



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«А-Проект.к»

ОБЪЕКТ: Реконструкция здания Спортивно-оздоровительного центра с аквазоной «Отрадное» со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Отрадная д. 4А

АДРЕС: г. Москва, СВАО, р-н Отрадное, ул. Отрадная, д. 4А

ЗАКАЗЧИК: ООО Специализированный застройщик "АКВАПАРК "ОТРАДНОЕ"

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка.

Шифр: 472-О-ПЗУ-1



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«А-Проект.к»

ОБЪЕКТ: Реконструкция здания Спортивно-оздоровительного центра с аквазоной «Отрадное» со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Отрадная д. 4А

АДРЕС: г. Москва, СВАО, р-н Отрадное, ул. Отрадная, д. 4А

ЗАКАЗЧИК: ООО Специализированный застройщик "АКВАПАРК "ОТРАДНОЕ"

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Часть 1. Схема планировочной организации земельного участка.

Шифр: 472-О-ПЗУ-1

Заместитель генерального директора

А.С. Скоблов

Главный инженер проекта

А.А. Бражник



Москва, 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

<u>Шифр</u>	<u>Наименование</u>	<u>Лист</u>
472-О -ПЗУ-1.С	Содержание раздела	2
472-О -ПЗУ-1 ПЗ	Заверение проектной организации	3
472-О -ПЗУ-1 ПЗ	Пояснительная записка	4
	1. Характеристика земельного участка	4
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	5
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка	5
	4. Технико-экономические показатели проекта.	6
	5. Инженерная подготовка территории	6
	6. Организация рельефа вертикальной планировкой	6
	7. Решения по благоустройству территории.	7
	8. Обоснование схемы транспортных коммуникаций	8
	8.1 Расчет потребности в машино-местах	9
	Графическая часть	12
472-О ПЗУ-1 л.1	Ситуационный план. М 1:2000	13
472-О ПЗУ-1 л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	14
472-О ПЗУ-1 л.3	План организации рельефа. М 1:500	15
472-О ПЗУ-1 л.4	План покрытий. М 1:500	17
472-О ПЗУ-1 л.5	План благоустройства и озеленения кровли стилобата. М 1:300	18
472-О ПЗУ-1 л.6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	20

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	472-О-ПЗУ-1.С			
Выполнил	Тюнякова				06.21	Содержание раздела	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Новикова Н.М.				06.21		П	1	
Н.контр	Кобылкевич				06.21		ООО «А-Проект.к»		
ГИП	Бражник				06.21				

Копировал:

Формат А4

Пояснительная записка

Проект выполнен для объекта «Реконструкция здания спортивно-оздоровительного центра с аквазоной «Отрадное» со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой, с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Отрадная д.4А.»

В настоящем разделе представлен проект «Схема планировочной организации земельного участка». Проект выполнен по заданию на проектирование ООО Специализированный застройщик «АКВАПАРК «ОТРАДНОЕ» (далее Заказчик) на основании и в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-59-2021-2620, далее по тексту ГПЗУ№1;
2. Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-59-2021-2634, далее по тексту ГПЗУ№2;
3. Инженерно-топографический план по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненные ГУП «Мосгоргеотрест» по Договору 3/1743-21 от 09.03.2021.;
4. Задание на разработку проектной документации этапа реконструкции объекта «Реконструкция спортивно-оздоровительного центра с аквазоной «Отрадное», со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой, с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г.Москва, ул. Отрадная, 4А.», утвержденное Техническим заказчиком Генеральным директором ООО «Главкапстрой» Самошкиным А.П.
5. Технический отчет об инженерно-геологических условиях участка реконструкции объекта, выполненный ООО «Союзгеострой Сервис».
6. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий шифр 472-О-ИЭИ, выполненный ООО «А-Проект.к» в 2021г
7. Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта «Реконструкция спортивно-оздоровительного центра с аквазоной «Отрадное» со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой, с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г.Москва, ул. Отрадная, д. 4А.», согласованные МОСКОМЭКСПЕРТИЗА от 23.11.2021 № МКЭ-30-1711/21-1, далее по тексту СТУ
8. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Реконструкция спортивно-оздоровительного центра с аквазоной «Отрадное» со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой, с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г.Москва, ул.Отрадная, д. 4А».
9. Проектная документация выполнена в соответствии с заданием на проектирование. Перечень нормативных документов, в соответствии с которыми выполнена проектная документация:

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил		Тюнякова			06.21
Проверил		Новикова Н.М			06.21
Н.контр		Кобылкевич			06.21
ГИП		Бражник			06.21

472-О-ПЗУ-1 ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «А-Проект.к»		

Копировал:

Формат А4

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 21.04.2018) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
 - Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 (ред. от 15.03.2018) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий";
 - Постановление Правительства Москвы от 23.12.2015 N 945-ПП, Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения
 - СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений».
- Также в проекте учтены Санитарные нормы и правила, действующие на момент выхода ГПЗУ, в т.ч
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;
 - СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	472-О-ПЗУ-1 ПЗ		Лист
											2

Таблица 4.2

Технико-экономические показатели благоустройства эксплуатируемой кровли стилобата.

Наименование	Ед. измерения	Кол-во
Площадь благоустраиваемой кровли	м2	2 327
Площадь твердых покрытий	м2	1865
Площадь озеленения территории	м2	462

Таблица 4.3

Технико-экономические показатели проекта в границах ГПЗУ2

Наименование	Ед. измерения	Кол-во
Площадь участка по ГПЗУ2	га	0,12045
Площадь застройки существующих сохраняемых зданий	м2	40
Площадь проектируемых твердых покрытий	м2	240,3
Площадь существующих сохраняемых твердых покрытий	м2	190,7
Площадь проектируемого озеленения территории	м2	14,8
Площадь существующего сохраняемого озеленения	м2	718,7

Примечание:

- 1.Площадь демонтируемого озеленения при устройстве твердых покрытий -240,3 м2;
- 2.Проектируемое озеленение устраивается на площади занимаемой демонтируемым сооружением.

5. Инженерная подготовка территории

До начала работ по реконструкции благоустройства территории подлежат демонтажу реконструируемые твердые покрытия 640 м2.

На участке ГПЗУ 2 расположена площадка ТБО подлежащая переносу.

Проектом реконструкции здания не предусмотрена прокладка новых подземных инженерных коммуникаций. Реконструируемое здание подключено к существующим сетям водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, дождевой канализации, теплосети, электроснабжения и сетям связи. Данные существующие инженерные коммуникации обеспечивают требуемые нагрузки реконструируемого здания и не требуют переустройства.

Планировка земляных масс не производится в связи с тем, что на рассматриваемых участках уже выполнены благоустройство и вертикальная планировка территории и данный проект реконструкции включает небольшие

Име. №подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

						472-О-ПЗУ-1 ПЗ	Лист 6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

корректировки благоустройства в виде замены части покрытий и устройства новых твердых покрытий, отметки существующего рельефа остаются без изменений. В связи с этим, план земляных масс не разрабатывался. В проекте представлены объемы грунта, подлежащего выемке при устройстве новых покрытий (см лист 3 графической части)

6. Организация рельефа вертикальной планировкой

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в соответствии с ГОСТ 21.508-2020 методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,10 м в увязке с существующим рельефом прилегающей территории и с отметками покрытия существующих проездов.

Вертикальной планировкой решается рациональное использование уклонов рельефа с целью создания благоприятных условий для отвода атмосферных вод и организации пешеходного и транспортного движения.

«Нулевая» отметка здания остается без изменений на уровне бетонной плиты 1 этажа, 0.00= 147.00

Угловые отметки остаются в соответствии с существующим положением

Планировочные вертикальные отметки площадок/земли вблизи входов остаются неизменными, ниже отметки чистого пола на 1,5 см, что обеспечивает беспрепятственное перемещение маломобильных групп, а также жителей с детскими колясками.

Поверхностный сток дождевых и талых вод отводится от зданий на проезды и далее в дождеприемные решетки существующей ливневой канализации.

Вертикальная планировка выполнена на локальных участках в отметках существующего рельефа. Примыкание к существующему рельефу производится, напрямую стыкуясь с данными поверхностями.

На кровле стилобатной части реконструируемого здания вертикальная планировка запроектирована с оптимальными уклонами от 6 до 17 ‰ с отводом воды в водосборные воронки в плите перекрытия.

7. Решения по благоустройству территории.

На рассматриваемых участках расположено существующее благоустройство в виде: проездов, парковок, пешеходных зон и зон озеленения. Существующее благоустройство достаточно для эксплуатации существующего здания с учетом реконструкции и надстройки. Для пожарных машин обеспечено круговое движение по существующим проездам шириной не менее 4.2 м на расстоянии не более 50 метров - локальные заужения (соответствия СТУ ПБ). Проезды расположены на расстоянии не далее 15 метров от здания и не менее 6м вдоль продольных фасадов, что так же соответствует требованиям СТУ ПБ. Организация площадок стоянки пожарной техники в соответствии с проектом ОПП.

Существующее благоустройство преимущественно не подлежит реорганизации. Реконструкция благоустройства предусматривается на локальных участках, в местах требуемых для устройства площадок для пожарной техники (в соответствии с проектом ОПП), а также в местах устройства дополнительных машиномест и в

Изн. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
			472-О-ПЗУ-1 ПЗ						
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

местах где объект приспособляется к требованиям СП 59-13330-2016 для обеспечения беспрепятственного доступа МГН к зданию.

На участке ГПЗУ 1 локальные изменения благоустройства включают в себя: усиление части пешеходных покрытий для возможности проезда/стоянки пожарной техники (демонтаж сущ. покрытий и устройство новых), реорганизация части существующих парковок, реорганизация части твердых покрытий в зоны озеленения, реорганизация части существующего озеленения в твердые покрытия.

На участке ГПЗУ 2 локальные изменения благоустройства включают в себя: расширение проезда, устройство новых парковок, перенос существующей площадки ТБО, устройство новой площадки ТБО с установкой мусорных баков и устройством ограждения площадки ТБО.

На проектируемой территории предусмотрено 6 типов покрытий. Принятые конструкции дорожных одежд предусмотрены на основании СП 34.13330.2012 и обеспечивают организованное, безопасное и удобное движение автотранспортных средств, удобное и безопасное расположение примыканий и пересечений. Покрытия типов №1, 2 рассчитаны на проезд пожарной машины с нагрузкой на ось 16 т/ось. Ширина пешеходных дорожек и тротуаров не менее 2 м.

Благоустройство стилобатной части здания включает в себя устройство пешеходных зон, детских и спортивных площадок и площадок для отдыха. Площадки для игр детей и занятий спортом выполнены в покрытии с верхним слоем из резиновой крошки, площадки для отдыха и другие пешеходные зоны, в покрытии тротуарная плитка. Также на эксплуатируемой кровле стилобата объекта устанавливаются различные МАФ: детское, спортивное оборудование, навес, скамейки, урны. Устанавливаемые МАФ применяются заводского изготовления, сертифицированные в установленном порядке. По контуру стилобатной части устанавливается защитное ограждение частично с шумозащитным экраном (смотри раздел АР)

Для обеспечения глубины грунта, для нормального роста растений на благоустраиваемой кровле стилобата устраивается местное повышение грунта при помощи декоративных кадок.

Применены разнопородные посадки деревьев и кустарников с дополнением многолетних цветочных растений. При посадке деревьев и кустарников в ямы и траншеи на земле вносится плодородный состав – растительный грунт. При посадке над плитой покрытия паркинга в ямы и траншеи вносится почвенный субстрат.

На территории ГПЗУ 2 размещаются 2 площадки ТБО. Одна площадка для нежилых помещений реконструируемого здания (перенос существующей площадки), вторая для жилых помещений.

Расчет потребности в ТКО выполнен на основании СП 42.13330-2016 п. 12.8 и Приложения К

$V_{\text{контейнеров для жилых помещений}} = N_{\text{жителей}} \cdot Q_{\text{ж}}$

$V_{\text{контейнеров для нежилых помещений}} = N_{\text{чел нж}} \cdot Q_{\text{нж}}$

Где: $Q_{\text{ж}}$ - норма накопления коммунальных отходов, в соответствии с СП 42.13330-2016, Приложение К =1500л в год/чел, что при ежедневном вывозе мусора = $1500/365=4.11$ л в сут/чел или 450 кг/чел в год= 1.23 кг/чел в сут;

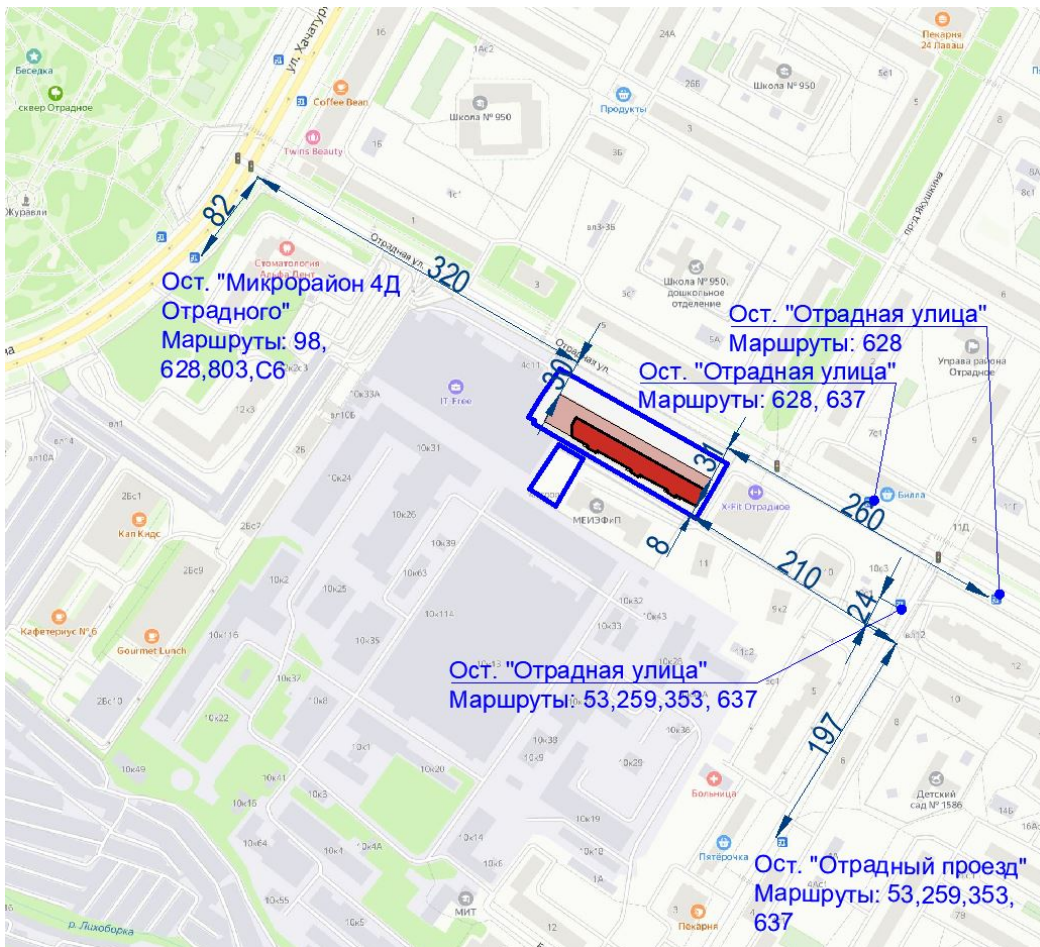
Име. №подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							472-О-ПЗУ-1 ПЗ	Лист
										8
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (ki)	Фактические значения показателей	Расчетный балл критерия (Bi * ki)		
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	3 остановки	5*0,5=2,5		
				От 2 до 3	0,5				
				1 и менее	1				
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0		5*1= 5*		
				5-10 мин	0,5				
				Боле 10-20 мин	0,75				
				Более 20 мин	1				
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	R=480 м до ст. «Отрадное»	15*0=0		
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25				
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5				
				Более 2500 м	1				
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0	R=1540 м до ст. МЦК «Владыкино»	15*0,5=7,5		
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25				
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5				
				Более 2500 м	1				
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20		Специализированный	0	Класс «Стандарт»	20*0,5=10		
					Муниципальный			0,25	
					Класс «Стандарт»			0,5	
					Комфорт-класс			0,7	
					Премиум и бизнес-класс			1	
6	Плотность застройки								
6.2	Плотность застройки в границах земельного участка	20		Более 25000 м/га	0,25	Более 25 000 м2/га	20*0,25=5		
								20000 м/га - не более 25000 м/га	0,5
								15000 м/га - менее 20000 м/га	0,75
								Менее 15000 м/га	1
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20		T4	0,25	T2 (район Отрадное)	20*0,75= 15		
								T3	0,5
								T2	0,75
								T1	1
Итоговая бальная оценка							45		

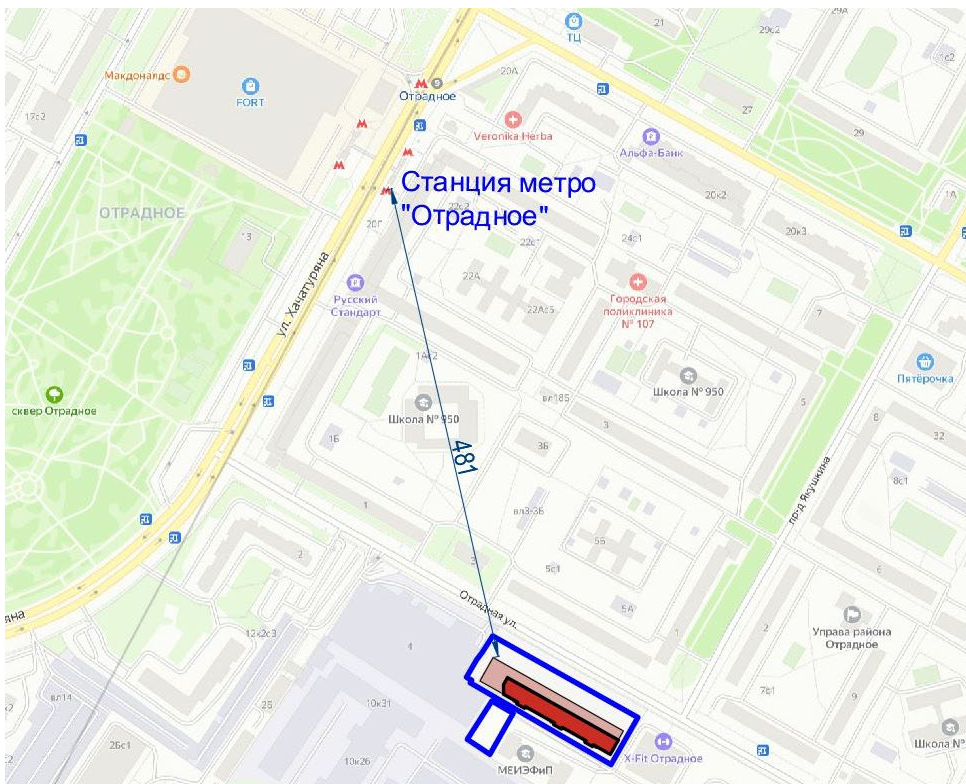
Примечания:

1. Остановки наземного городского пассажирского, расположенные в пешей доступности до 500м: «Отрадная улица» -291м, «Отрадный проезд» – 407м, «Микрорайон 4Д Отрадного» – 432м

Взам. инв. №							
Подп. И дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	472-О-ПЗУ-1 ПЗ	Лист
							11



2. Доступность станции метрополитена «Отрадная» - 480м



Име. №подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

472-О-ПЗУ-1 ПЗ

Лист

2

3. Доступность станций железнодорожного транспорта (станция МЦК «Владыкино») – 1.54 км



Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 45 баллов отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее **50%** от значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

$$N_n = 358 \text{ м/м} * 50\% / 100\% = 179 \text{ м/м}$$

$N_n \text{ МГН} = 0$ (в соответствии с заданием на проектирование)

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

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

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

$$N_b = 0,1 \times 358 = 36 \text{ м/м}$$

Из них МГН:

$$N_b \text{ МГН} = 0,1 \times 36 = 4 \text{ м/м (из них 2 м/м для М4)}$$

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	472-О-ПЗУ-1 ПЗ	Лист 3

4. 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 – 0,7;

K_3 - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации Т2, принять 0,85 соответствии с п. 5.4 СТУ.

Таблица – 2. Показатели площади помещений на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей в зависимости от функционального назначения

№ п/п	Функциональное назначение помещений (по проекту), i	Площади помещений по проекту $S_{п.i}$, м ²	Показатели площади помещений на одно машино-место $S_{н.i}$, м ²
1.	Спорт (в том числе, бытовые услуги и общественное питание)	8854м2 (117+320+8417)	220
2	Магазины	2114 м2	70

$$N_{в} = (8854 \text{ м}^2 / 220 \text{ м}^2 + 2114 \text{ м}^2 / 70 \text{ м}^2) * 0,7 * 0,85 = 42 \text{ м/м}$$

Из них МГН:

$$N_{в \text{ МГН}} = 0,1 * 42 = 5 \text{ м/м (из них 3 м/м для МГН М4)}$$

Расчетом требуется обеспечить 179 м/м постоянного хранения, гостевых 36 м/м (из них: 2 МГН M_{1-3} , 2 МГН M_4), приобъектных-42 м/м, из которых 2 МГН M_{1-3} , 3 для МГН M_4 . **Проектом предусмотрено: постоянных – 66 м/м в подземном паркинге**, 113 м/м в существующем паркинге ГСК «Пионер» ; **гостевых м/мест-8 на открытой парковке на территории ГПЗУ2** (из них: 2 МГН M_{1-3} , 2 для МГН M_4) и **28 м/м в подземном паркинге, приобъектных парковок - 26м/м:** на открытой парковке **на территории ГПЗУ1** (из них: 2 МГН M_{1-3} , 3 для МГН M_4) и **16 м/м в подземном паркинге**. Всего мест на проектируемых открытых плоскостных стоянках **-34** из них: 4 МГН M_{1-3} , 5 МНГ M_4 , всего мест **в подземном паркинге- 110**, всего мест выделенных администрацией существующего паркинга ГСК «Пионер» для нужд объекта на весь срок эксплуатации объекта -115 м/м (См. письмо).

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	472-О-ПЗУ-1 ПЗ	Лист
							4

Расстояние до мест размещения транспортных средств постоянного хранения, гостевых и приобъектных парковок соответствует нормативным требованиям.

Расстояние до мест размещения транспортных средств МГН превышает нормативное требование, проектом предусмотрены все компенсационные мероприятия, указанные в СТУ от 23.11.2021 № МКЭ-30-1711/21-1

Следовательно, объект обеспечен машино-местами в полном объеме.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					472-О-ПЗУ-1 ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Подп.

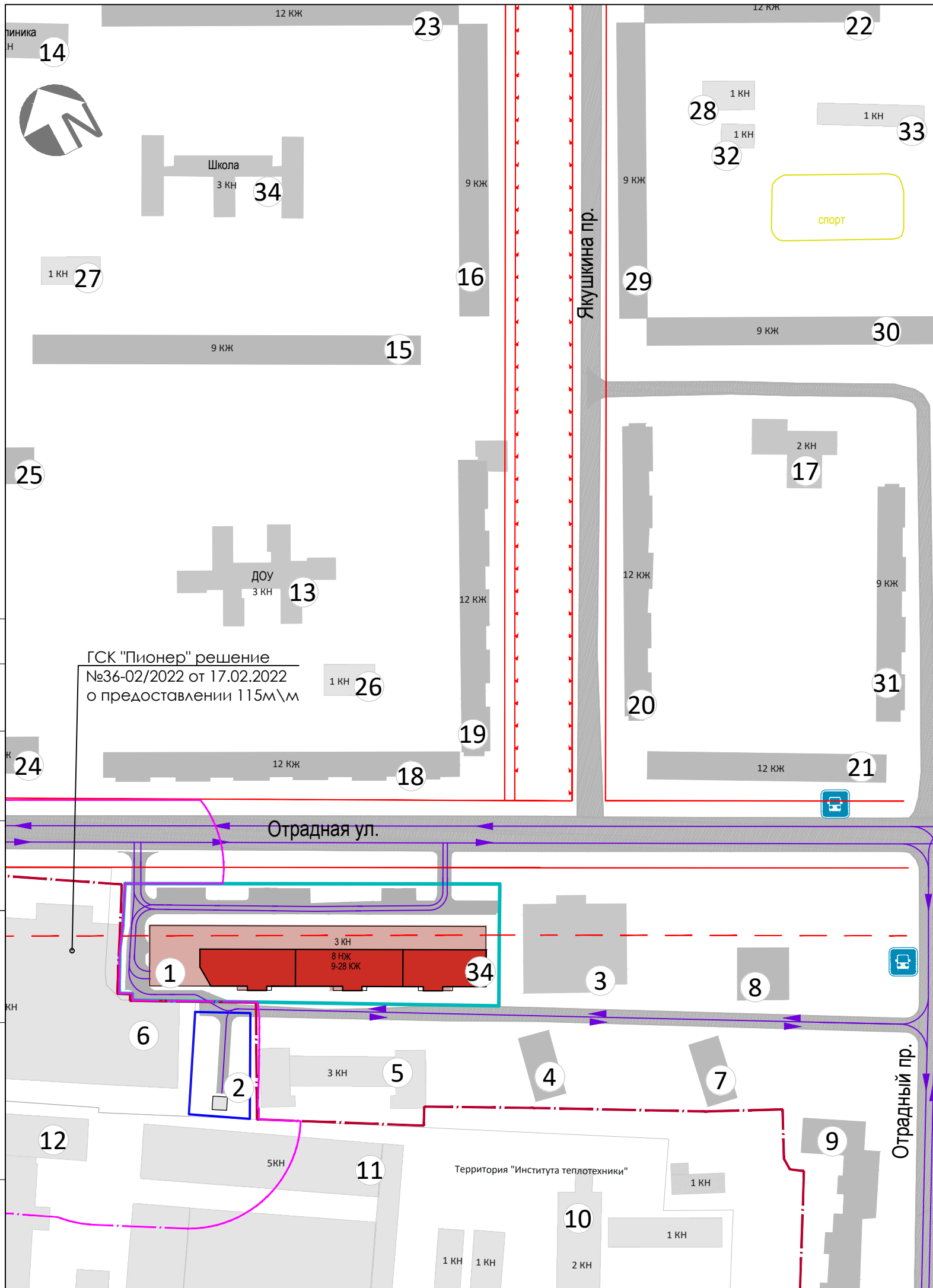
Графическая часть

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

472-О-ПЗУ-1 ПЗ

Лист
6



ГСК "Пионер" решение №36-02/2022 от 17.02.2022 о предоставлении 115м\м

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Прим.
1	Существующее, реконструируемое здание спортивно-оздоровительного центра, 3-28 эт	
2	Существующее ТП	
3	Здание клуба «X-Fit Отрадное», 5 эт	
4	Существующее жилое здание, 12 эт	
5	Международный еврейский институт экономики, финансов и права	
6	Существующее здание ГСК «Пионер», 3 эт	
7	Существующее жилое здание, 12 эт	
8	Существующее жилое здание, 23 эт	
9	Существующее жилое здание, 17 эт	
10	Существующее производственное здание "Института теплотехники", 2 эт	
11	Существующее складское здание "Института теплотехники", 5 эт	
12	Существующее административное здание "Института теплотехники", 5 эт	
13	Сущ. здание дошкольного отделения школы № 950, 3 эт	
14	Существующее нежилое здание, коммерческая поликлиника, 2 эт	
15-16	Существующее жилое здание, 9 эт	
17	Управа района Отрадное СВАО, 3 эт	
18-23	Существующее жилое здание, 12 эт	
24,25	Существующее жилое здание, 16 эт	
26-28	Существующее здание ЦТП, 1 эт	
29-31	Существующее жилое здание, 9 эт	

Условные обозначения:

- Граница участка границы участков ГПЗУ 1 (№RU 77-175000-010372)
- Граница участка границы участков ГПЗУ 2 (№RU 77-175000-036882)
- СЗЗ от ГСК "Пионер" в соответствии с решением об установлении СЗЗ Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве № 77- 00505 от 11.08.2021.
- Установленные СЗЗ образованная от научно производственного предприятия АО «Корпорация «МИТ» в соответствии с решением об установлении СЗЗ Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве № 77- 00125 от 11.03.2022
- Реконструируемое здание
- Реконструируемое/надстраиваемое здание
- Существующая жилая застройка
- Существующая нежилая застройка
- Существующие автомобильные дороги
- Красные линии
- Движение транспорта для подъезда к объекту

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Заказчик: ООО Специализированный застройщик "АКВАПАРК "ОТРАДНОЕ" 472-О-ПЗУ-1			
						Реконструкция здания спортивно-оздоровительного центра с аквазоной «Отрадное» со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой, с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г.Москва, ул. Отрадная д.4А			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
Разработал		Тюнякова				16.03.2022			
Проверил		Новикова				16.03.2022			
						Ситуационный план. М 1:2000		АПРОЕКТ ООО "А-Проект.к" г. Москва	

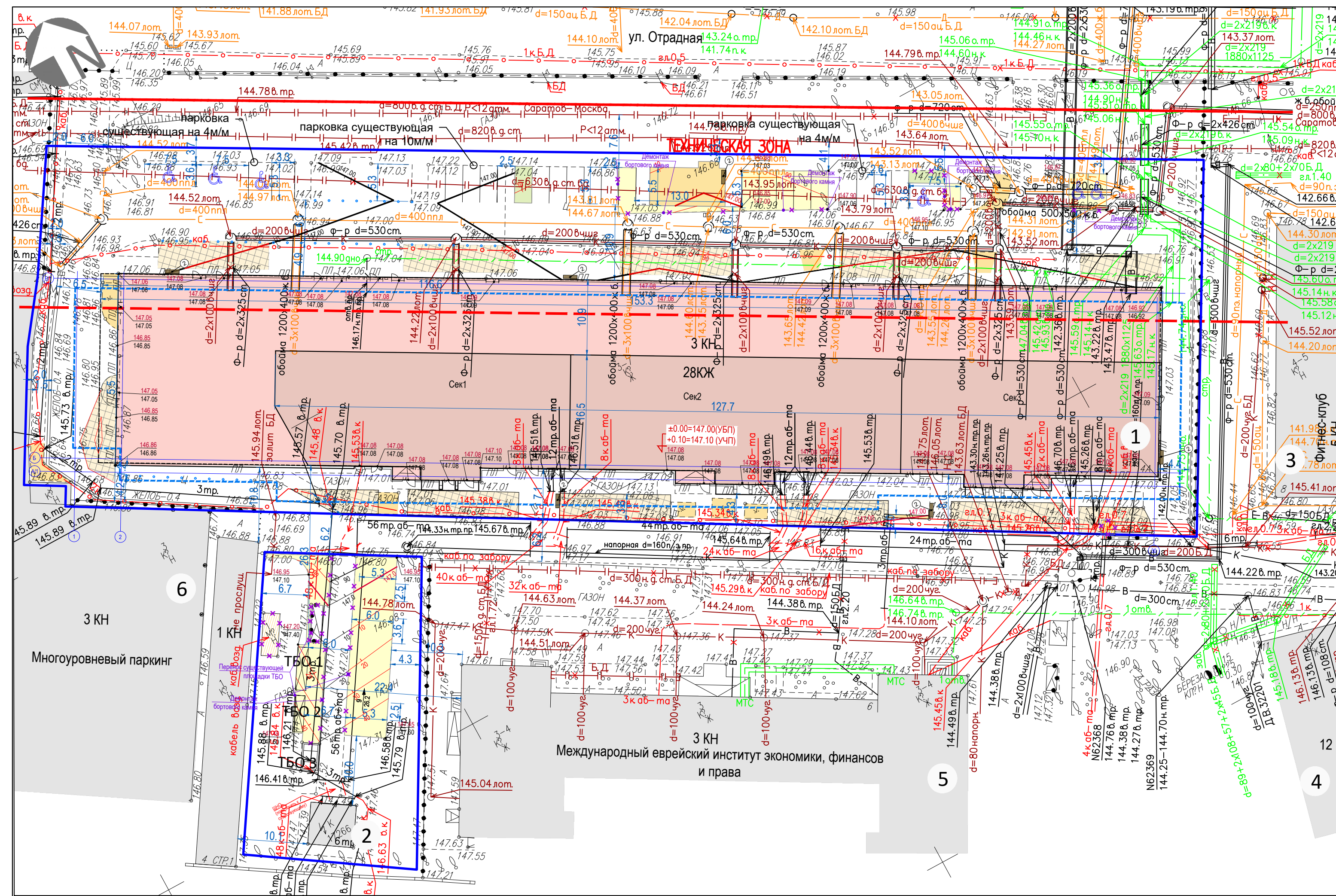
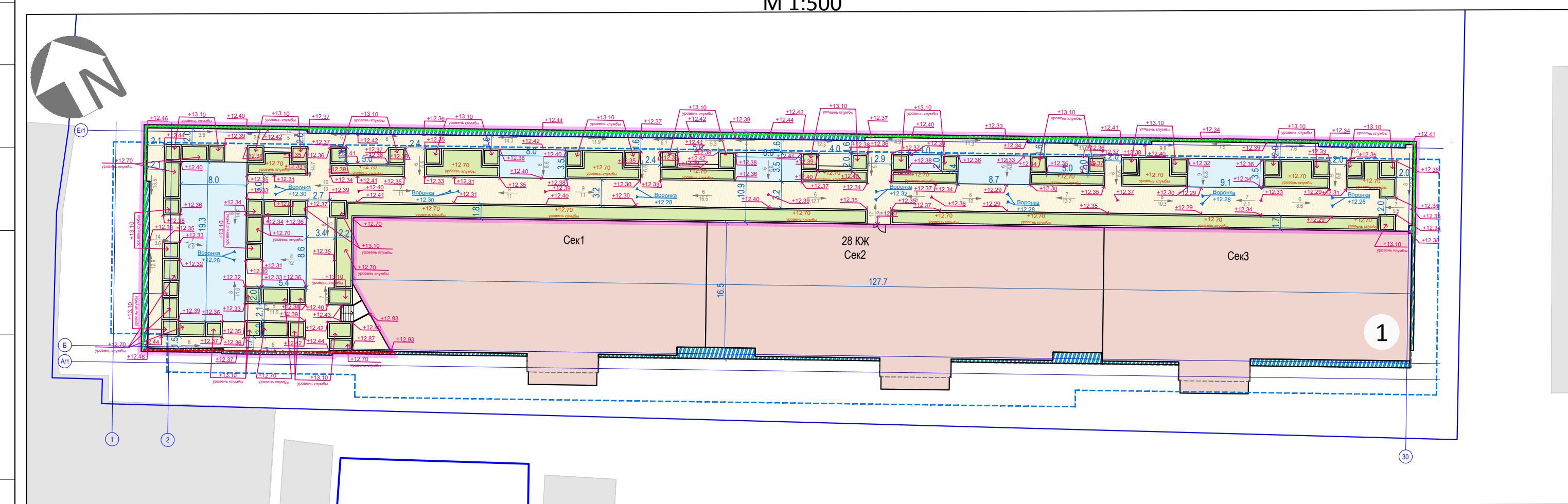


Схема планировочной организации на эксплуатируемой кровле стилобата.
М 1:500



Условные обозначения:

- - границы участков ГПЗУ
- - граница участка благоустройства
- - - - контур подземной части реконструируемого здания
- проектируемые проезды
- проектируемые пешеходные дорожки и площадки
- проектируемые пешеходные дорожки с возможностью проезда пож. техники
- красные (проектные) горизонтали сечением через 0.1 и 0.5 метра
- черные (реальные) горизонтали (существующего рельефа) сечением через 0.1 и 0.5 метра

Экспликация зданий и сооружений

Номер позиции по ГП	НАИМЕНОВАНИЕ	Прим.
1	Реконструируемое здание спортивно-оздоровительного центра, 3-28 эт	8-28 надстраиваемые этажи
2	Существующее ТП	
3	Здание спортивного клуба «Х-Fit Отрадное», 5 эт	
4	Существующее жилое здание, 12 эт	
5	Здание "Международного еврейского института экономики, финансов и права", 3эт	
6	Существующее здание ГСК «Пионер», 3 эт	

Ведомость объемов земляных масс

N п/п	Наименование грунта	В границах участка ГПЗУ 1		В границах участка ГПЗУ 2	
		Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)
1	Грунт планировки территории ¹	-	-	-	-
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:				
	а) подземных частей зданий и сооружений ²	0	0	0	0
	б) автодорожных и тротуарных покрытий ³	161	161	193	193
	в) плодородной почвы на участках озеленения ⁴	8	0	0	0
	г) инженерных сетей ⁵	0	0	0	0
3	Грунт на устройстве откосов	-	-	-	-
4	Поправка на уплотнение грунта (10%)	-	-	-	-
5	ВСЕГО :	8	161	0	193
6	Избыток пригодного грунта		153		193
7	Привоз плодородного грунта для озеленения, ⁶ в т.ч. на кровле стилобата	150	0		
8	Привоз специального грунта для устройства, ⁷ подсыпки на кровле стилобата	230	-		
9	ИТОГО перерабатываемого грунта	388	161	0	193

Примечания:

- Рельеф сохраняется в существующих отметках
- Не производится устройство фундаментов
- При устройстве новых покрытий учтена глубина выемки грунта при устройстве проездов - 0.79м, глубина выемки при устройстве пешеходных зон - 0.55м, глубина выемки грунта при замене покрытия пешеходных зон на покрытие предназначенного для проезда пожарной техники - 0.24м (разница толщин существующего пешеходного покрытия - 0.55м и устраиваемого покрытия для пожарной техники - 0.79м).
- Устраиваемый участок озеленения, расположен на демонтируемом покрытии (h=0.79м) вся толщина которого засыпается грунтом.
- Прокладка инженерных коммуникаций проектом не предусмотрена
- Толщина плодородного грунта на кровле паркинга - 0.15м, плюс подсыпка в ямы для посадки кустарников
- Специальный привозной грунт соответствующий характеристикам субстрата приведенным СП 17.13330.2017 «Кровли», п. Д1 и Д2, для устройства зон озеленения на кровле стилобата

Условные обозначения благоустройства кровли стилобата:

- Участок благоустройства на кровле стилобата
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Проектируемые детские площадки, спортивные площадки
- Проектируемое озеленение
- 12.27 - Относительные отметки верха покрытий на кровле стилобата

Данный план выполнен на топографических съемках (электронная версия) заказов № 3/1743-21 ИГДИ от 15.05.2021 выполненного ГБУ "Мосгоргеотрест" - ООО "А-Проект.к" подтверждает полное соответствие данных геоподоснов оригиналам, выполненным ГУП "Мосгоргеотрест".

ГИП ООО "А-Проект.к"



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Реконструкция здания Спортивно-оздоровительного центра с автостоянкой "Отрадное" со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г.Москва, ул. Отрадная д.4А"	Заказчик: ООО "А-Проект.к"	Стадия	Лист	Листов
Разработал					15.05.21					
Камерал. работы					15.05.21					
Подзем. работы					15.05.21					
Коррект. топogr.					15.05.21					
Коррект. подзем.					15.05.21					
ПТР (по лин.)					15.05.21					
Дубликат кр.отм.					15.05.21					
							ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"		
							Заказчик: ООО Специализированный застройщик "АКВАПАРК "ОТРАДНОЕ"	472-О-ПЗУ-1		
							Реконструкция здания спортивно-оздоровительного центра с автостоянкой "Отрадное" со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой, с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г.Москва, ул. Отрадная д.4А			
Разработал					16.03.2022					
Проверил					16.03.2022					
							Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							План организации рельефа. М 1:500	П	3	
							АПРОЕКТ ООО "А-Проект.к" г. Москва	Формат А2+ (790x420 мм)		

Копировал

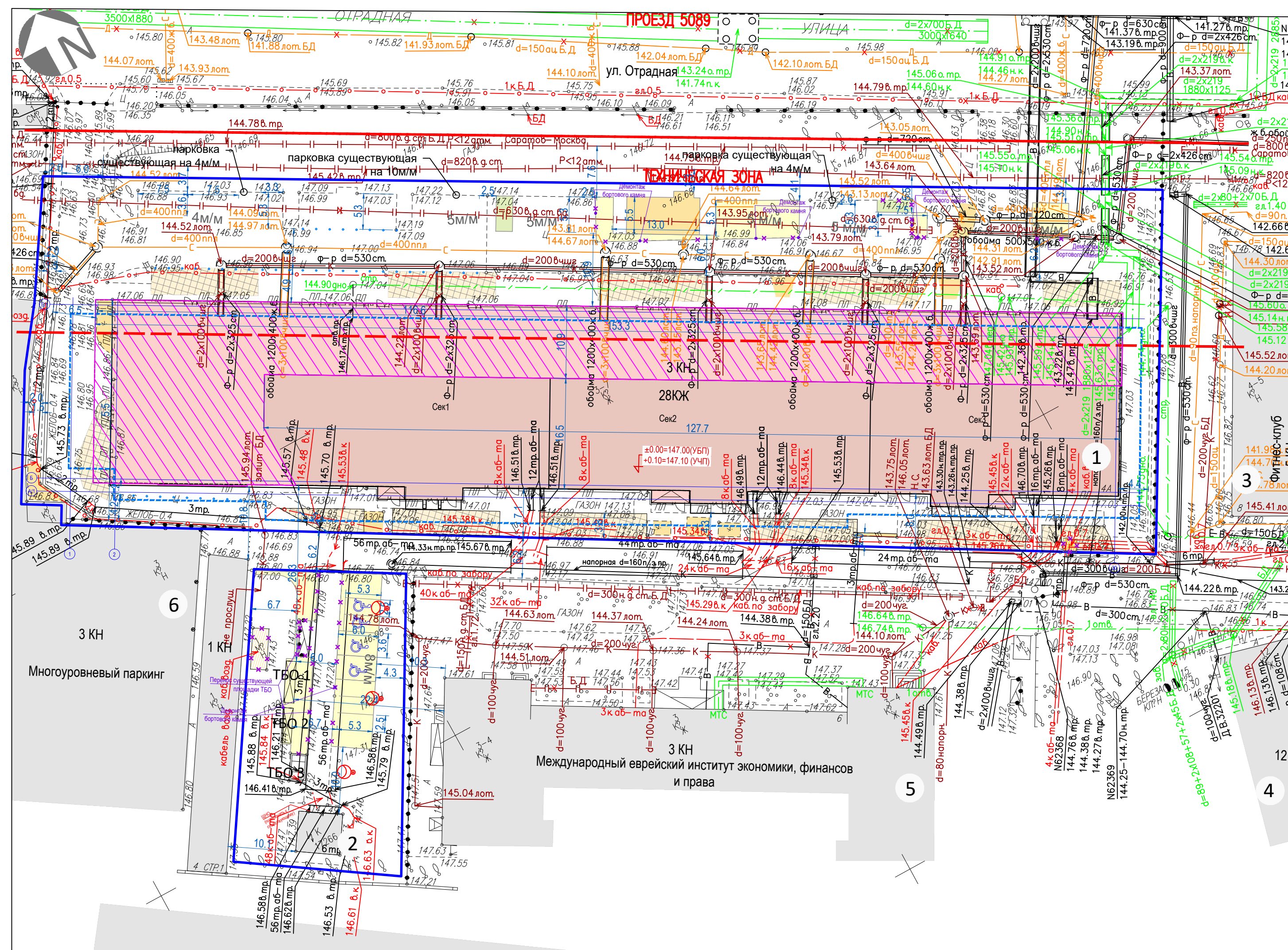
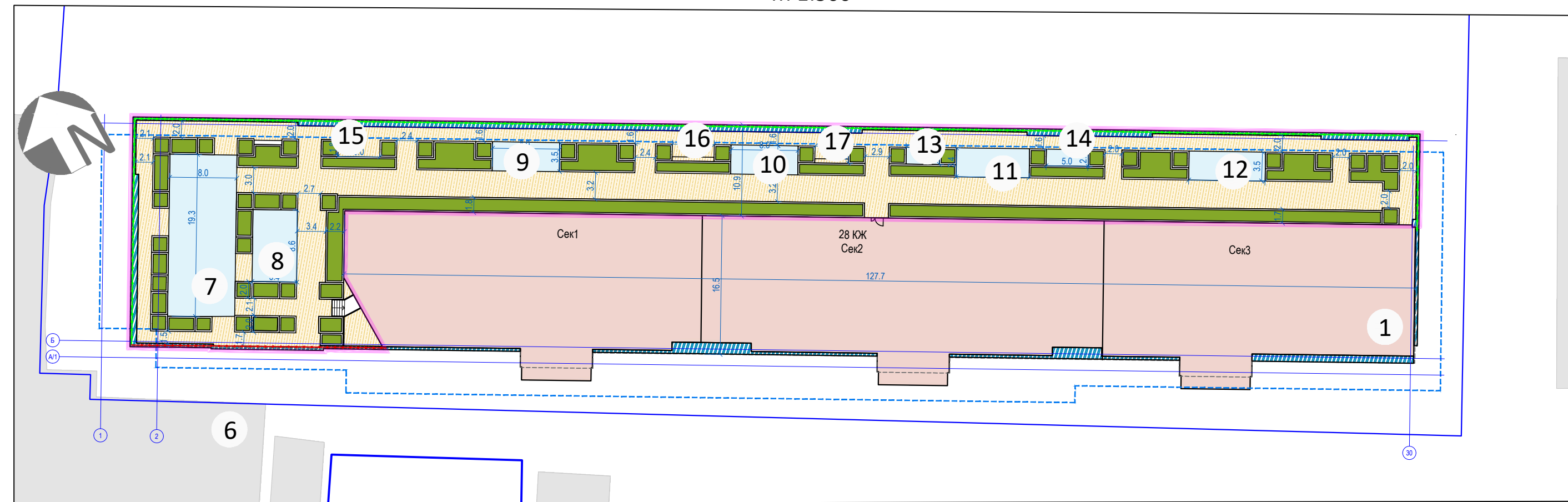


Схема планировочной организации на эксплуатируемой кровле стилобата.
М 1:500



- Условные обозначения благоустройства кровли стилобата:**
- Участок благоустройства на кровле стилобата
 - Проектируемые пешеходные дорожки (Тип 1К)
 - Проектируемые детские площадки, спортивные площадки (Тип 2К)
 - Проектируемое озеленение (Тип 3К)

Конструкции покрытий на уровне земли:

ТИП ПОКРЫТИЯ 1
Проезды и тротуары рассчитанные на проезд пожарной машины на грунте

1	Бетонные тротуарные плиты по ГОСТ 17608-2017	100 мм
2	Отсев гравийный, фр. 3-10	40 мм
3	Бетон В 15, армированный сеткой по ГОСТ 26633-91	200 мм
4	Пленка ПВХ 100мкр	1 см
5	Щебеночная смесь ГОСТ 25607-2009	150 мм
6	Геотекстиль плотность 150г/м2	1 см
7	Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	300 мм
Итого:		790 мм

ТИП ПОКРЫТИЯ 1*
Проезды и тротуары рассчитанные на проезд пожарной машины на кровле паркинга

1	Бетонные тротуарные плиты по ГОСТ 17608-2017	100 мм
2	Отсев гравийный фр. 3-10	40 мм
3	Бетон В 15, армированный сеткой по ГОСТ 26633-2015	200 мм
4	Пленка ПВХ 100мкр	1 см
5	Щебеночная смесь ГОСТ 25607-2009	150 мм
6	Геотекстиль плотность 150г/м2	1 см
7	Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	270-280 мм
Итого:		760-770 мм

ТИП ПОКРЫТИЯ 2
Пешеходные зоны покрытие бетонная плитка на грунте

1	Бетонные тротуарные плиты по ГОСТ 17608-2017	100 мм
2	Сухая цементопесчаная смесь М 100 по ГОСТ 31357-2007	30 мм
3	Щебеночная смесь по ГОСТ 25607-2009	120 мм
4	Геотекстиль плотность 150г/м2	1 см
5	Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	300 мм
6	Уплотненный грунт основания	550 мм
Итого:		1000 мм

ТИП ПОКРЫТИЯ 2*
Пешеходные зоны покрытие бетонная плитка на кровле паркинга

1	Бетонные тротуарные плиты по ГОСТ 17608-2017	100 мм
2	Сухая цементопесчаная смесь М 100 по ГОСТ 31357-2007	30 мм
3	Щебеночная смесь по ГОСТ 25607-2009	120 мм
4	Геотекстиль плотность 150г/м2	1 см
5	Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	270-280 мм
6	Пирог кровли паркинга - см. АР	450-950 мм
Итого:		1000 мм

ТИП ПОКРЫТИЯ 3
Озеленение газонном и многолетниками

1	Газон/многолетники	150 мм
2	Плодородный грунт	150 мм
3	Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014	150 мм
4	Уплотненный грунт основания	550 мм
Итого:		1000 мм

- Примечания:**
- Автомобильные/пожарные проезды (Тип 1, Тип 1*) запроектированы на основе конструкции Ц2 альбома СК 6101-2010 "Дорожные конструкции для г. Москвы. Типовые конструкции".
 - Пешеходные дорожки с верхним покрытием из плитки бетонной (Тип 2, Тип 2*) запроектированы на основе конструкции СТ-1 альбома СК 6101-2010 "Дорожные конструкции для г. Москвы. Типовые конструкции".
 - Основанием дорожных одежд являются грунты: Суглинок тугопластичный светло-коричневый, пылеватый, слоистый (ИГЗ-2) средней Модуль деф., Мпа - 18,8 МПа.
 - Площадка является неподоплаемой (грунтовые воды вскрыты на глубинах 9,80-11,70 м)

Экспликация зданий и сооружений

Номер позиции по ПП	НАИМЕНОВАНИЕ	Прим.
1	Реконструируемое здание спортивно-оздоровительного центра, 3-28 эт	8-28 надстраиваемые этажи
2	Существующее ТП	
3	Здание спортивного клуба «Х-Fit Отрадное», 5 эт	
4	Существующее жилое здание, 12 эт	
5	Здание "Международного еврейского института экономики, финансов и права", 3эт	
6	Существующее здание ГСК «Пионер», 3 эт	
7-10	Проектируемые площадки	
11-14	Детские площадки	
11-14	Площадки для занятий спортом	
15-17	Площадки для отдыха взрослых	

Условные обозначения:

- границы участков ГПЗУ
- контур подземной части реконструируемого здания
- существующая застройка
- надстраиваемая часть существующего реконструируемого здания
- стилобатная часть существующего реконструируемого здания
- благоустраиваемая кровля стилобатной части существующего реконструируемого здания
- проектируемое озеленение на поверхности земли
- проектируемые проезды (Тип 1 и Тип 1*)
- проектируемые пешеходные дорожки и площадки (Тип 2 и Тип 2*)
- проектируемые пешеходные дорожки с возможностью проезда пож. техники (Тип 1и Тип 1*)

Конструкции покрытий на кровле стилобата:

Пешеходные зоны (Тип покрытия 1К)

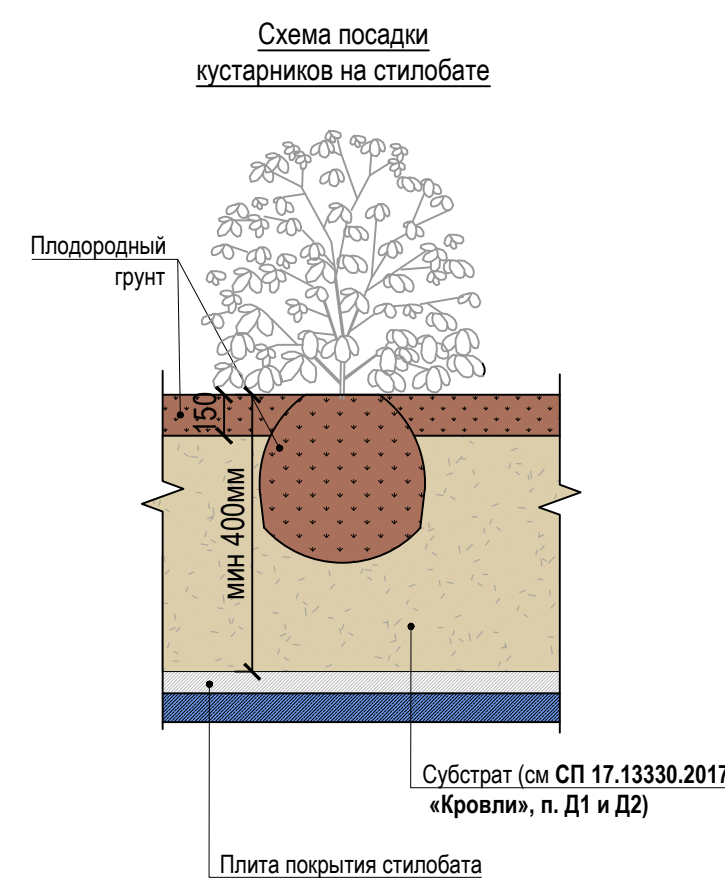
1	Бетонные тротуарные плиты по ГОСТ 17608-2017	60 мм
2	Гравийный отсев фр. 3-5мм, ГОСТ 31424-2010	30 мм
3	Щебень гравийный фр. 5-20 по ГОСТ 8267-93	100-400 мм
4	Плита покрытия стилобата с защитной структурой - см. АР	Итого: 450-950 мм

Детские и спортивные площадки (Тип покрытия 2К)

1	Резиновое покрытие	30 мм
2	Бетон В 15, армированный сеткой по ГОСТ 26633-2015	70 мм
3	Пленка ПВХ 100мкр	1 см
4	Щебень гравийный фр. 5-20 по ГОСТ 8267-93	100-400 мм
5	Плита покрытия стилобата с защитной структурой - см. АР	Итого: 200-500 мм

Озеленение газонном и многолетниками на кровле стилобата (Тип покрытия 3К)

1	Газон/многолетники	150 мм
2	Плодородный грунт	150 мм
3	Субстрат (см СП 17.13330.2017 «Кровли», п. Д1 и Д2)	200-800 мм
4	Пирог кровли паркинга - см. АР	Итого: 350-950 мм



Данный план выполнен на топографических съемках (электронная версия) заказов № 3/1743-21 ИГДИ от 15.05.2021 выполненного ГБУ "Мосгоргеотрест". ООО "А-Проект.к" подтверждает полное соответствие данных геологическим документам, выполненным ГУП "Мосгоргеотрест".

ГИП ООО "А-Проект.к" Бражник А.А. /

		3/1743-21 - ИГДИ			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Семенов А. А.	15.05.21	Заказчик: ООО "А-Проект.к"	Наименование объекта: "Реконструкция здания Спортивно-оздоровительного центра с автостоянкой "Отрадное" со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г.Москва, ул. Отрадная д.4А"	
Копировал	Воронова О. А.	15.05.21	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, ул. Отрадная д.4А	Стадия	Лист
Подзем. работы	Самойлова Н. О.	15.05.21		1	1
Коррект. топорг.	Кортузова С. В.	15.05.21	Номенклатура: А-ХИИ-07-11, А-ХИИ-07-12, А-ХИИ-07-15, А-ХИИ-07-16		
Коррект. подзем.	Рыжкова Л. А.	15.05.21			
ЛРР (Кр.лик.)	Черепанова Е. А.	15.05.21			
Дубликат кр.от.	Петрунина М. Д.	15.05.21			

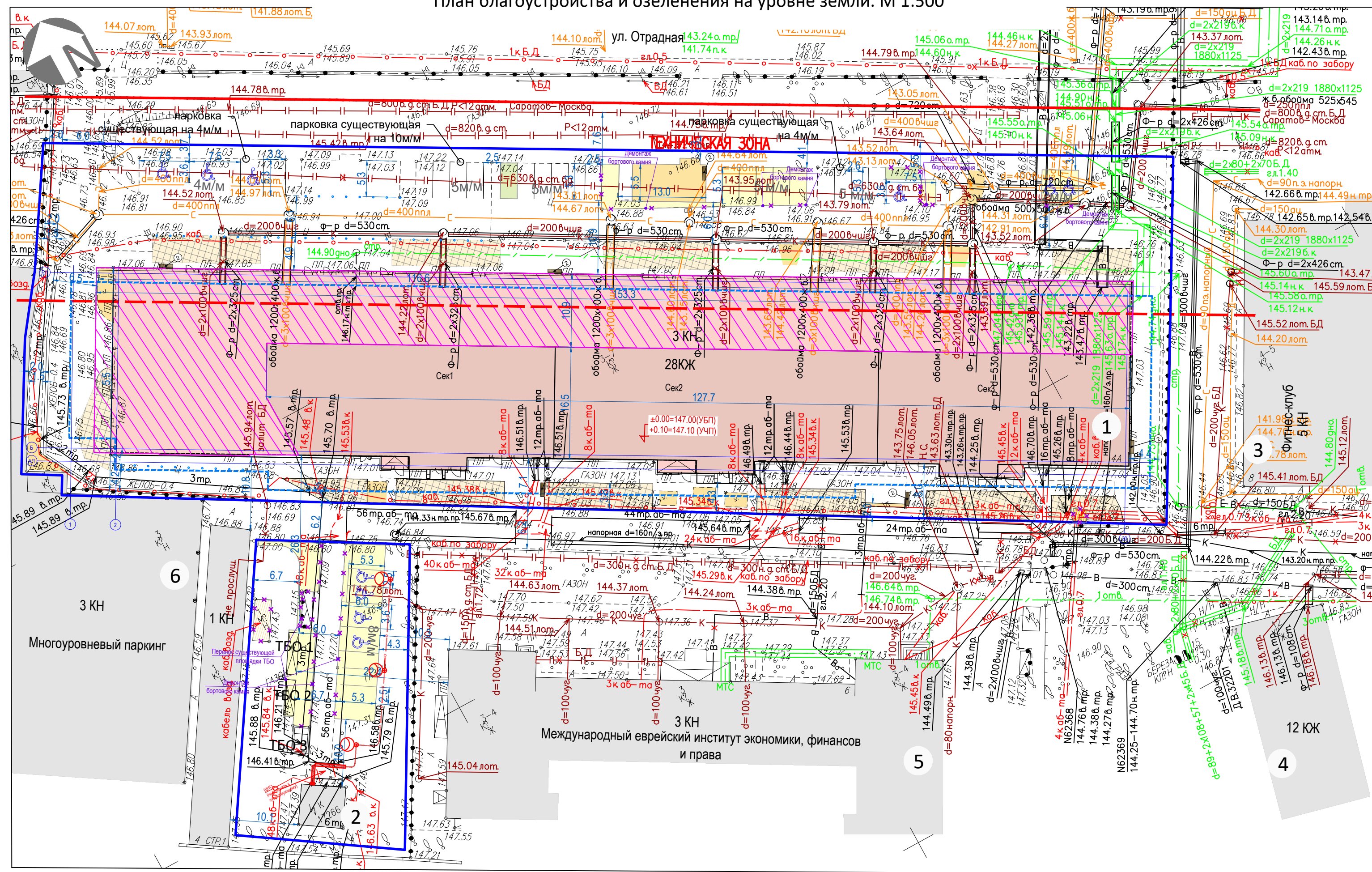
		Заказчик:ООО Специализированный застройщик "АКВАПАРК ОТРАДНОЕ"		472-0-ПЗУ-1	
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Тюникова	16.03.2022	Реконструкция здания спортивно-оздоровительного центра с автостоянкой «Отрадное» со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой, с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г.Москва, ул. Отрадная д.4А		
Проверил	Новикова	16.03.2022	Схема планировочной организации земельного участка		

План покрытия. М 1:500

АПРОЕКТ
ООО "А-Проект.к"
г. Москва

Копировал Формат А1

План благоустройства и озеленения на уровне земли. М 1:500



Условные обозначения:

- границы участков ГПЗУ
- контур подземной части реконструируемого здания
- существующая застройка
- надстраиваемая часть существующего реконструируемого здания
- стилобатная часть существующего реконструируемого здания
- благоустраиваемая кровля стилобатной части существующего реконструируемого здания
- проектируемые проезды (Тип 1 и Тип 1*)
- проектируемые пешеходные дорожки и площадки (Тип 2 и Тип 2*)
- проектируемые пешеходные дорожки с возможной проезды пож. техники (Тип 1 и Тип 1*)
- проектируемое озеленение на поверхности земли

Экспликация зданий и сооружений

Номер позиции по ГП	НАИМЕНОВАНИЕ	Прим.
1	Реконструируемое здание спортивно-оздоровительного центра, 3-28 эт	8-28 надстраиваемые этажи
2	Существующее ТП	
3	Здание спортивного клуба «Х-Фит Отрадное», 5 эт	
4	Существующее жилое здание, 12 эт	
5	Здание «Международного еврейского института экономики, финансов и права», 3эт	
6	Существующее здание ГСК «Пионер», 3 эт	
7-10	Проектируемые площадки	
11-14	Детские площадки	
15-17	Площадки для занятий спортом	
	Площадки для отдыха взрослых	

Ведомость озеленения стилобата реконструируемого здания (ГПЗУ1)

№ п/п	Наименование	Сорт	Норма посадки	Размер Н, см	Кол-во, шт.	Примечание
Хвойные кустарники						
1	Ель колочная (Picea pilgense)	'Glaucia Globosa'		60-80	33	
2	Можжевельник казацкий (Juniperus sabina)	'Mas'		40-50	5	
3	Можжевельник скальный (Juniperus scopulorum)	'Blu Arrow'		150-175	40	
4	Можжевельник чешуйчатый (Juniperus squamata)	'Blue Carpet'		20-30	84	
Всего:					162	
Лиственные кустарники						
5	Гортензия древовидная (Hydrangea arborescens)	'Annabelle'		80-100	16	
6	Гортензия метельчатая (Hydrangea paniculata)	'Vanille Fraise'		80-100	4	
7	Дерен белый (Cornus alba)	'Elegantissima'		80-100	49	
8	Пузыреплодик калинолистный (Physocarpus opulifolius)	'Red Baron'		80-100	15	
9	Сирень обыкновенная (Syringa vulgaris)	'Michel Buchner'		150-175	14	
10	Спирея японская (Spiraea japonica)	'Anthony Waternei'		40-60	72	
11	Спирея японская (Spiraea japonica)	'Gold Flame'		40-60	182	
Всего:					352	
Итого кустарников:					514	
Многолетние цветники						
12	Лилейник, Шалфей, Хоста, Астильба				2365	9 шт. на м²
Общая площадь многолетних цветников (кв.м.):					262 м²	
Площадь под деревьями и кустарниками, кв.м.					94 м²	
Площадь газона, кв.м					106 м²	
Итого площадь озеленения стилобата, кв.м.					462 м²	

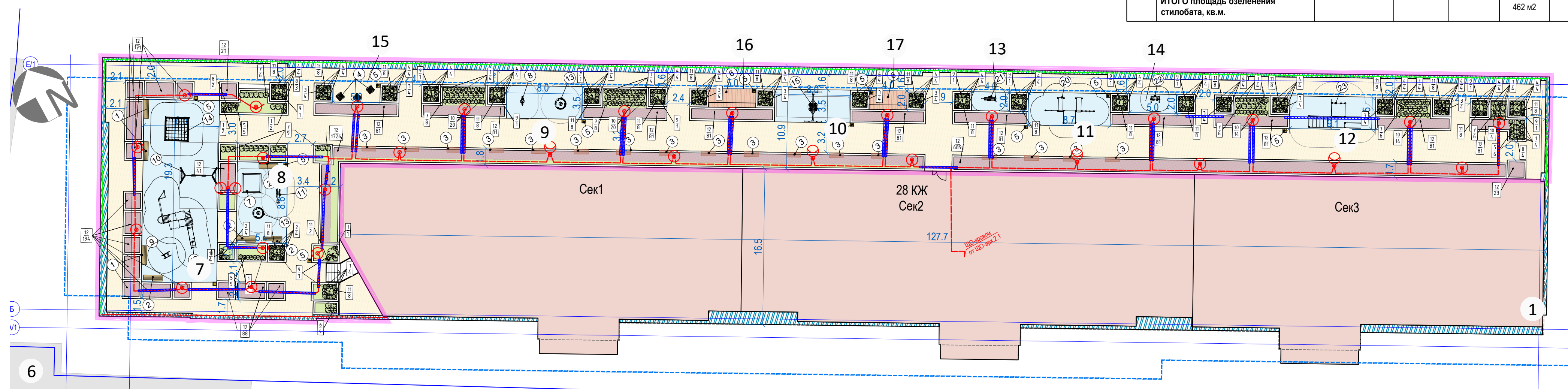
Ведомость озеленения на поверхности земли (ГПЗУ1)

№ п/п	Наименование	Сорт	Норма посадки	Размер Н, см	Кол-во, шт.	Примечание
Итого деревьев и кустарников:						0
Газоны и цветники						
Общая площадь многолетних цветников (кв.м.):					0 м²	
Площадь под деревьями и кустарниками, кв.м.					0 м²	
Площадь высаживаемого и восстанавливаемого газона, кв.м					22 м²	
Итого площадь проектируемого озеленения ГПЗУ1 (на поверхности земли), кв.м.					22 м²	

Ведомость озеленения (ГПЗУ2)

№ п/п	Наименование	Сорт	Норма посадки	Размер Н, см	Кол-во, шт.	Примечание
Итого деревьев и кустарников:						0
Газоны и цветники						
Общая площадь многолетних цветников (кв.м.):					0 м²	
Площадь под деревьями и кустарниками, кв.м.					0 м²	
Площадь высаживаемого и восстанавливаемого газона, кв.м					14,8 м²	
Итого площадь проектируемого озеленения ГПЗУ2, кв.м.					14,8 м²	

План благоустройства и озеленения кровли стилобата. М 1:300



Условные обозначения благоустройства кровли стилобата:

- Участок благоустройства на кровле стилобата
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Проектируемые детские площадки, спортивные площадки
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые кустарники
- Проектируемые цветники
- Проектируемые светильники на столбе
- Сети наружного освещения
- Сети наружного освещения в футляре
- Ограждение по парапету кровли с шумозащитным экраном (см. АР)
- Ограждение по парапету кровли стилобата (см. АР)

Данный план выполнен на топографических съемках (электронная версия) заказов № 3/1743-21 ИГДИ от 15.05.2021 выполненного ГБУ "Мосгоргеотрест". ООО "А-Проект.к" подтверждает полное соответствие данных геопроектирования оригиналам, выполненным ГУП "Мосгоргеотрест".

ГИП ООО "А-Проект.к"

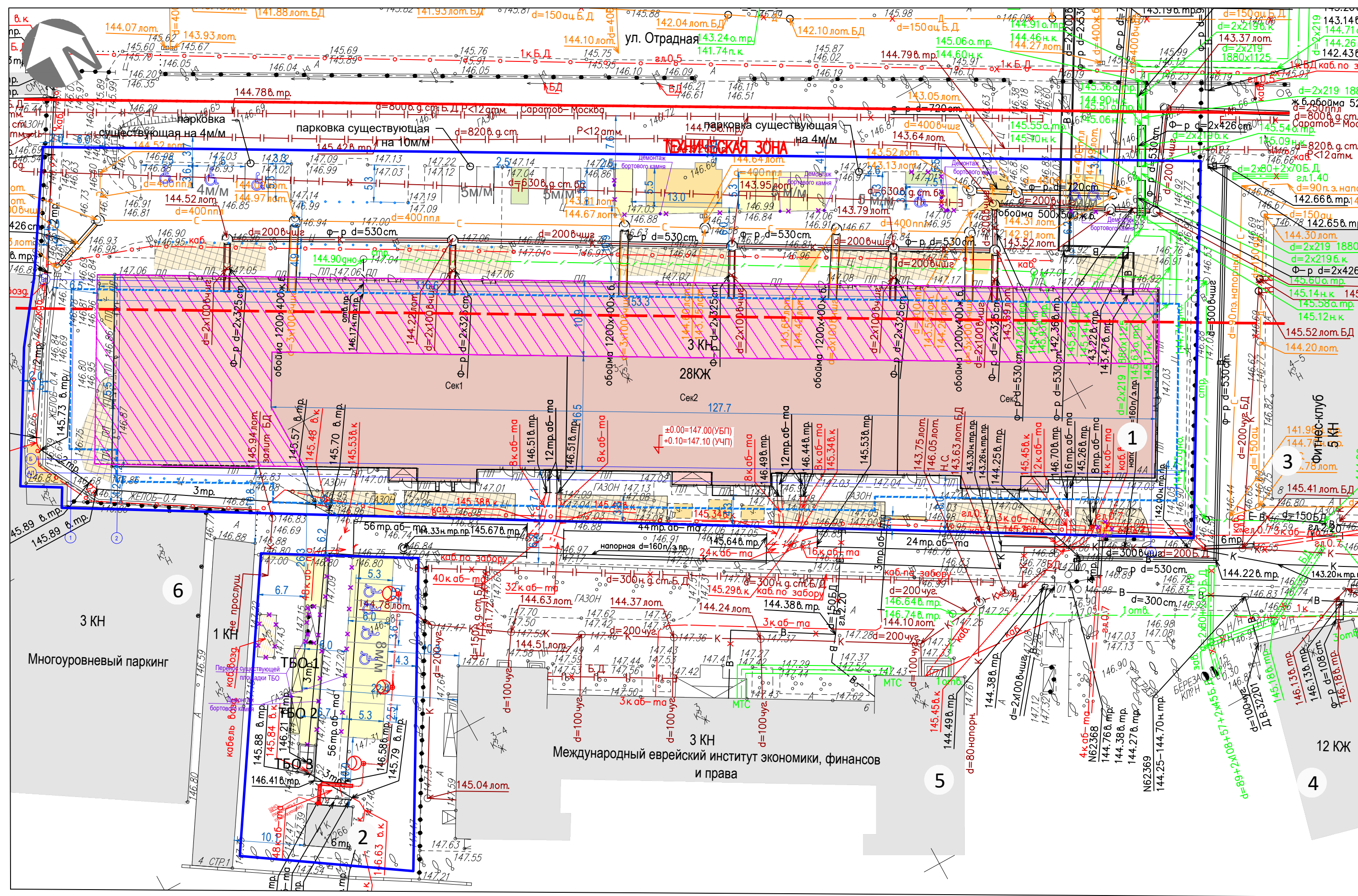
Бражник А.А.

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	—	Скамья бетонная с настилом без спинки I=2м	3	ТД Промышленность или аналог
2	—	Скамья бетонная с настилом со спинкой I=2м	9	
3	—	Скамья с настилом на подпорной стене	17	
4	•	Урна Прованс 02.024.0	12	VG-Group
5	■	Стул парковый	3	Аданат
6	■	Навес «Лиана» Артикул: рг 010 (4 п.м.)	2	Аданат
7	□	Песочница, арт. 4243	1	
8	○	Качели на пружине, арт. 4113	1	
9	○	Качели на пружине, арт. 4130	1	
10	○	Качели двойные, арт. 4142, сидение для качелей резиновое с подвеской арт.4969, подвеска качели с резиновым сиденьем арт. 4970	1	
11	○	Качалка-балансир малая, арт. 4102	1	ООО "КСИЛ" или аналог
12	○	Детский игровой комплекс, арт. 5116	1	
13	○	Карусель, арт. 4192	2	
14	○	Детский спортивный комплекс арт. 6305	1	
15	○	Качели одинарные, арт. 4141, сидение для качелей "гнездо"	1	
16	□	Навес для мусорных баков МФ-1.45.3	1	ДиКом или аналог
17	□	Мусорный контейнер, 1100л, пластиковый	4	ООО "Ай-Пласт" или аналог
18	•	Тротуарная плитка Полуфера (ограничитель проезда)	5	Фабрика Готика
20	○	Комплекс из 3 турников, 2 скамеек для пресса, шведской стенки, каната и гимнастических колец арт. 06453	1	
21	○	Тренажер арт. 007520	1	ООО "КСИЛ" или аналог
22	○	Тренажер арт. 007513	1	
23	○	Спортивный комплекс арт. 006464	1	

Изм.	Кол. лист	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Реконструкция здания Спортивно-оздоровительного центра с автостоянкой "Отрадное" со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Отрадная д.4А"	Этап	Лист	Листов
Разработал						Заказчик: ООО "А-Проект.к"			
Помежные работы	Семенов А. А.				15.05.21	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ул. Отрадная д.4А			
Камеары работы	Воронцов О. А.				15.05.21	Номенклатура: А-XXII-07-11, А-XXII-07-12, А-XXII-07-15, А-XXII-07-16			
Подзем. работы	Самойлова Н. О.				15.05.21				
Корр. топogr.	Коршулова С. В.				15.05.21				
Корр. подзем.	Рыжова Е. А.				15.05.21				
ЛРР (Кр.лик.)	Черепанова Е. А.				15.05.21	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			
Дублирует от:м.	Петрунина М. Д.				15.05.21	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"			

Изм.	Кол. лист	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Реконструкция здания спортивно-оздоровительного центра с автостоянкой «Отрадное» со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой, с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Отрадная д.4А"	Этап	Лист	Листов
						Заказчик: ООО Специализированный застройщик "АКВАЛАРК ОТРАДНОЕ"			472-0-ПЗУ-1
						Реконструкция здания спортивно-оздоровительного центра с автостоянкой «Отрадное» со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой, с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Отрадная д.4А			
						Схема планировочной организации земельного участка			
						План благоустройства и озеленения кровли стилобата. М 1:300			
Разработал	Тючикова				16.03.2022				
Проверил	Новикова				16.03.2022				
						АПРОЕКТ ООО "А-Проект.к" г. Москва			

Сводный план сетей на уровне земли. М 1:500



Условные обозначения:

- границы участков ГПЗУ
- контур подземной части реконструируемого здания
- существующая застройка
- надстраиваемая часть существующего реконструируемого здания
- стилобатная часть существующего реконструируемого здания
- благоустраиваемая кровля стилобатной части существующего реконструируемого здания
- проектируемые проезды (Тип 1 и Тип 1*)
- проектируемые пешеходные дорожки и площадки (Тип 2 и Тип 2*)
- проектируемые пешеходные дорожки с возможностью проезда тех. техники (Тип 1и Тип 1*)
- проектируемое озеленение на поверхности земли

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| водопровод (водовод) | водосток |
| дренаж | канализация |
| газопровод | теплотрасс |
| кабель МОСЭНЕРГО | кабель МОСГОРСВЕТ |
| кабель телевидения | кабель ДС |
| кабель МПС | кабель связи УПО |
| кабель радио | газопровод |
| кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС | илп |
| бронированный кабель связи | телефон. канализация |
| блочная канализация МОСЭНЕРГО | воловоод |
| кабель заземления | кабельный коллектор МОСЭНЕРГО |
| общий коллектор | бездейств. прокладки |
| | проекты |

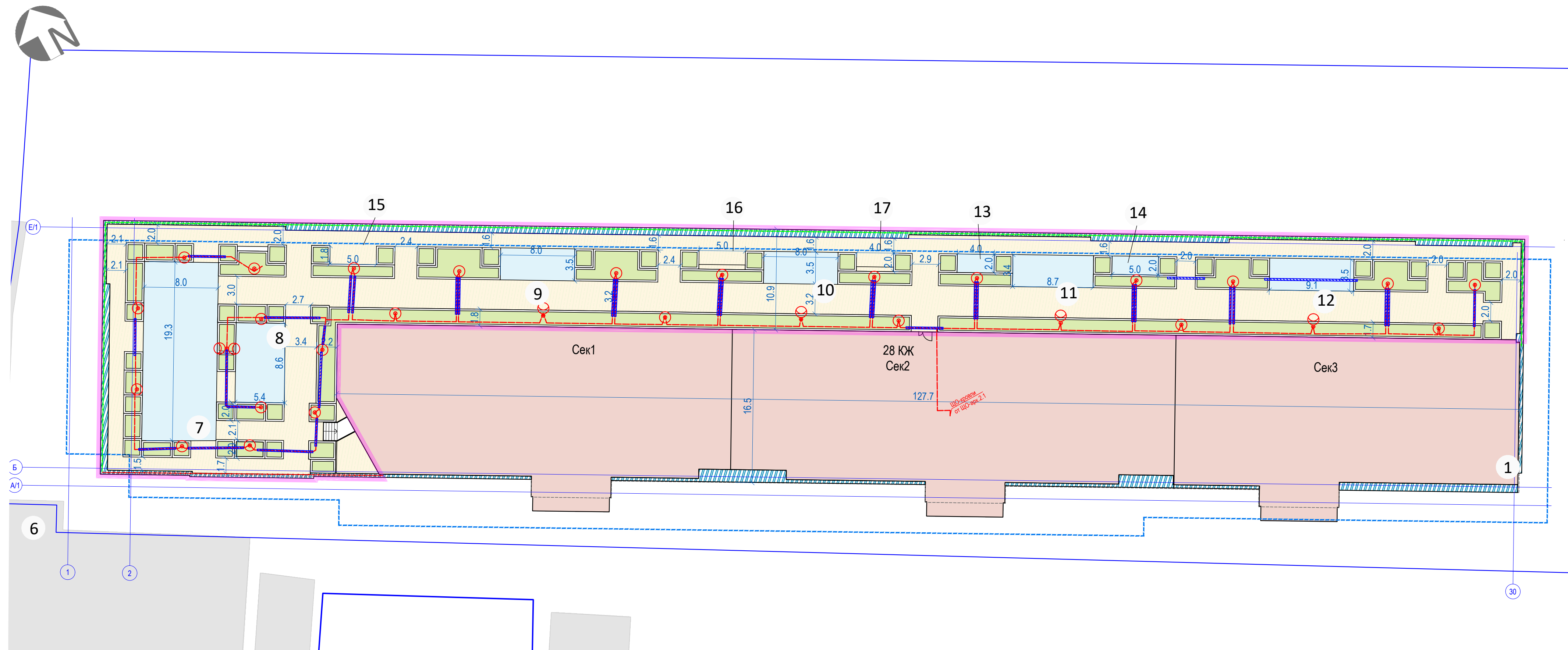
Экспликация зданий и сооружений

Номер позиции по ГП	НАИМЕНОВАНИЕ	Прим.
1	Реконструируемое здание спортивно-оздоровительного центра, 3-28 эт	8-28 надстраиваемые этажи
2	Существующее ТП	
3	Здание спортивного клуба «Х-Fit Отрадное», 5 эт	
4	Существующее жилое здание, 12 эт	
5	Здание "Международного еврейского института экономики, финансов и права", 3эт	
6	Существующее здание ГСК «Пионер», 3 эт	
7-10	Проектируемые площадки	
11-14	Детские площадки	
15-17	Площадки для занятий спортом	
18-21	Площадки для отдыха взрослых	

Примечание:

- Проект реконструкции здания не предусмотрена прокладка новых подземных инженерных коммуникаций на участке ГПЗУ 1. Реконструируемое здание подключено к существующим сетям водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации, теплосети, электроснабжения и сетям связи. Данные существующие инженерные коммуникации обеспечивают требуемые нагрузки реконструируемого здания и не требуют переустройства.
- Кабель НСС прокладывается в существующем канале МГТС до ТК146 согласно тому 5.5.1

Сводный план сетей на кровле стилобата. М 1:300



Условные обозначения благоустройства кровли стилобата:

- Участок благоустройства на кровле стилобата
- Проектируемые пешеходные дорожки
- Проектируемые детские площадки, спортивные площадки
- Проектируемое озеленение
- Сети наружного освещения
- Сети наружного освещения в футляре
- Светильник на столбе освещения

Данный план выполнен на топографических съемках (электронная версия) заказов № 3/1743-21 ИГДИ от 15.05.2021 выполненного ГБУ "Мосгоргеотрест". ООО "А-Проект.к" подтверждает полное соответствие данных геопространственным материалам, выполненным ГУП "Мосгоргеотрест".

ГИП ООО "А-Проект.к" Бражник А.А. /

3/1743-21 - ИГДИ					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Наименование объекта: "Реконструкция здания Спортивно-оздоровительного центра с автостоянкой "Отрадное" со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г.Москва, ул. Отрадная д.4А"					
Заказчик: ООО "А-Проект.к"					
Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, ул. Отрадная д.4А					
Разработал	Семёнов А. А.	15.05.21			
Камерал. работы	Воронова О. А.	15.05.21			Стадия
Подзем. работы	Самойлова Н. О.	15.05.21			Лист
Коррент. топоз.	Коргузова С. В.	15.05.21			Листов
Коррент. подзам.	Рыжкова Л. А.	15.05.21			1
ЛТР (Кр.лик.)	Чарльникова Е. А.	15.05.21			1
Дублирует кр.отм.	Петрунина М. Д.	15.05.21			1
ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500) МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"					
Заказчик: ООО Специализированный застройщик "АКВАПАРК ОТРАДНОЕ" 472-О-ПЗУ-1					
Реконструкция здания спортивно-оздоровительного центра с автостоянкой «Отрадное» со встроенными торговыми помещениями и автостоянкой, с надстройкой экспериментального жилого дома по адресу: г.Москва, ул. Отрадная д.4А					
Разработал	Тючикова	16.03.2022			Стадия
Проверил	Новикова	16.03.2022			Лист
Сводный план инженерных сетей на кровле стилобата. М 1:500					
АПРОЕКТ ООО "А-Проект.к" г. Москва					
Копировал					
Формат А1					