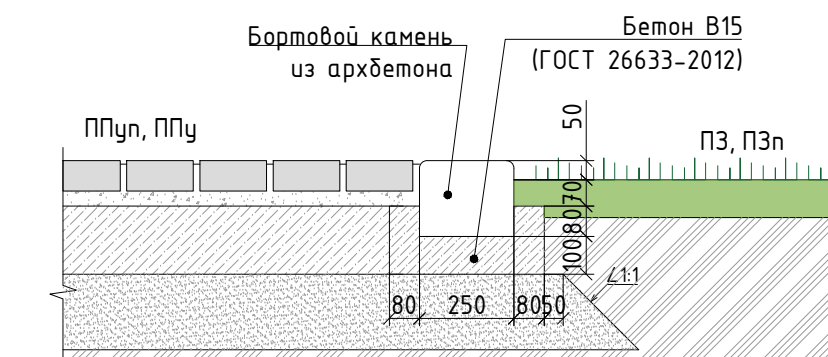
А. Плиточного покрытия и плиточного покрытия с возможностью проезда пожарной техники.



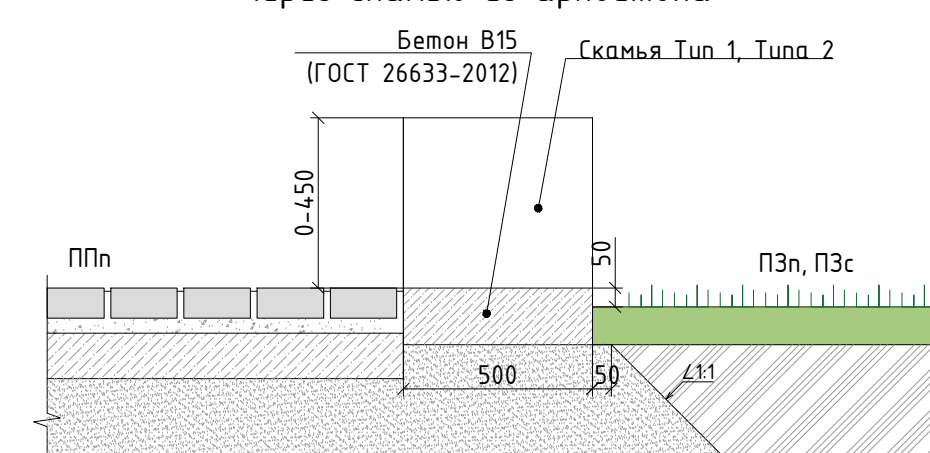
Г. Плиточного покрытия с возможностью проезда пожарной техники и озеленения через металлический бортик



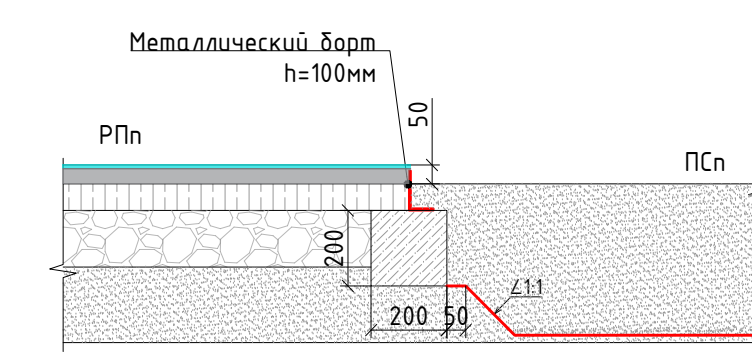
Б. Плиточного покрытия с возможностью проезда пожарной техники и озеленения через бортик из архидемона



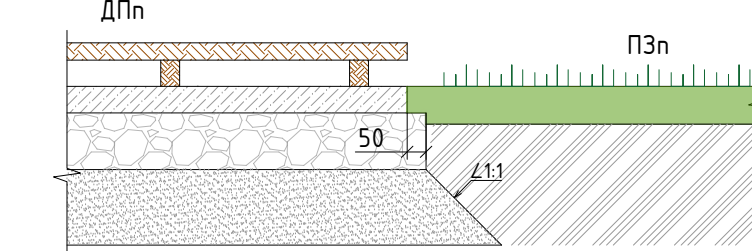
Ж. Плиточного покрытия и озеленения через скамью из архидемона



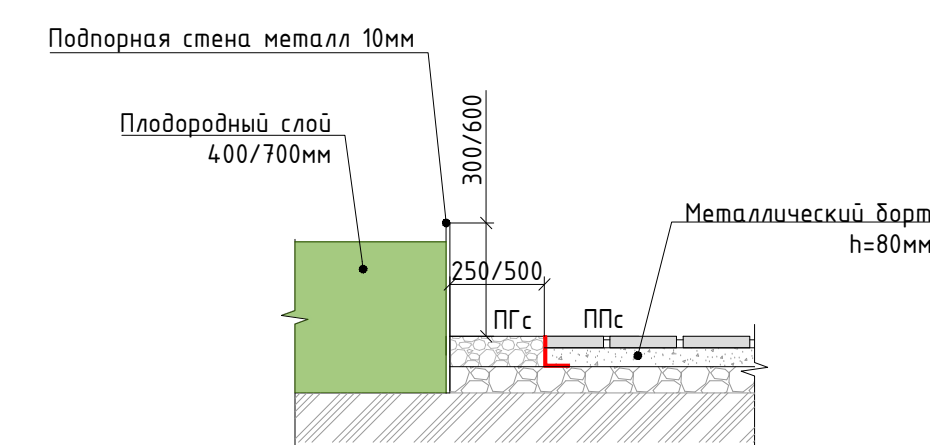
К. Резиновое покрытие и песчницы через металлический бортик



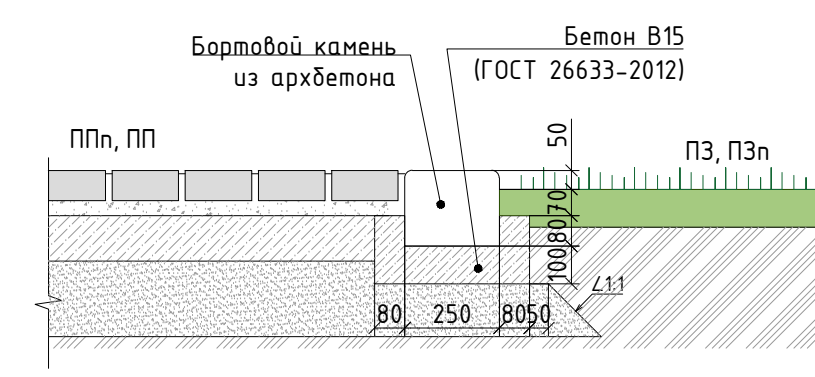
М. Покрытие из деревянного настила и озеленения



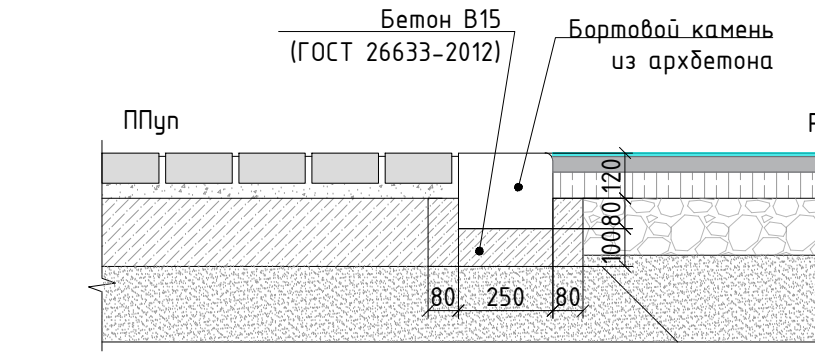
П. Озеленение и галька с плиточным покрытием на стилобате через подпорную металлическую стенку



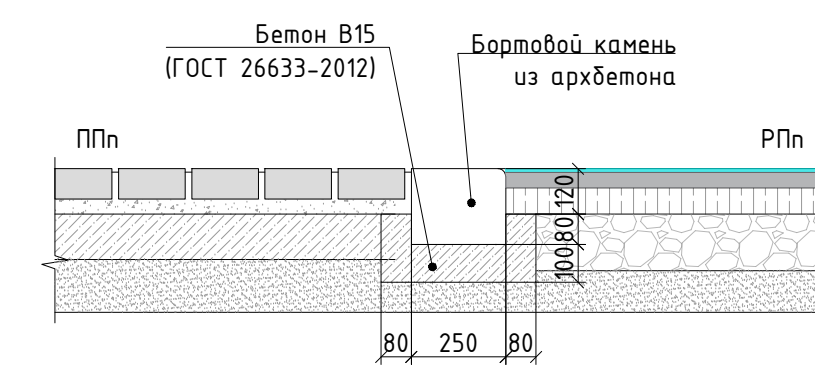
В. Плиточного покрытия и озеленения через бортик из архидемона



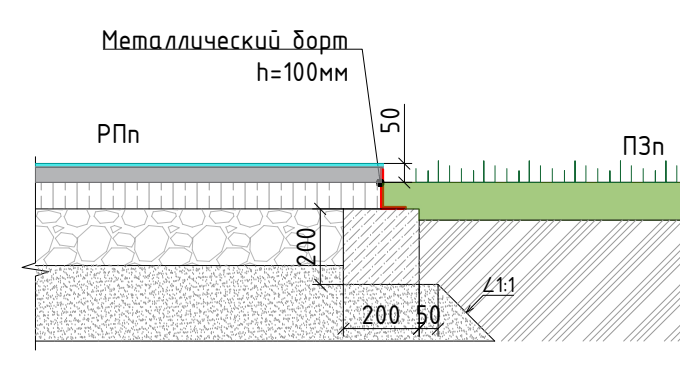
Д. Плиточного покрытия с возможностью проезда пожарной техники и резинового покрытия через бортик из архидемона



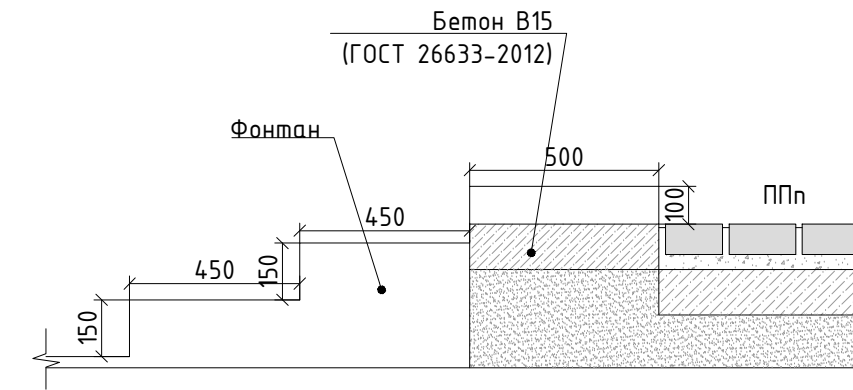
Е. Плиточного покрытия и резинового покрытия через бортик из архидемона



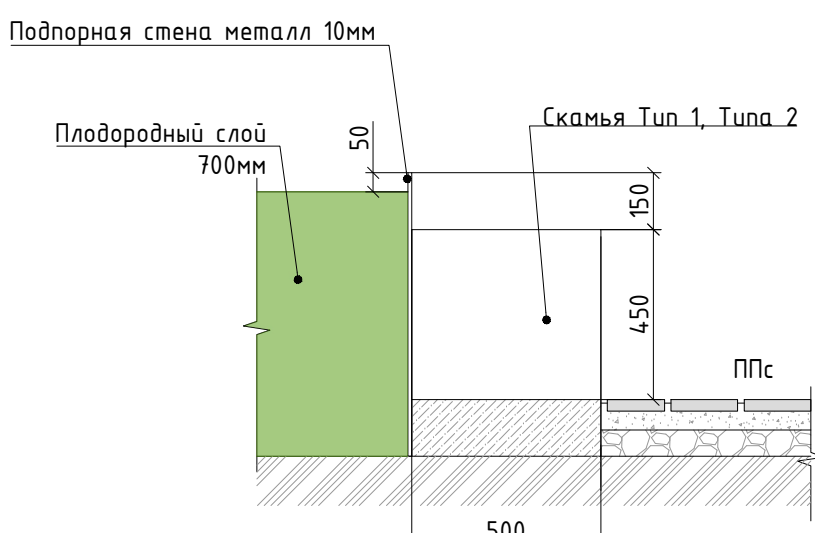
И. Резиновое покрытие и озеленения через металлический бортик



Л. Плиточного покрытия и фонтана через бортик из архидемона



Н. Озеленение и плиточное покрытие на стилобате через высокую металлическую стенку со скамьей



Примечания:

- Данный лист смотреть совместно с листом 5 "План покрытий", л.в "План озеленения" данного раздела.
- Металлический бортик, разделяющий резиновое покрытие со смежными покрытиями закрыть резиновым покрытием для уменьшения травматизма.

Номер изменения
Зона корректировки

1177.20-П-ПЗУ				
Мультифункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, Восток, муниципальный округ Марьино район, улица 4-я Марьино Район, земельный участок 12 (II-й этап строительства)				
Им.	Колч.	Лист	№Экз	Дата
Разработал	Арсланова	1122		
Проверил	Лопатына	1122		
ГИП	Исаева	1122		
И.контр.	Кречков	1122		
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
		П	6	
Конструкции дорожных одежд		R1		

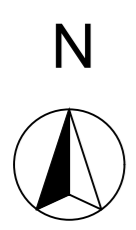
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
K1	Административное здание со встроенным предприятием питания	2
K2	Жилой корпус	9
K3	Жилой корпус	55
K4	Жилой корпус	9
K5	Жилой корпус	44
K6	Жилой корпус со встроенным ДОУ на 110 мест	2, 7
K7	Жилой корпус	55
1	Вентиляционная шахта ТП	-
2	Водный объект (3 шт.), см. раздел 20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ИОС7.6, том 5.7.6	-

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

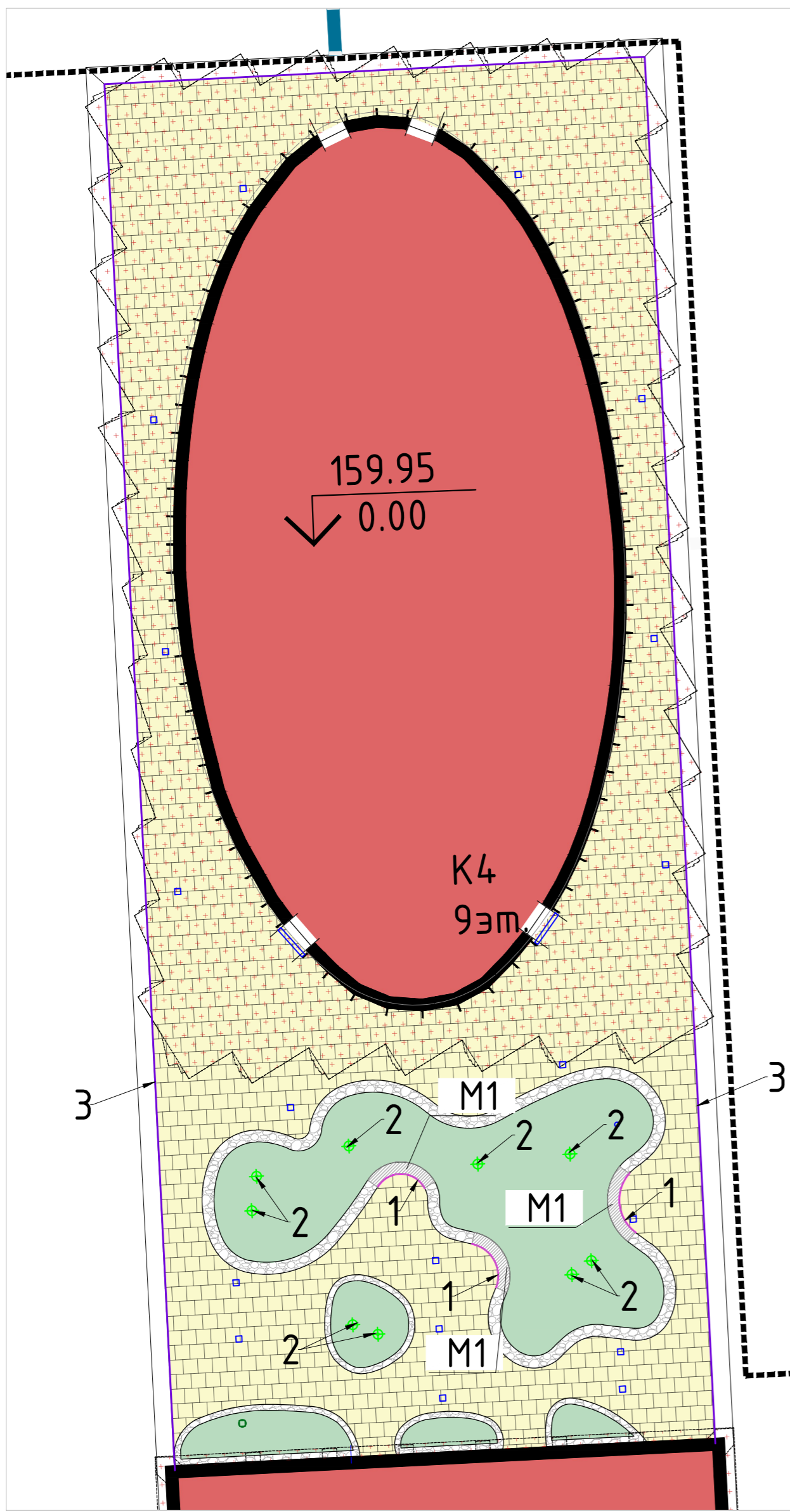
Поз.	Обозначение	Наименование	Производитель	Кол.	Примечание
M1	—	Радиусная скамья индивидуального изготовления из архитектурного бетона	Аданат, или аналог	7	цвет натурального бетона / светло-серый настил: лиственница, пропитка бесцв антисептиком, порошковая покраска металла RAL 9010

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОСВЕЩЕНИЯ

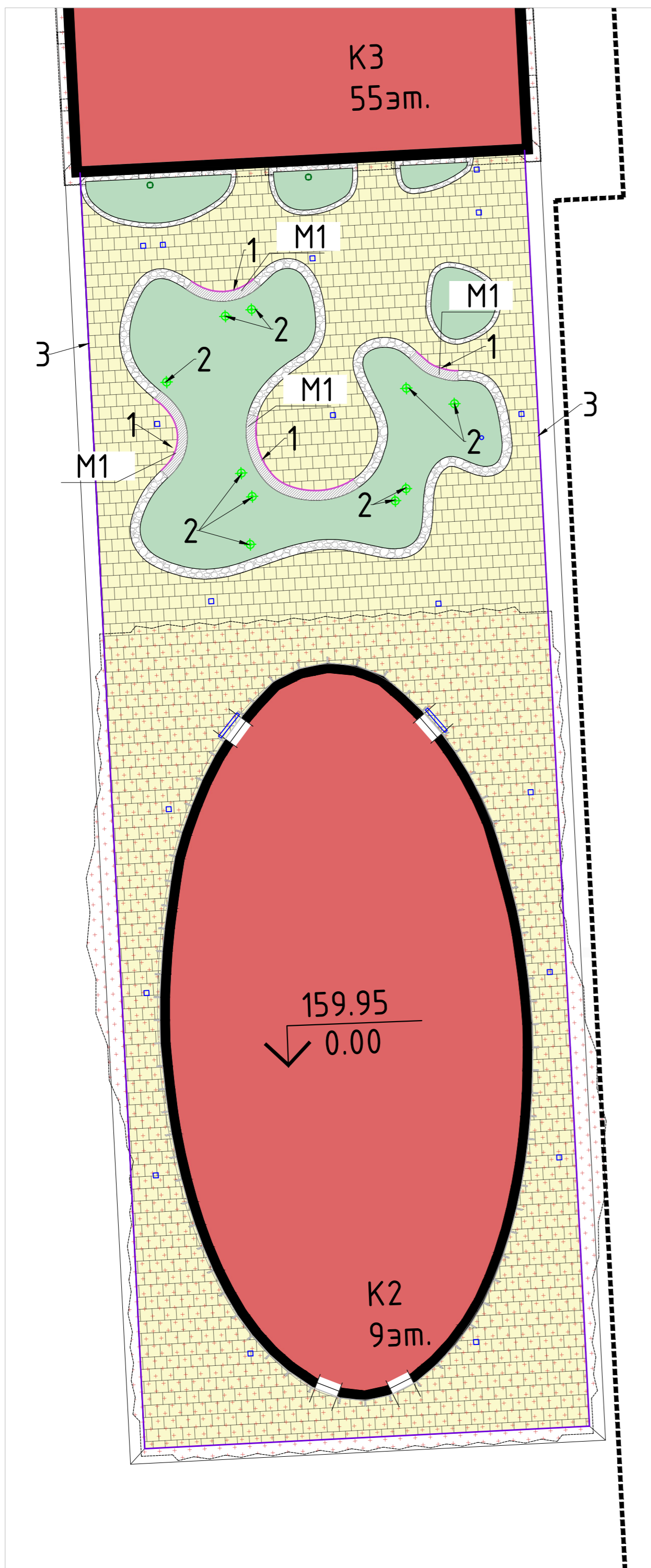
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	—	L04 OSRAM LINEARlight FLEX DIFFUSE Top White LFD400T G1-824-06 LED, 6000mm length, IP66/67, white CCT 2700K, CRI>80 120° (Direct view), 72 lm/W, 24V DC, 7.2W Светильник укомплектован алюминиевым монтажным профилем 25m OSRAM LED Engine 240W 24V Outdoor	7шт	
2	⊕	L05 PLATEK FROG 8800013 - 1 COB 45°, IP66, white CCT 2700K, CRI>80, 230V, 9.6W, bronze body. Светильник укомплектован антибликовой решеткой, визором, монтажным кольцом и стойкой высотой 160мм	19шт.	
11	—	Светодиодная лента встроенная в конструкцию ограждения по контуру кровли корпусов K2, K4 Примечание: устанавливается в основание стеклянного ограждения на стилобате белый свет	290м	



Фрагмент 1

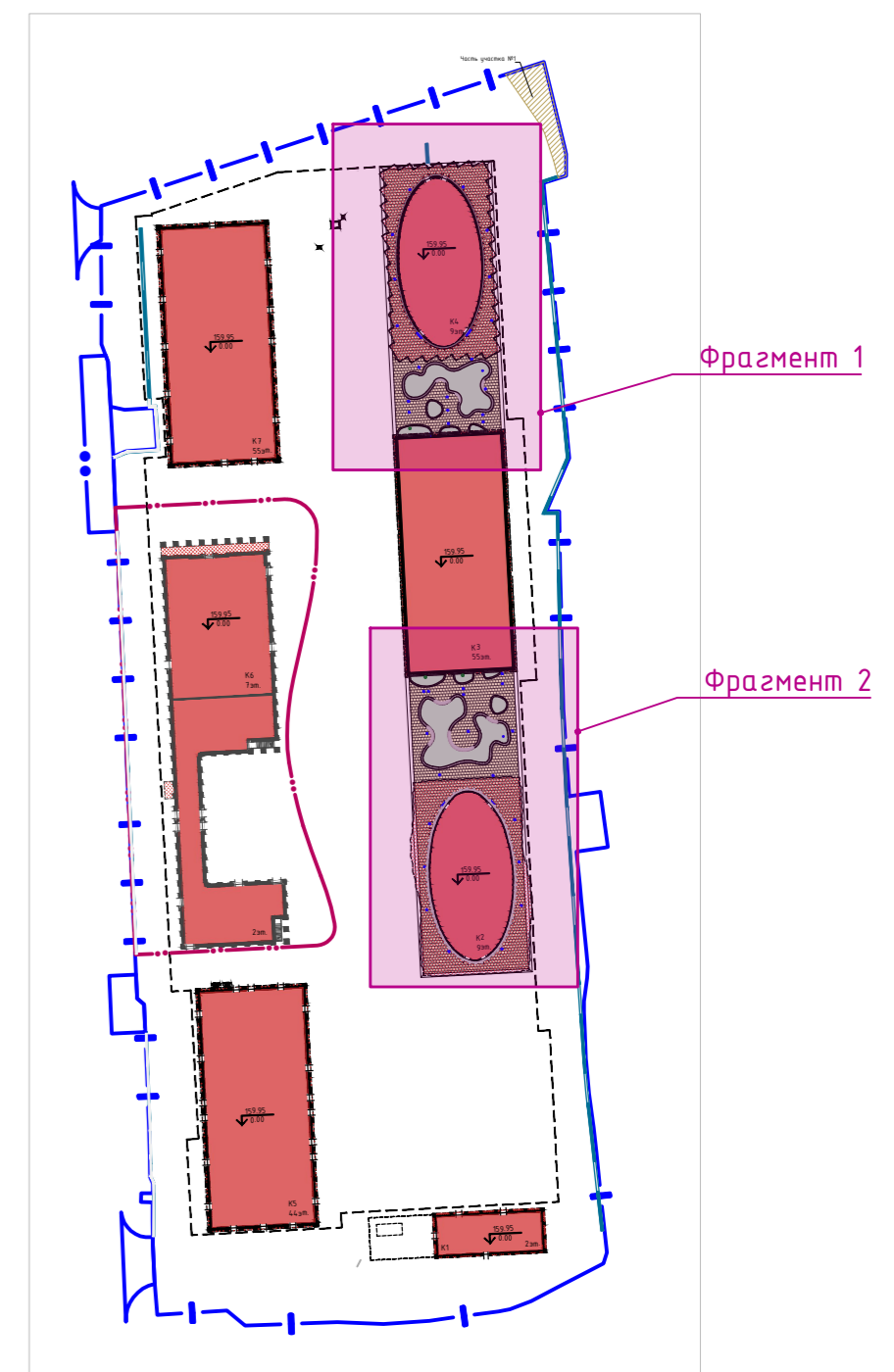


Фрагмент 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА1

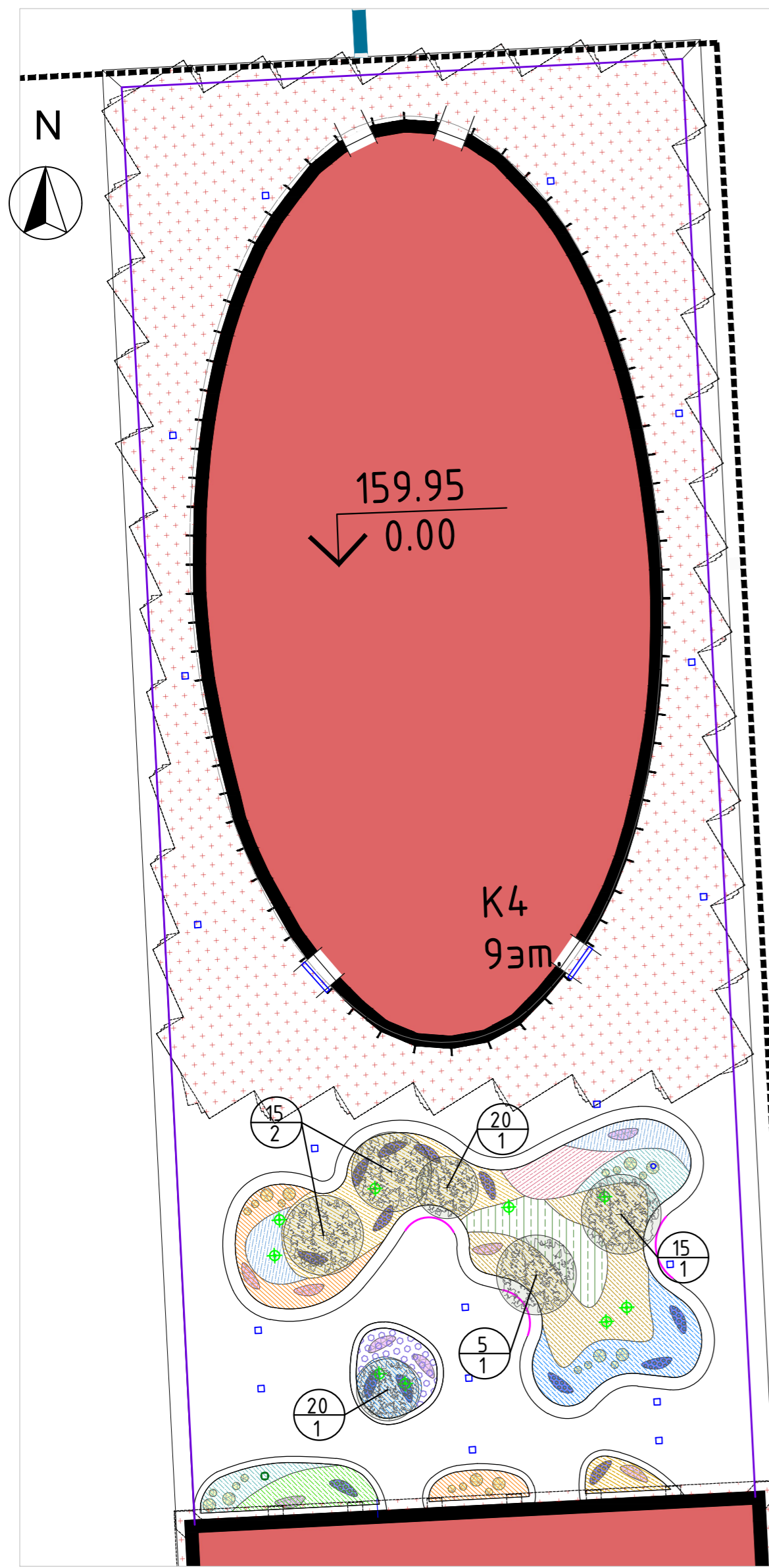
- ГПЗУ №РРУ7154-000-050373 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000.2810 площадью 24 515 м2
- Граница благоустройства за пределами ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающая часть здания
- Плиточное покрытие тротуаров не укрепленное по кровле стилобата корпусов K2, K4
- Окантовка декоративная из мраморной крошки
- Цветники
- Ковер
- Воронки и трапы



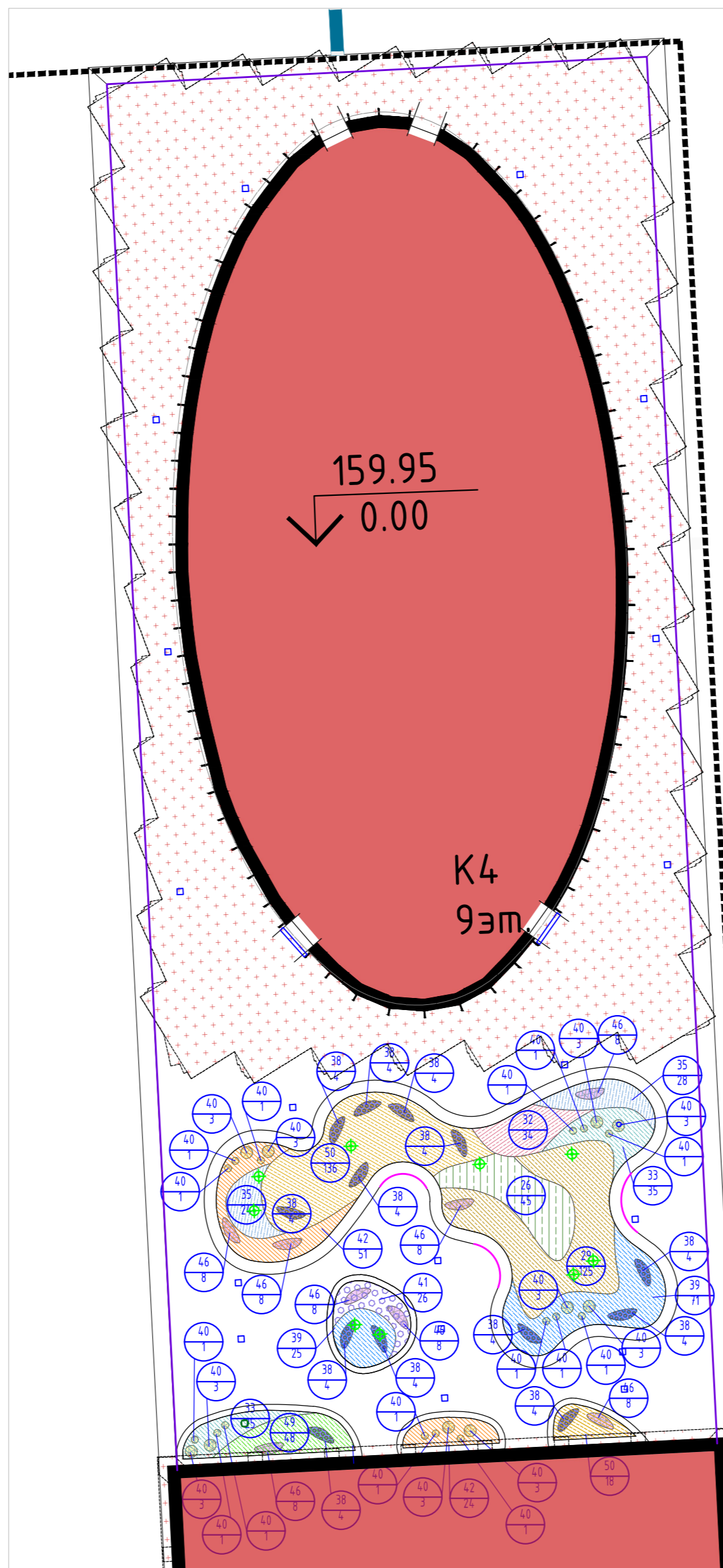
Согласовано	Подпись	Дата
Должность	Подпись	Дата
Имя и фамилия	Подпись	Дата

1177.20-П-ПЗУ			
Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Марьяно-Рошское, улица 4-я Марьяно-Рошская, земельный участок 12			
Изм	Колуч	Лист	№док
Разработал	Арсанова	11.22	
Проверил	Лопатина	11.22	
ГИП	Исаева	11.22	
Н.контр.	Кречков	11.22	
Схема планировочной организации земельного участка		Спадья	Лист
План расстановки МАФ кровли стилобата K2, K4.		П	7.1
М 1:200		R1	

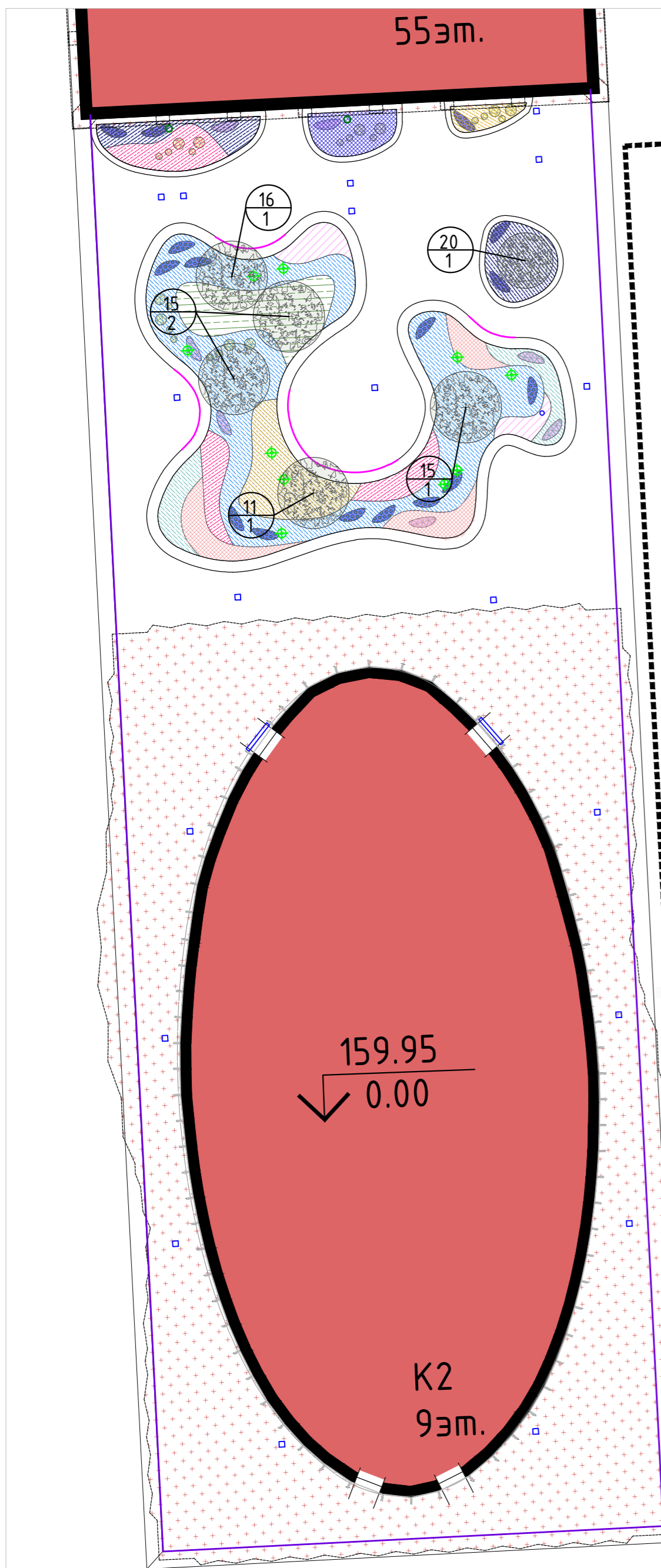
Фрагмент 1. План деревьев и кустарников



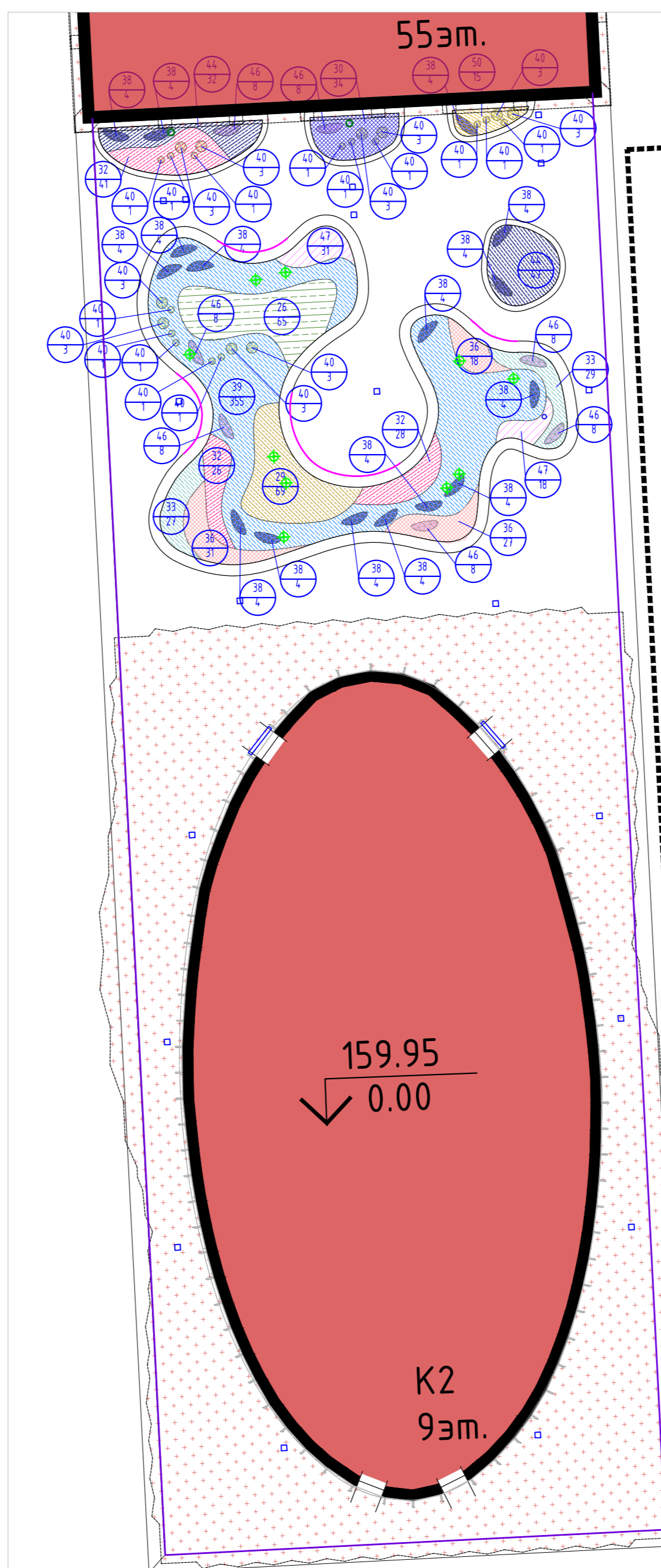
Фрагмент 1. План цветников и кустарников в массиве



Фрагмент 2. План деревьев и кустарников



Фрагмент 2. План цветников и кустарников в массиве



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
K1	Административное здание со встроенным предприятием питания	2
K2	Жилой корпус	9
K3	Жилой корпус	55
K4	Жилой корпус	9
K5	Жилой корпус	44
K6	Жилой корпус со встроенным ДОУ на 110 мест	2, 7
K7	Жилой корпус	55
1	Вентиляционная шахта ТП	-
2	Водный объект (3 шт.), см. раздел 20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ИОС7.6, том 5.7.6	-

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол.	Примечание	
Деревья 2-й и 3-й величины лиственные					2	
5		Клен гиннала	10-12 лет	1	Высота - 3-3,5 м. С комом 1,0x1,0x0,6 м.	
11		Яблоня "Everest"	10-12 лет	1	Обхват ствола - 20 - 25 см. Высота 5-5,5 м. С комом 1,0x1,0x0,6 м.	
Кустарники крупные					10	
Кустарники крупные до 4м						
15		Ирга Ламарка мультштамп	3-4 года	6	Высота - 3-3,5 м. С комом 0,5x0,5x0,4 м.	
16		Сирень "Красавица Москвы"	3-4 года	1	Высота - 1,75 - 2 м. С комом 0,5x0,5x0,4 м.	
Кустарники крупные до 2м						
20		Пузыреплодник каллилистный "Nugget"	3-4 года	3	Высота 0,8-1м. С комом 0,5x0,5x0,4 м.	

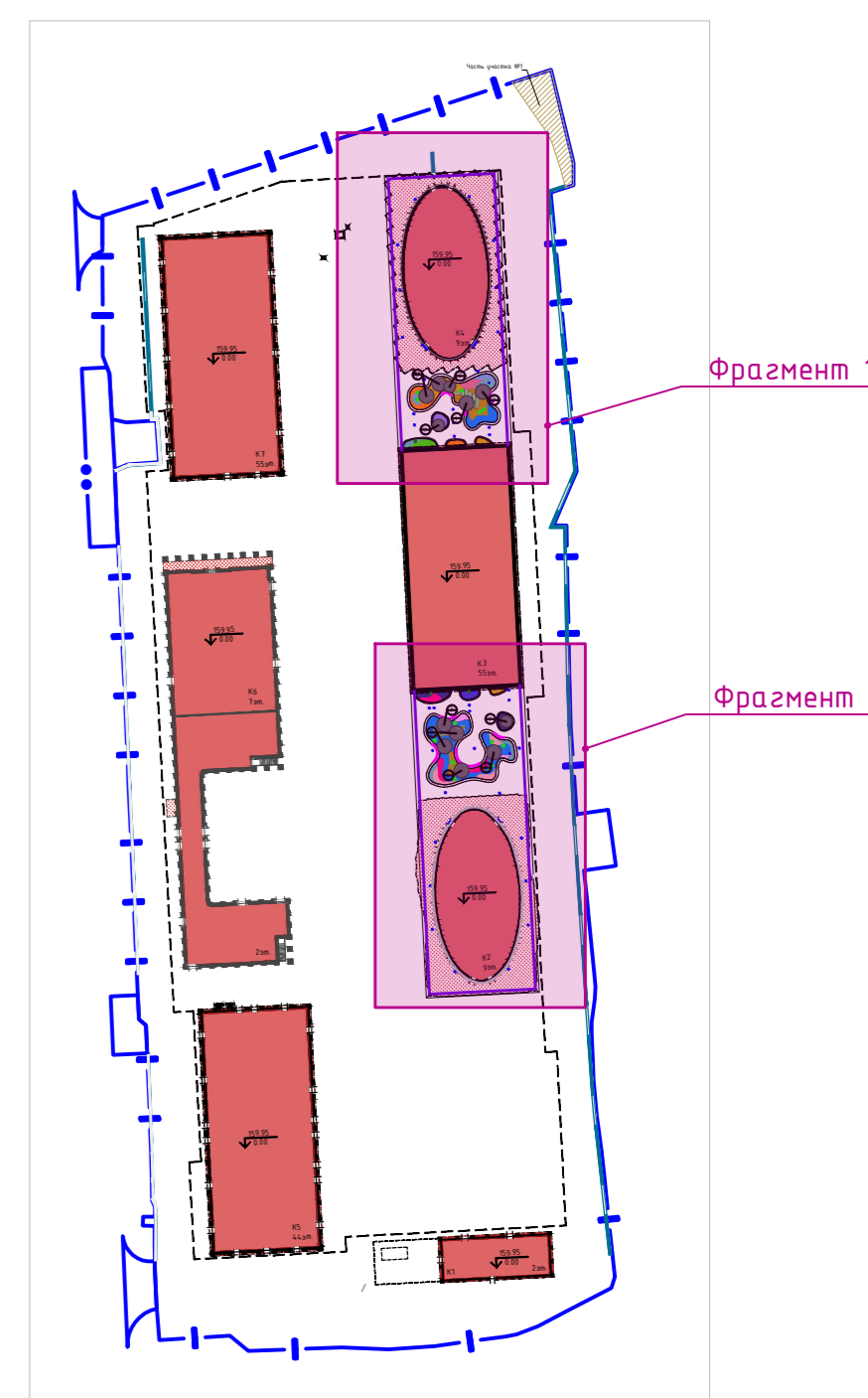
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ЦВЕТОВОГО ОФОРМЛЕНИЯ

Поз.	Обозначение	Наименование	Высота	Норма посадки	Площадь	Общее кол-во	
Кустарники средние и низкие в массивах						66.19	304
26		Можжевельник Mint Julep	0.6-0.8	4	27.38	110	
29		Стефанандра надрезаннолистная Crispa	0.2 - 0.3	5	38.81	194	
Многолетники и злаки						238.31	1629
30		Вейник остроцветковый "Karl Foerster"	С3	5	6.78	34	
32		Вероникаструм сибирский	С3	6	21.48	129	
33		Ветреница войлочная	С3	6	19.33	116	
35		Герань кроваво - красная Prostratum	С3	6	8.62	52	
36		Котовник Фассена	С3	6	12.63	76	
38		Лук афлатунский	луковица	10"	11.60"	116	
39		Молния голубая	С3	5	90.14	451	
40		Нарцисс (белые сорта)	луковица	15"	5.94"	89	
41		Ожика волосистая	С3	6	4.33	26	
42		Ожика снежно - белая	С3	6	12.45	75	
44		Просо прутьевидное Rehgraup	С3	5	15.79	79	
46		Тюльпан Клаузауска	луковица	20"	5.98"	120	
47		Тысячелистник лекарственный Pink Lady	С3	8	6.14	49	
49		Щитовник мужской	С3	7	6.88	48	
50		Щучка дернистая	С3	5	33.74	169	

Примечание:
* - Лук афлатунский (Позиция 38), Нарцисс (белые сорта) (Позиция 40), Тюльпан Клаузауска (Позиция 46) - короткий вегетационный период, площади учтены в многолетниках и злаках.

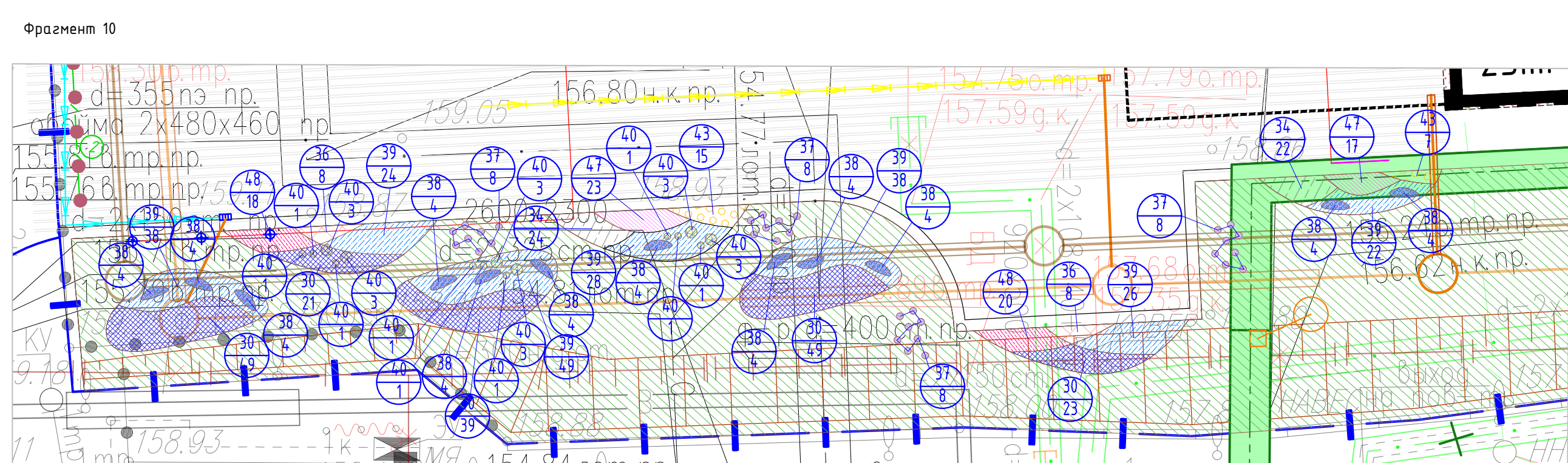
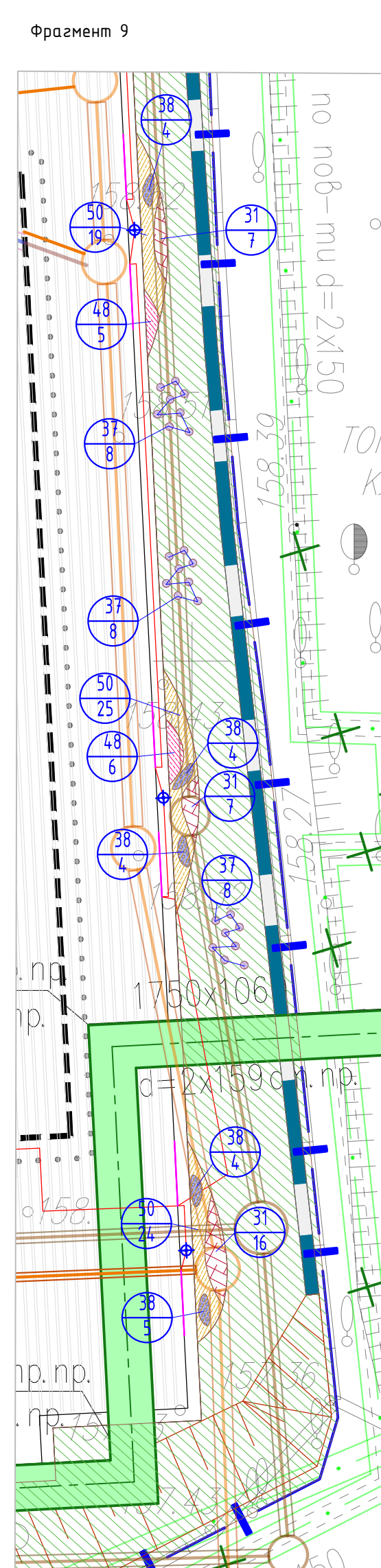
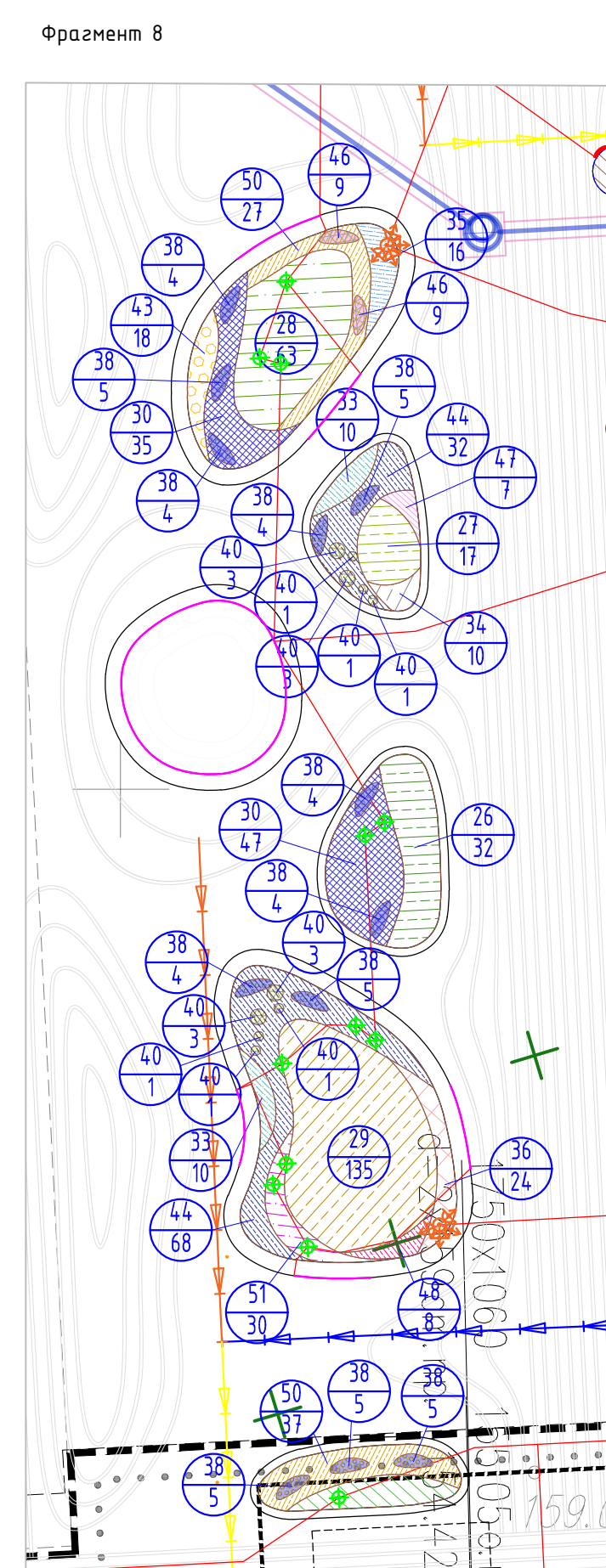
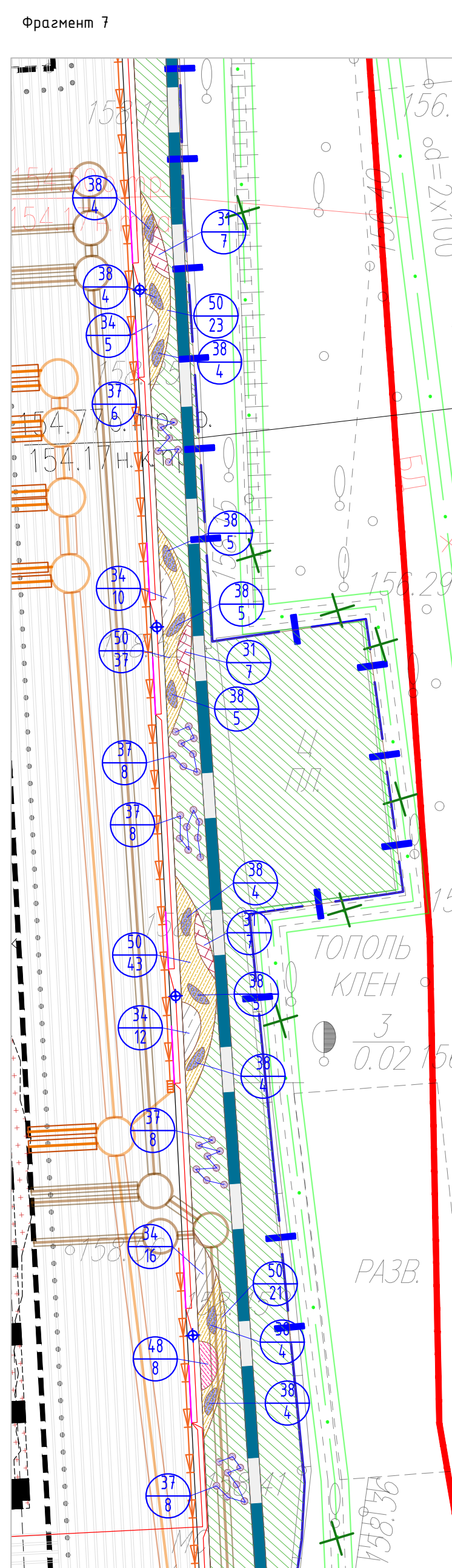
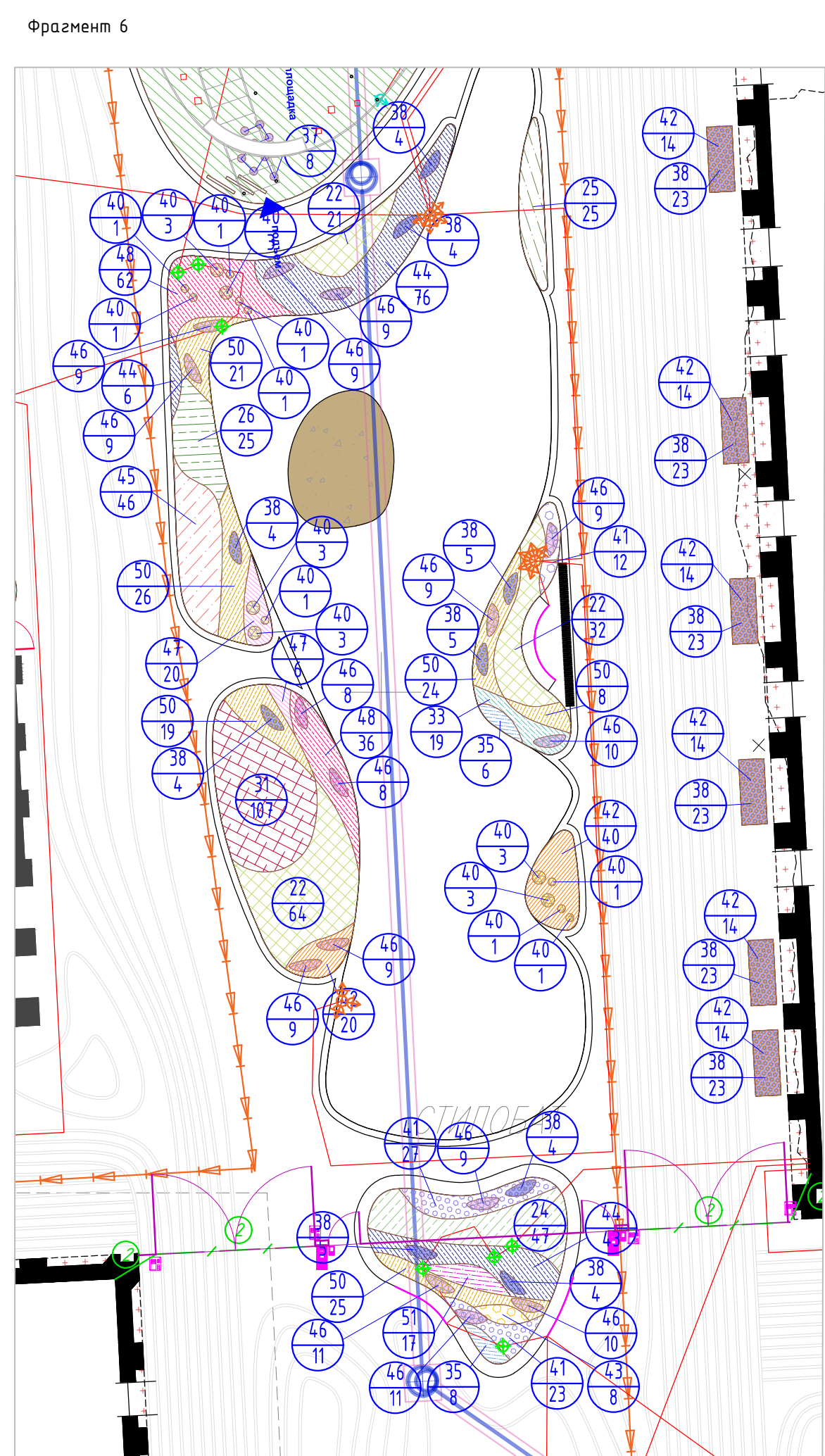
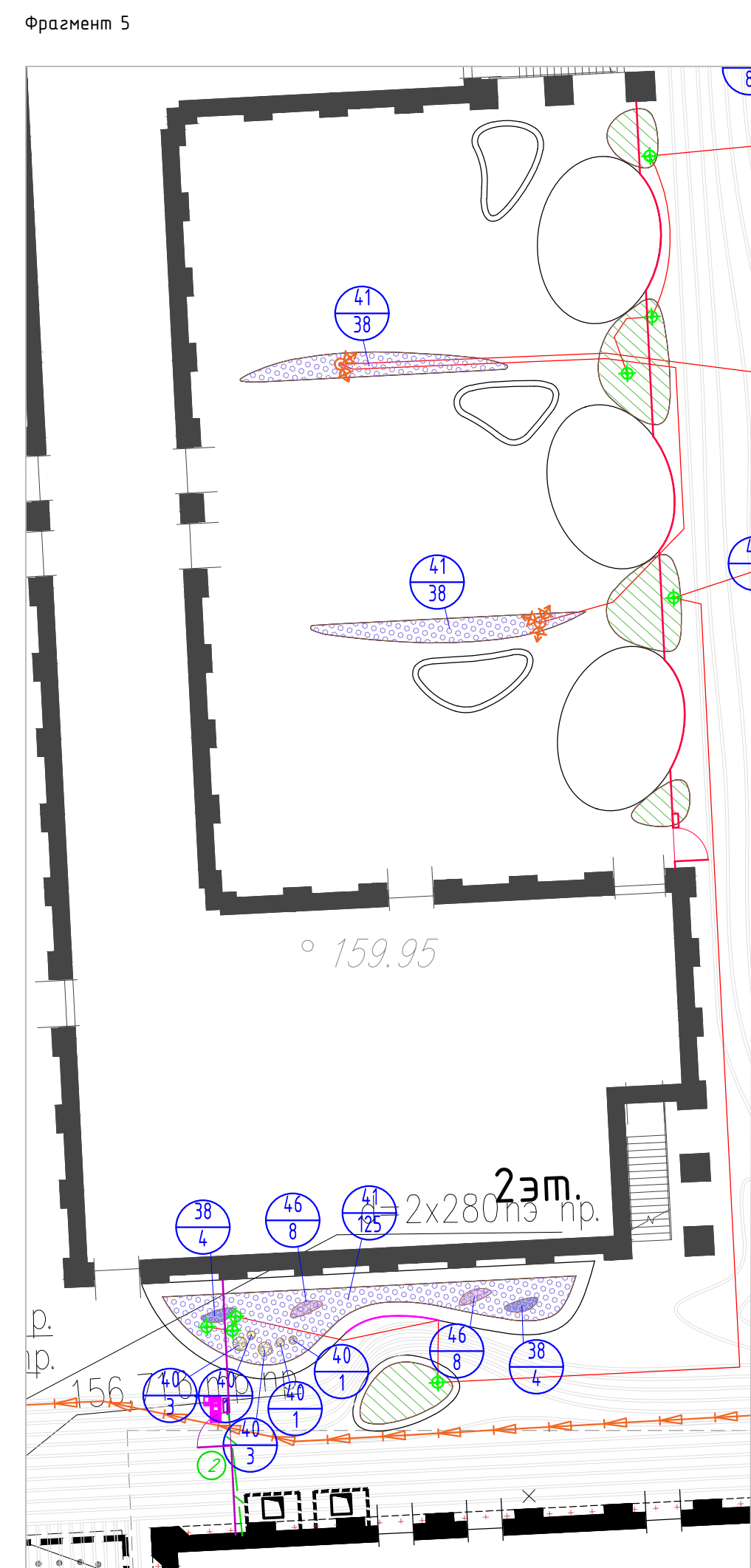
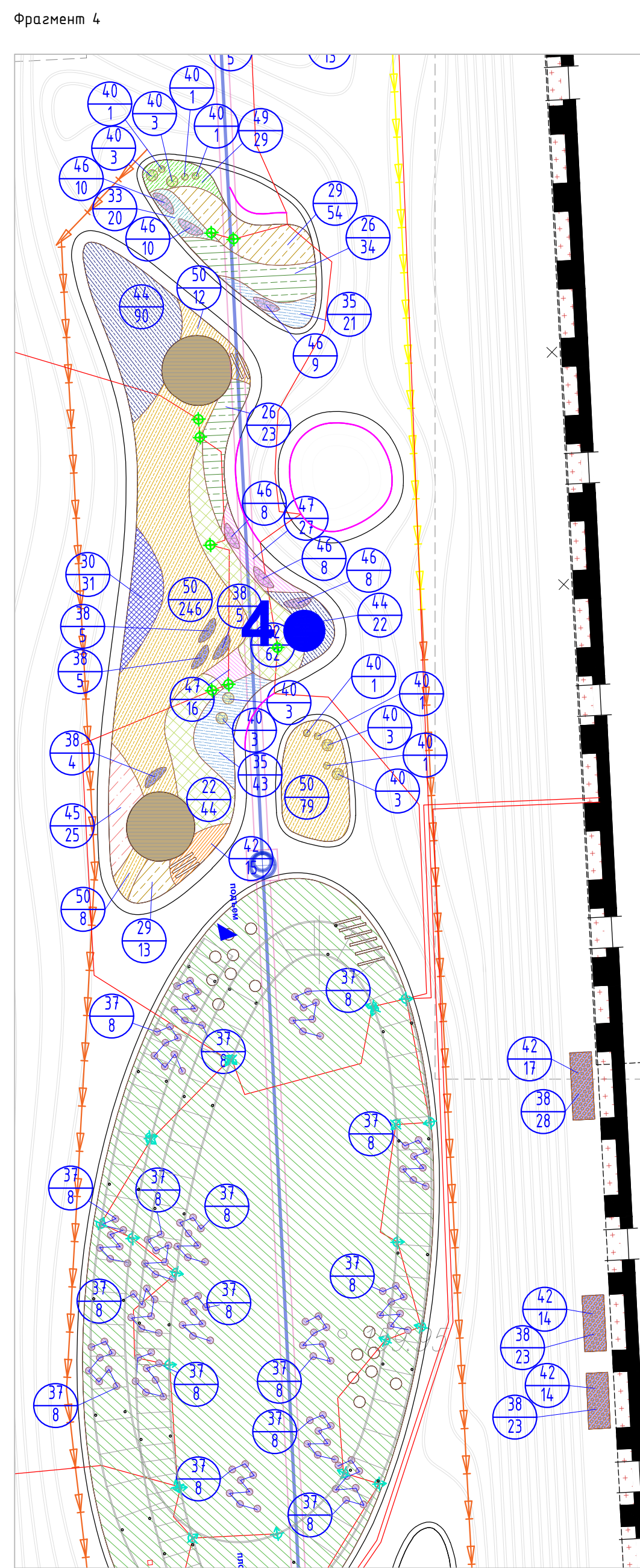
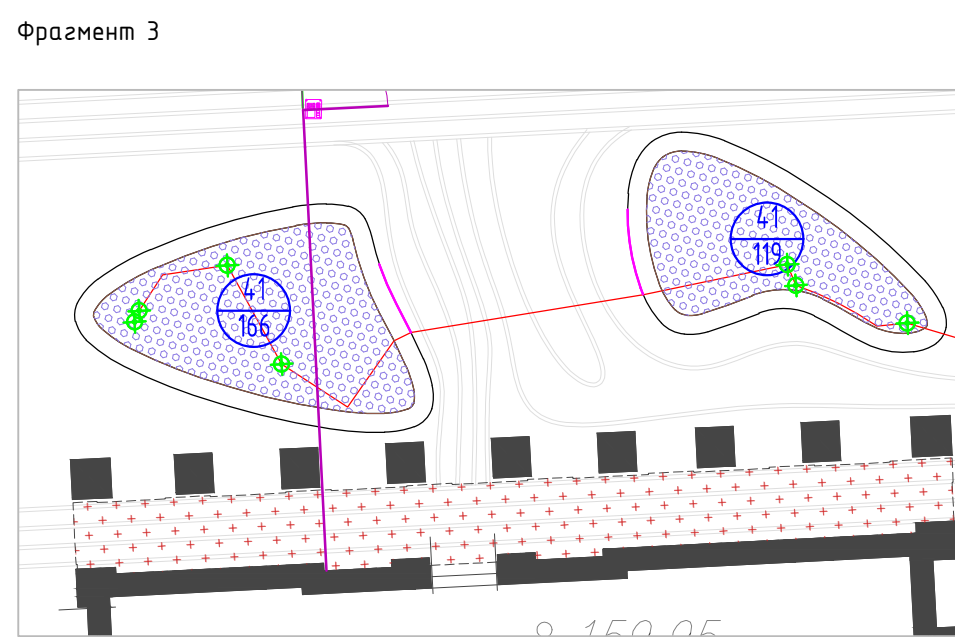
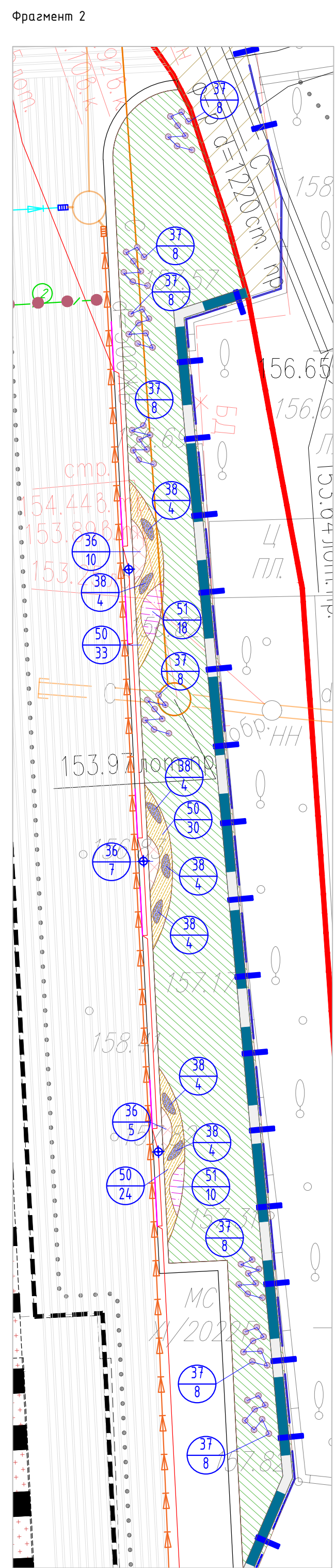
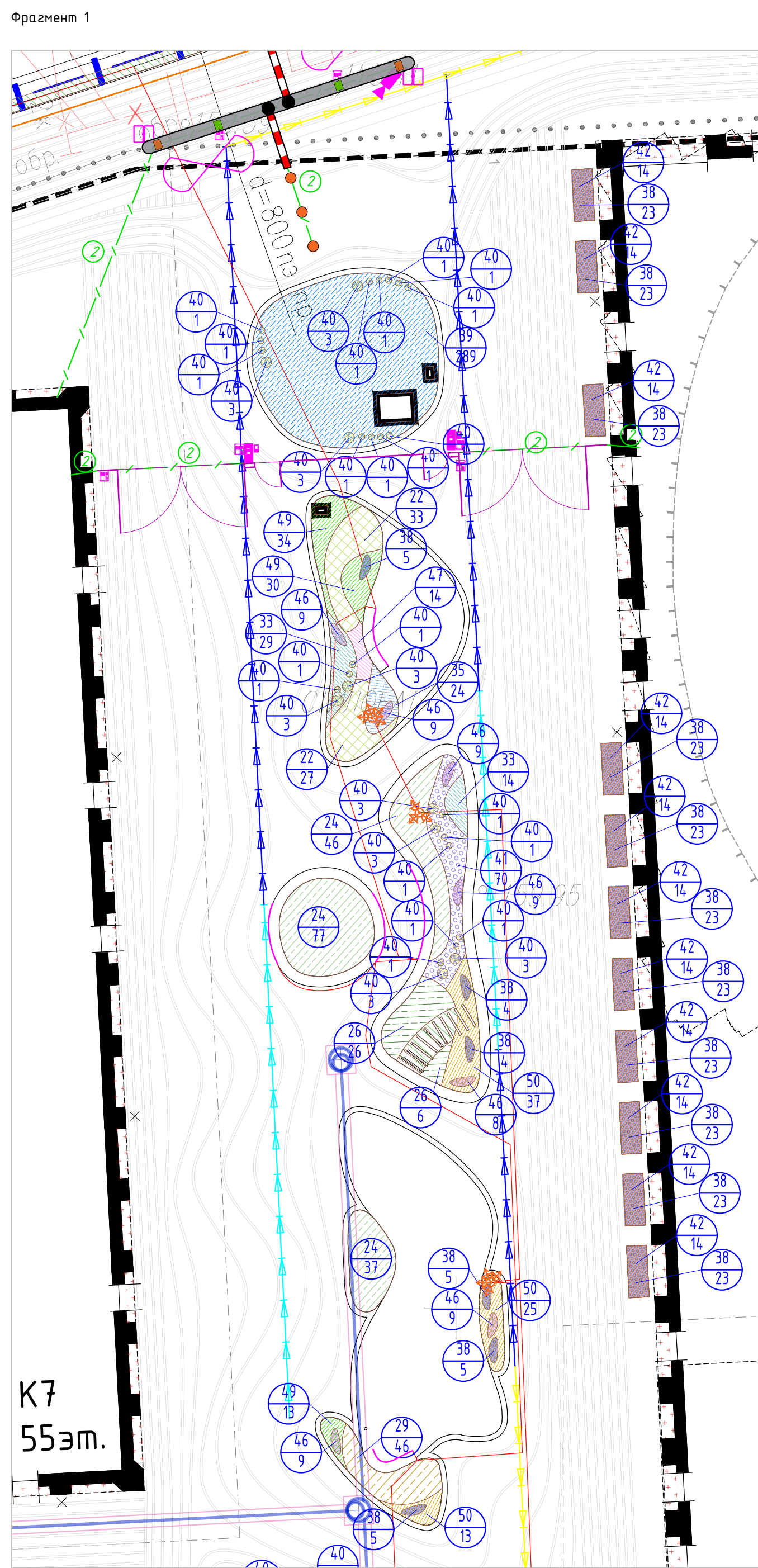
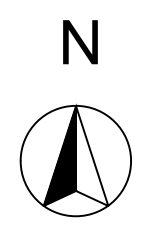
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА1

- ГПЗУ №РУ77154000-050373 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 площадью 24 515 м2
- Граница благоустройства за пределами ГПЗУ
- Проектируемые здания и сооружения
- Нависающая часть здания
- Ковер
- Воронки и трапы
- Элементы освещения



СОГЛАСОВАНО
Фамилия Подпись Дата
Должность
Взнесен №ВН
Подпись и дата
Инв.М подл.

1177.20-П-ПЗУ					
Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Марьино Роцца, улица 4-я Марьино Роцца, земельный участок 12					
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Арсланова				11.22
Проверил	Лопатина				11.22
ГИП	Исаева				11.22
Н.контр.	Кречков				11.22
Схема планировочной организации земельного участка				Спадия	Лист
План озеленения кровли стилобата К2, К4, М1200				П	8.1
				R1	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГПЗУ №RU77154-000-050373 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 площадью 24 515 м²
 - Граница благоустройства за границами ГПЗУ
 - Часть участка №1 по ГПЗУ, расположенная в границах красных линий УДС
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Подпорная стена проектируемая
 - Расстояние от сети дренажа до посадок согласно СП 42.13330.2016, п. 9.6.
 - Расстояние от сети дренажа до посадок согласно СП 42.13330.2016, п. 9.6.
 - Шлабадам автоматический
 - Ворота 6000x2840 мм
 - Калитка 1200x2840мм
 - Боллард
 - Ограждение индивидуального озеленения
 - Элементы освещения
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ**
- Пр. сети наружного освещения
 - Пр. сети связи
 - Пр. сети водопровода
 - Пр. тепловые сети
 - Пр. сети дождевой канализации
 - Пр. сети хоз.-бытовой канализации
 - Пр. Лотки дождевой канализации
 - ДКЛ
 - Пр. дренажный трубопровод на кровле паркинга
 - Демонтируемая теплосеть
 - Демонтируемые сети связи
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СКВД**
- Вышка камеры ССТ (расположение ГРЗ)
 - Счетчик воды в плане идентификации
 - Переборочное устройство
 - Вышибная выделенная
 - Зона прохода (вход - счистыватель, выход - кнопка)
 - Канализация связи (с количеством труб Ø50 мм)

ВЕДОМОСТЬ КУСТАРИКОВ В МАССИВЕ И ЭЛЕМЕНТОВ ЦВЕТНОГО ОФОРМЛЕНИЯ

Поз.	Обозначение	Наименование	Высота	Норма посадки	Площадь в плане, м.кв.	Площадь в объеме, м.кв.	Общее кол-во, шт.
Кустарники средние и низкие в массивах							
22		Дерн белый Sibirica	0.6 - 0.8	4	65.87	70.72	283
24		Дерн отпрысковый Flavigamea	0.6 - 0.8	4	46.10	51.84	207
25		Кизильник блестящий	0.6 - 0.8	4	4.81	6.26	25
26		Можжевельник Mint Juler	0.6 - 0.8	4	34.49	36.57	146
27		Сосна горная 'Mughus'	0.6-0.8	4	3.97	4.16	17
28		Сосна горная 'Winter Gold'	0.6-0.8	4	14.46	15.66	63
29		Стефанандра надрезаннолистная Сисра	0.2 - 0.3	5	46.65	49.50	248
					709.81	743.32	5632
30		Вейник остроцветковый 'Karl Foerster'	С3	5	57.28	58.86	294
31		Вероникаструм Виргинский Pink Glow	С3	6	25.50	26.31	158
33		Ветреница волочная	С3	6	14.86	17.03	102
34		Гелениум	С3	8	12.32	12.40	99
35		Герань кроваво - красная Prostratum	С3	6	18.14	19.59	118
36		Котовник Фассена	С3	6	9.38	10.33	62
37		Кракус (белые сорта)	луковича	14	20.78*	21.00*	294
38		Лук афлатунский	луковича	10	73.98**	75.80**	758
39		Молочия голубая	С3	5	102.06	102.71	514
40		Нарцисс (белые сорта)	луковича	15	10.19**	10.19**	153
41		Ожика волосистая	С3	6	100.64	102.98	618
42		Ожика снежно - белая	С3	6	58.01	59.61	358
43		Очиток видный	С3	7	6.75	6.87	48
44		Просо прытьевидное Rehbraun	С3	5	63.63	67.42	337
45		Посконник пурпурный	С3	5	13.71	14.18	71
46		Тюльпан Клаузиуса	луковича	20	12.67*	14.41**	288
47		Тысячелистник лекарственный Pink Lady	С3	8	15.59	16.20	130
48		Шалфей дубравный Sagadopa	С3	6	24.80	27.14	163
49		Щитовник мужской	С3	7	13.28	15.08	106
50		Щучка дернистая	С3	5	165.24	177.21	886
51		Экиноцея пурпурная	С3	8	8.62	9.40	75
Устройство газона					1897.54	2009.21	
52		Газон	-	-	1829.23	1950.90	-
54		Газон под пристольной решеткой	-	-	58.31	58.31	-

Примечание:
 * - Кракус (белые сорта) (Позиция 37) - короткий вегетационный период, площадь учтена в газоне (Позиция 52).
 ** - Лук афлатунский (Позиция 38), Нарцисс (белые сорта) (Позиция 40), Тюльпан Клаузиуса (Позиция 46) - короткий вегетационный период, площади учтены в многолетниках и злаках.

1177.20-П-ПЗУ

Мультифункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Марьино Роща, улица 4-я Марьино Роща, земельный участок 12

Разработчик: Арсланова
 Проверил: Лапшина
 ГИП: Исаева

Схема планировочной организации земельного участка

Планировка: П
 Лист: 8.2

План озеленения. Фрагменты №1200

И.контр. Кречков
 Дата: 11.22


R1

СОП/САСА/САД
 Формат: Лист
 Должность: Лист
 Имя: И.контр.
 Подпись: Кречков
 Дата: 11.22

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
K1	Административное здание со встроенным предприятием питания	2
K2	Жилой корпус	9
K3	Жилой корпус	55
K4	Жилой корпус	9
K5	Жилой корпус	44
K6	Жилой корпус со встроенным ДОУ на 110 мест	2, 7
K7	Жилой корпус	55
1	Вентиляционная шахта ТП	-
2	Водный объект (3 шт.), см. раздел 20191217-РОЩА-МРГ-КВ-ИОС7.6, том 5.7.6	-


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГПЗУ №17154000-050373 земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 площадью 24,515 м2
 - Граница благоустройства за границы ГПЗУ
 - Часть участка №1 по ГПЗУ, расположенная в границах красных линий УДС
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Подпорная стена проектируемая
 - Откос
 - Стена СВГ толщиной 0,6м.
 - Демонтируемые здания и сооружения
 - Номер изменения
 - Зона корректировки
 - Шлакозвон автоматический
 - Ворота 6000x2840 мм
 - Калитка 1200x2840мм
 - Боллар гидравлический
 - Ограждение индивидуального изготовления
 - Элементы освещения
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СЕТЕЙ**
- Пр. сети наружного освещения - изменено полностью
 - Пр. сети связи
 - Пр. сети водопровода - изменены полностью
 - Пр. тепловые сети - изменены частично
 - Пр. сети дождевой канализации - изменены частично
 - Пр. сети хоз.-бытовой канализации - изменены полностью
 - Пр. Лотки дождевой канализации - изменены частично
 - Пр. дренажный трубопровод на крыше паркинга - изменен полностью
 - Демонтируемая теплосеть
 - Демонтируемые сети связи
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СКУД**
- Видекамера СОТ (распознавание ГРЗ)
 - Считыватель дальней идентификации
 - Переговорное устройство
 - Вызывная видеопанель
 - Зона прохода (вход - считыватель, выход - кнопка)
 - Канализация связи (с количеством труб 50 мм)

Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "Эталон" договор №ТП-МАР-10/22 от октября 2022, геоподоснова не изменялась.
 Главный инженер проекта  Исаева А.С.

(Заявка № ЛПР-8007-2022 от 28.10.2022г.)

4 - ООО "ЭТАЛОН" гарантирует полноту и правильность нанесения на инженерно-топографический план подземных коммуникаций подтверждена согласованиями соответствующих эксплуатирующих организаций (см. в. - ведомость согласования подземных коммуникаций технического отчета);

- ПАО "МОЭК"
 Начальник центрального диспетчерского управления  В.Ф. Маслов

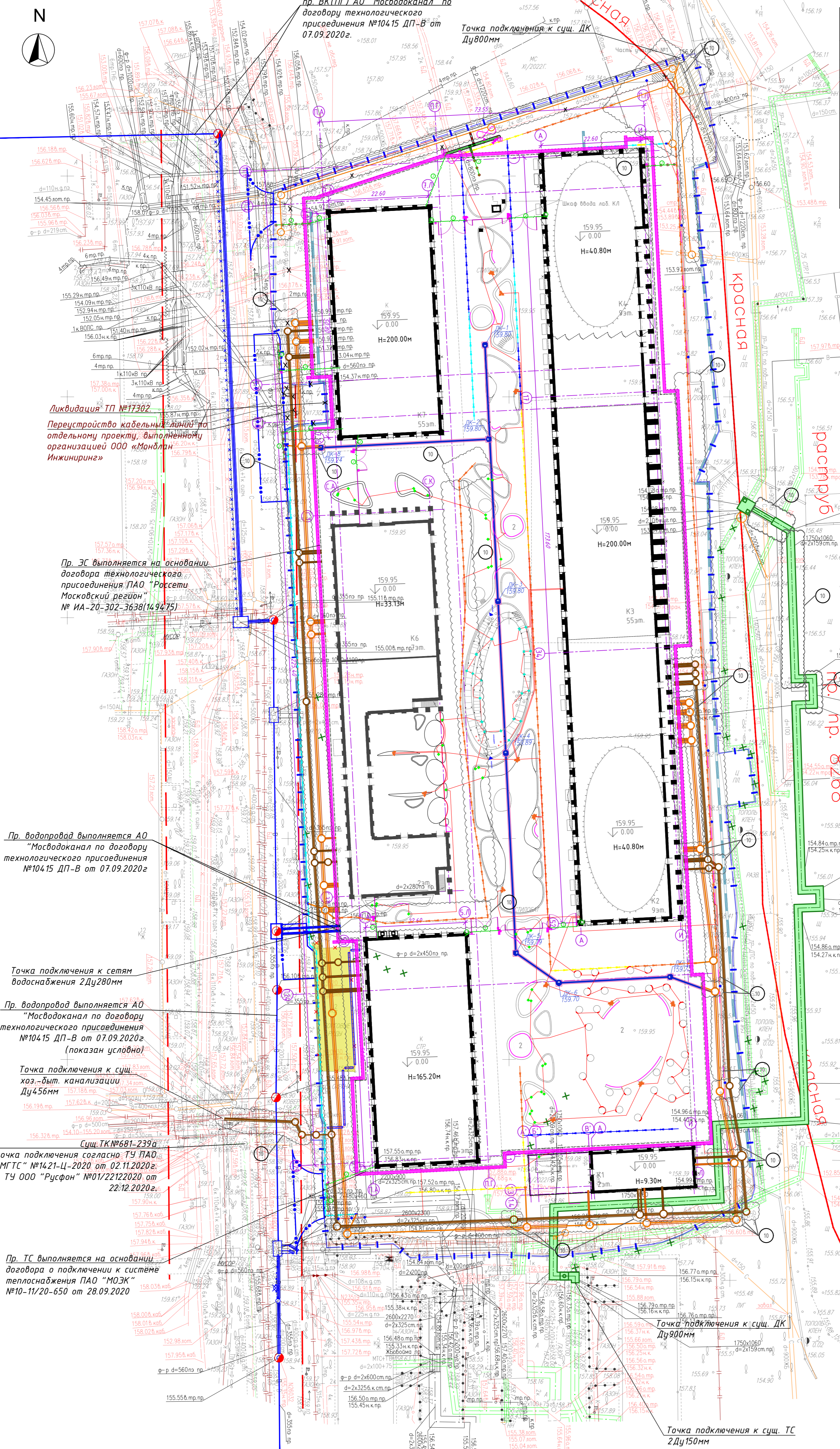
- ООО "Стройвест"
 Ген. директор  Мамедова И.Ю.

- ГУП "Мосводосток"
 Начальник Технического отдела  Р.Н. Енилина

Ген. дир.  Жигалов А.П.
 Начальник  Шевченко В.Г.



Система координат - Московская		Система высот - Московская	
ДОГОВОР № ТП-МАР-10/22			
ЗАКАЗЧИК: АО "МР Групп"			
Инженерно-геодезическая съемка земельного участка с кадастровым номером 77:02:0000000:2810 по адресу: в/Москве, ул.4-я Марьиной Рощи, д.12/1	Стадия	Лист	Листов
	1	1	1
Инженерно-топографический план 1:500	ООО "ЭТАЛОН" ноябрь 2022г.		
	1177.20-П-ПЗУ		
Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Марьино Роща, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12			
Изм	Колуч	Лист	№док
Разработал	Арсанова	11.22	
Проверил	Исаева	11.22	
ГИП	Исаева	11.22	
Н.контр.	Кречков	11.22	
Сводный план инженерных сетей М 1:500		Стадия	Лист
		П	9
		R1	



пр. ВК(П) АО "Мосводоканал" по договору технологического присоединения №10415 ДП-В от 07.09.2020г.
 Точка подключения к сущ. ДК Ду800мм

Ликвидация ТП №17302
 Переустройство кабельных линий по отдельному проекту, выполненной организацией ООО "Мондлин Инжиниринг"

Пр. ЭС выполняется на основании договора технологического присоединения ПАО "Россети Московский регион" № ИА-20-302-3638(14.94.75)

Пр. водопровод выполняется АО "Мосводоканал по договору технологического присоединения №10415 ДП-В от 07.09.2020г

Точка подключения к сетям водоснабжения 2 Ду280мм

Пр. водопровод выполняется АО "Мосводоканал по договору технологического присоединения №10415 ДП-В от 07.09.2020г (показан условно)

Точка подключения к сущ. хоз.-быт. канализации Ду456мм

Сущ. ТК №681-239а точка подключения согласно ТУ ПАО "МГТС" №14.21-Ц-2020 от 02.11.2020г. и ТУ ООО "Русфон" №01/22122020 от 22.12.2020г.

Пр. ТС выполняется на основании договора о подключении к системе теплоснабжения ПАО "МОЭК" №10-11/20-650 от 28.09.2020

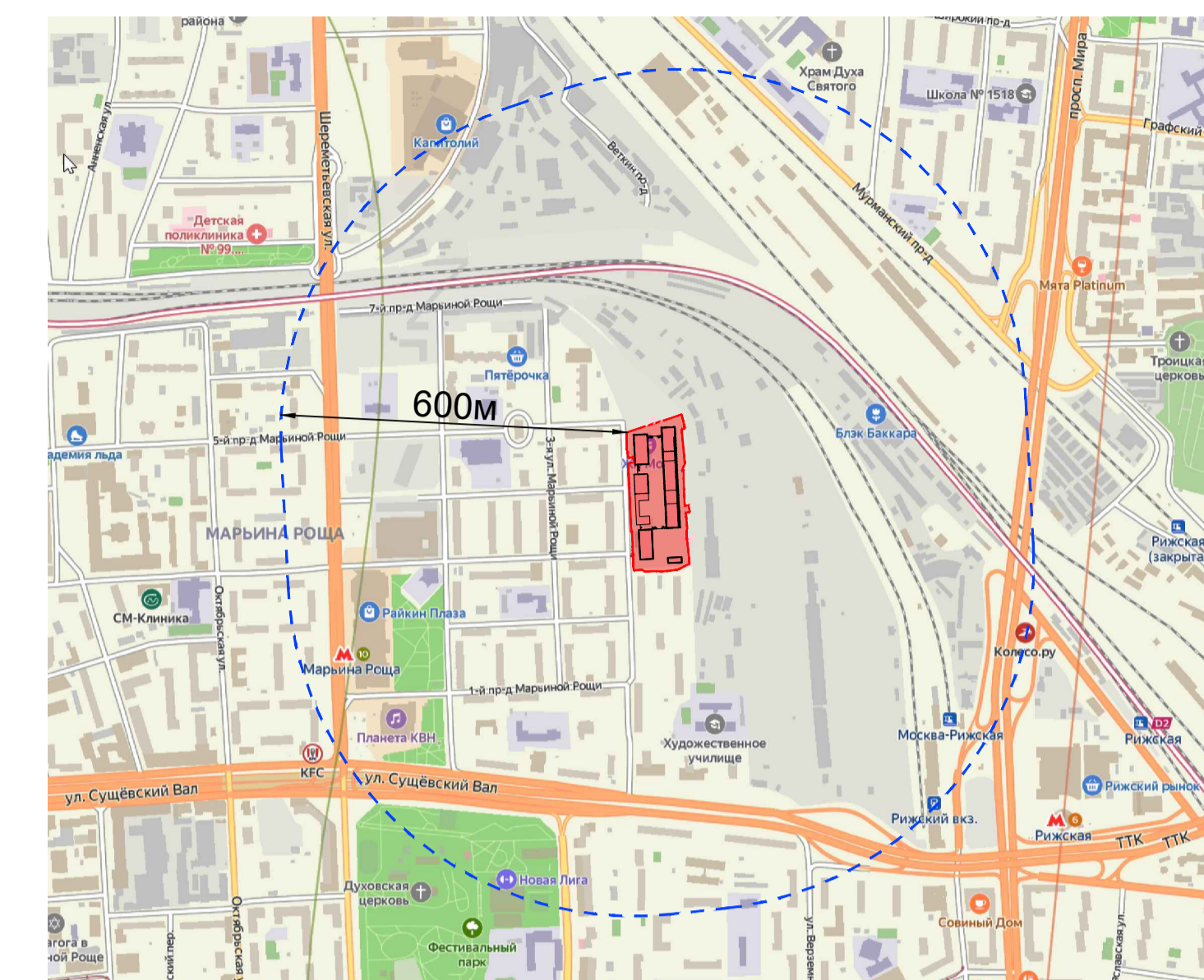
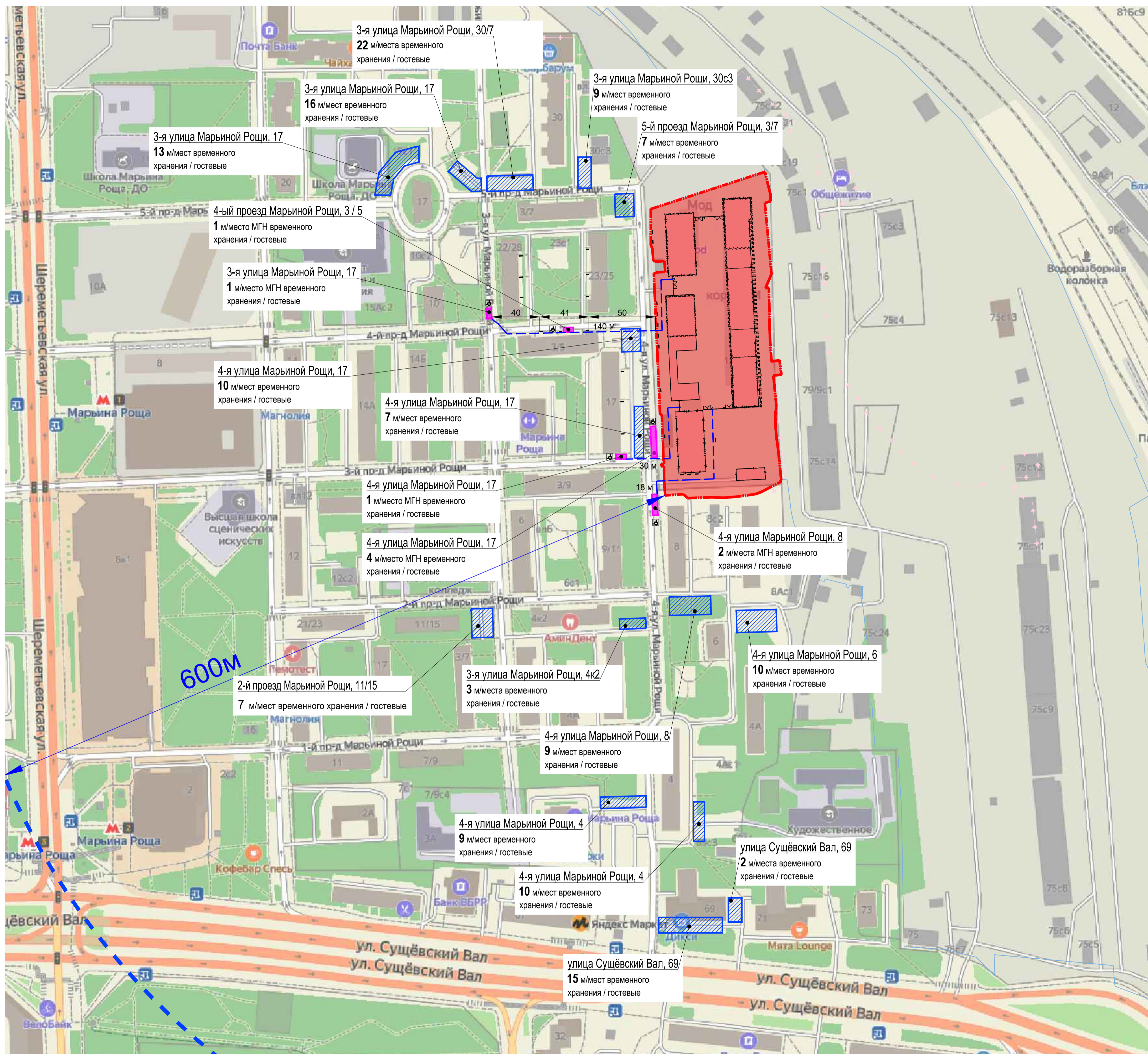
Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

—	границы территории улично-дорожной сети	—	границы особо охраняемых природных территорий
—	границы озелененных территорий	—	границы территорий природного комплекса
—	границы водных поверхностей	—	границы памятников природы
—	границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные	—	границы зон охраняемого ландшафта
—	границы полосы отвода железных дорог	—	границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
—	границы территорий промышленных зон	—	границы береговых полос
—	границы коммунальных зон	—	границы прибрежных полос
—	границы территорий памятников истории и культуры	—	границы водохранимых зон
—	границы охраняемых зон памятников истории и культуры	—	границы зон 1 пояса санитарной охраны
—	границы историко-культурных заповедных территорий	—	границы зон 2 пояса санитарной охраны
—	границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля	—	границы жестких зон санитарной охраны
—	границы особо охраняемых зеленых территорий	—	границы санитарно-защитных зон

СВЕРТАСОВАНО
 Фамилия Имя Отчество
 Должность
 Подпись
 Дата
 Имя И.Ф.О.

Приложение А. Схема размещения машиномест для проектируемого объекта на существующих автостоянках

Зона доступности гостевых и временных машиномест



Условные обозначения

	- Зона доступности гостевых и временных м/мест (600 метров)		- Машиноместа временного хранения / гостевые МГН М1-М3
	- Территория земельного участка по ГПЗУ (№ РФ-77-4-53-3-57-2020-3216)		- Радиус доступности м/мест 250м
	- Объекты строительства		- Место отдыха (скамейка), в том числе для МГН
	- Машиноместа временного хранения / гостевые		- пешеходные подходы к м/м для МГН

Адрес	Кол-во м/мест	Кол-во м/мест М1-М3
3-я улица Марьиной Рощи, 17	29 м/мест	
3-я улица Марьиной Рощи, 30/7	22 м/мест	
3-я улица Марьиной Рощи, 30с3	9 м/мест	
5-й проезд Марьиной Рощи, 3/7	7 м/мест	
3-я улица Марьиной Рощи, 17с1		1 м/место МГН М1-М3
4-й проезд Марьиной Рощи 3/5		1 м/место МГН М1-М3
4-я улица Марьиной Рощи, 17	10 м/мест	
4-я улица Марьиной Рощи, 17	7 м/мест	
4-я улица Марьиной Рощи, 8		2 м/мест МГН М1-М3
4-я улица Марьиной Рощи, 17		5 м/мест МГН М1-М3
3-я улица Марьиной Рощи, 4к2	3 м/мест	
4-я улица Марьиной Рощи, 8	9 м/мест	
4-я улица Марьиной Рощи, 6	10 м/мест	
4-я улица Марьиной Рощи, 4	9 м/мест	
4-я улица Марьиной Рощи, 4	10 м/мест	
улица Суцёвский Вал, 69	15 м/мест	
улица Суцёвский Вал, 69	2 м/мест	
2-й проезд Марьиной Рощи, 11/15	7 м/мест	
ИТОГО:	149 м/места	9 м/мест М1-М3

Проектируемый объект Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроено – пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: 129594, г. Москва, улица 4-я Марьиной Рощи, земельный участок 12, кадастровый номер 77.02.0000000.2810 (СВАО)