

**Генеральный проектировщик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Кляйневельт архитектен»  
Регистрационный номер и дата регистрации в реестре членов СРО № 354 от 30.10.2017  
Союз проектных организаций «ПроЭк»

**Заказчик/ Управляющий проектом:**

Акционерное общество «МР Групп»



**Многофункциональный жилой комплекс,  
расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская  
территория муниципальный округ Марьино, улица Веткина, земельный  
участок 2/1**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ

Москва 2022 г.

**Генеральный проектировщик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Кляйневельт архитектен»  
Регистрационный номер и дата регистрации в реестре членов СРО № 354 от 30.10.2017  
Союз проектных организаций «ПроЭк»

**Заказчик/ Управляющий проектом:**

Акционерное общество «МР Групп»

**Многофункциональный жилой комплекс,  
расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская  
территория муниципальный округ Марьино роца, улица Веткина, земельный  
участок 2/1**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ

Генеральный директор  
Главный архитектор проекта  
Главный инженер проекта



С. Берсенева

К. Воробьева  
Рег.номер НОПРИЗ П-121248

О. Рудько  
Рег.номер НОПРИЗ П-090012

Москва 2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМ.
2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.С	Содержание тома	
2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	На 23 листах
2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ	Графическая часть:	
	Ситуационный план М 1:2000	Лист 1
	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. План на уровне земли.	Лист 2
	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. План на уровне кровли (выход на отм. +7.950 и +8.400, +142.200).	Лист 2.1
	План организации рельефа М 1:500. План на уровне земли.	Лист 3
	План организации рельефа М 1:500. План на уровне кровли (выход на отм. +7.950 и +8.400, +142.200).	Лист 3.1
	План земляных масс М 1:500. План на уровне земли.	Лист 4
	План земляных масс М 1:500. План на уровне кровли (выход на отм. +7.950 и +8.400, +142.200).	Лист 4.1
	План покрытий М 1:500. План на уровне земли.	Лист 5
	План покрытий М 1:500. План на уровне кровли (выход на отм. +7.950 и +8.400, +142.200).	Лист 5.1
	Конструкции дорожных одежд	Лист 6
	План МАФ М1:500. План на уровне земли.	Лист 7
	План МАФ М1:500. План на уровне кровли (выход на отм. +7.950 и +8.400, +142.200).	Лист 7.1
	План озеленения М 1:500. План на уровне земли.	Лист 8
	План озеленения М 1:500. План на уровне кровли (выход на отм. +7.950 и +8.400, +142.200).	Лист 8.1
	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Лист 9

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Шевченко Е.			<i>Е.Шевченко</i>	07.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
					07.23		П	1	23
ГАП	Воробьева К.			<i>К.Воробьева</i>	07.23		ООО «Кляйневельт архитектен»		
ГИП	Рудько О.			<i>О.Рудько</i>	07.23				
Н. контр.	Баев А.			<i>А.Баев</i>	07.23				

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	3
1.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА	3
1.2.	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	3
2.	ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ	
3.	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
4.	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-ИМЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ	
5.	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)	
6.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	
7.	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	
8.	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	
9.	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	
10.	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ			



## 1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

### 1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА

«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роцца, улица Веткина, земельный участок 2/1» на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0021013:1453.

### 1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роцца, улица Веткина, земельный участок 2/1» на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0021013:1453, разработан на основании:

- Задания на проектирование объекта «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роцца, улица Веткина, земельный участок 2/1» на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0021013:1453;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-77-4-53-3-57-2023-2779;
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ЮНИПРОЕКТ», шифр № ЮП-66-0522-ИГИ от июня 2023г.;
- Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ЮНИПРОЕКТ», шифр № ЮП-66-0522-ИЭИ от июня 2023г.;
- Инженерно-топографического плана М1:500, выполненного ООО «ЭТАЛОН» по договору № ИГДИ-ВЕТ-10/21 от декабря 2021г.;
- СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ на проектирование противопожарной защиты Объекта (СТУ ПБ): «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роцца, улица Веткина, земельный участок 2/1» на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0021013:1453;
- СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ на проектирование и строительство Объекта (СТУ КР): «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роцца, улица Веткина, земельный участок 2/1» на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0021013:1453.

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

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ				

СП 42.13330.2016

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.

СанПиН 2.1.3684-21

Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий

СП 59.13330.2020

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 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ

Технический регламент о безопасности зданий сооружений

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 требованиях к их содержанию

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. № 815 до вступления в силу ПП РФ от 20.05.2022г №914

Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985.

## 2. ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Кляйневельт архитектен» имеет свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-185-16052013, выданное Саморегулируемая организация Союз проектных организаций «ПроЭк» (СРО Союз «ПроЭк») от 11 ноября 2022г.

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

### 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок проектирования расположен в Северо-Восточном административном округе г. Москвы, на территории района Марьино Роща. Площадь участка с кадастровым номером 77:02:0021013:1453 - составляет 15 143 м<sup>2</sup>.

Проектируемый объект – Многофункциональный жилой комплекс – массивный объемно-планировочный объект, который состоит из трех разновысотных корпусов: два жилых корпуса – «башни» разной высотности (А, В), и третьего корпуса общественного назначения – корпус С.

В границах проектирования демонтаж существующих зданий и сооружений, согласно:

- письму о демонтаже строений и сооружений ( строение 4, 7, 17,19 ) и некапитальные пристройки, навесы, сооружения отключены от инженерных коммуникаций снесены и демонтированы ООО «Ч-Девелопмент» №4865 от 17.07.2023

- письму о демонтаже железнодорожных путей ( подъездной путь цементного элеватора ) ООО «Ч-Девелопмент» №7952 от 31.07.2023

- письму о демонтаже эстакады, навеса, верхнего строения пути ( рельсы, шпалы, скрепления, щебеночный балласт, стрелочные переводы и т.д.) Дирекция инфраструктуры Октябрьской железной дороги Филиала ОАО «РЖД» своими силами обеспечивает демонтаж до начала строительства проектируемого объекта, письмо исх-3243/ОКТ НРИ от 20.07.2023

- письму о демонтаже строения 3, вл. 2, нежилое здание снесено в августе 2022 г ООО «Ч-Девелопмент» №8282 от 07.08.2023

- проекту организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства ( строения 1,2,5,6,8,9,10,11,12,131) ООО «ПОССТРОЙ» шифр 84-04.22-ПОД

В границах проектирования присутствуют инженерные сети, подлежащие демонтажу и переустройству согласно:

- письму о демонтаже строений и сооружений ( строение 4, 7, 17,19 ) и некапитальные пристройки, навесы, сооружения отключены от инженерных коммуникаций снесены и демонтированы ООО «Ч-Девелопмент» №4865 от 17.07.2023

- существующие строения окружающей застройки отключены от сетей согласно:

1.Соглашение о расторжении Договора от 01.01.2005 № ЦС05/01 от 31 марта 2022 года, между ООО «Цемент-Сервис МР» и ООО «ПИРССТРОЙ»

2. Соглашение о расторжении Договора на отпуск воды от 30.11.2008 № ЦС08/15 от 31 августа 2022года, между ООО «Цемент-Сервис МР» и ООО «Иннпром»

3. Соглашение о расторжении Договора на отпуск воды от 21.09.2016 № 158/16 от 31 августа 2022 года, между ООО «Цемент-Сервис МР» и ООО «Перевал»

- на переустройство кабельных линий и подстанции трансформаторной по соглашению о компенсации № МС-22-341-85467(316594) от 17.10.2022 ПАО «Россети Московский регион».

В границах проектирования присутствуют зеленые насаждения, подлежащие удалению, согласно тому «Дендрология» шифр 2022/ВЕТ-КВ -ООС2.

								2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				6

Участок ограничен:

- северо-западная сторона участка граничит с улицей Веткина и территорией административно- офисного здания ювелирного дома «Эстет»

- с северо-восточной стороны проектируемый участок граничит с нежилой застройкой, а именно административно-офисными зданиями, хозяйственными постройками и хозяйственно-бытовыми зданиями

- с южной стороны железнодорожными путями Рижского направления железной дороги

Въезд обслуживающего, легкового транспорта и пожарной техники, а так же вход на территорию проектируемого объекта будет осуществляться с северо-западной стороны, с ул. Веткина по существующему проезду. Въезд в подземный паркинг организован также с северо-западной стороны, по закрытой двухпутной рампе автостоянки, пристроенной к корпусу С.

Главный вход на территорию участка так же организован с существующей улицы Веткина.

Вход во внутренний двор комплекса запроектирован через калитки в ограждении территории.

Поверхность площадки имеет относительно ровный характер, с преобладающим уклоном в юго-западном направлении и общим перепадом высотных отметок около 2,20 м.

										Лист
										7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ				

#### 4. 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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.12 расстояние от подземного встроенного паркинга не регламентируется.

В соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, проектируемый Объект не является нормируемым объектом, и санитарно-защитная зона для такого объекта не устанавливается.

Вблизи проектируемой территории установлена санитарно-защитная зона от действующего объекта ООО «Перевал», согласно Решению об установлении санитарно-защитной зоны №77-00147 от 23 марта 2023.

Графическое отображение СЗЗ нанесено на Ситуационный план, см. лист ПЗУ-01.

Проектируемый участок не затрагивает границ СЗЗ существующих предприятий.

Согласно ГПЗУ земельный участок полностью расположен в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта «Останкинская телебашня».

В соответствии с письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия по городу Москве от 16.12.2021 № 01-04746-06, проектируемая жилая застройка располагается вне зоны ограничения от передающих радиотехнических объектов Останкинской Телебашни.

В соответствии с письмом ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» №4523 от 01.06.23 проектируемый многофункциональный жилой комплекс не мешает передаче теле- и радио сигнала от радиотехнического оборудования, установленного на радиопередающем объекте – Останкинской телебашне.

Согласно разделу 2022/ВЕТ-КВ –ООС1:

Согласно научно-технического отчета, выполненного ФГАО ВО «Российский университет транспорта», уровни структурного шума и вибраций от движения поездов по Рижскому направлению железной дороги, по Октябрьской железной дороге и по перспективной автотранспортной эстакаде не превышают допустимых значений санитарных норм СанПиН 1.2.3685-21 для всех помещений жилого комплекса.

Мероприятия по виброзащите объекта от движения железнодорожных поездов и автомобильного транспорта не требуются.

Согласно расчетов граница санитарного разрыва от участков ближайших МЖД железной дороги проходит по границе земельного участка проектируемого жилого комплекса, с учетом шумозащитных мероприятий (установка шумозащитных оконных конструкции в жилых корпусах).

На эксплуатируемых кровлях проектируемого объекта не располагаются площадки с нормируемым уровнем по шуму.

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

Зон действия публичных сервитутов нет.

Все перечисленные санитарно-защитные зоны, разрывы и зоны ограничений установлены за границей размещения жилой застройки. Таким образом, проектируемая жилая застройка расположена вне границ санитарно-защитных зон окружающих объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5. 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)

Проектируемый объект – Многофункциональный жилой комплекс – массивный объемно-планировочный объект, который состоит из трех разновысотных корпусов: два жилых корпуса – «башни» разной высотности (А, В), и третьего корпуса общественного назначения – корпус С. Данные три корпуса соединены между собой одноэтажным стилобатом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, кровля стилобата является частью благоустроенного внутреннего двора, в части благоустройства стилобата запроектирован смотровой балкон.

Корпуса объединены общей 2-х этажной подземной частью. Центральная часть кровли подземной автостоянки является внутренним благоустроенным пешеходным двором, организованным по принципу «без машин» с доступом для пожарной и другой специальной техники. По периметру наземной части объекта предусмотрен круговой объезд для пожарной техники, для доступа легкового автотранспорта к подъездам корпусов, для другой специальной техники.

На территории расположены встроенно-пристроенные помещения трансформаторной подстанции, кладовые управляющей компании, рампа в подземную автостоянку, эвакуационная ЛК из подземной автостоянки, данные помещения обвалованы в сторону внутреннего двора.

На территории объекта проектом предусмотрен павильон для размещения помещения хранения пресс-компактора (поз. 4, см. лист ПЗУ-02), помещение связано с подземной частью комплекса грузовым подъемником.

Строительство объекта осуществляется в рамках Градостроительного плана земельного участка № РФ-77-4-53-3-57-2023-2779 дата выдачи 22.05.2023, с кадастровым номером 77:02:0021013:1453 и соответствует ВРИ:

- **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).** Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;

благоустройство и озеленение придомовых территорий;

обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)

- **Обслуживание жилой застройки.** Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7)

										Лист
										10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ				



**-Хранение автотранспорта.** Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)

**-Предоставление коммунальных услуг.** Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1)

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

**-Банковская и страховая деятельность.** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5)

**-Служебные гаражи.** Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)

**-Обеспечение внутреннего правопорядка.** Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (8.3)

Согласно ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-57-2023-2779:

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта «Останкинская телебашня», расположенного по адресу: г.Москва, ул. Академика Королева, д.15, корп.1, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.04.2023 №КУВИ-001/2023-100247130.**

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 15 137 м<sup>2</sup>.

В соответствии с письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия по городу Москве от 16.12.2021 № 01-04746-06, проектируемая жилая застройка располагается вне зоны ограничения от передающих радиотехнических объектов Останкинской Телебашни.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проектные решения по объекту соответствуют видам разрешённого использования, указанным в ГПЗУ, не превышают предельных параметров и учитывают зоны с особыми условиями их использования.

#### Сравнение предельных параметров разрешенного строительства

Наименование	По ГПЗУ	По проекту
Предельная высота ( м )	190	185,50
Максимальная плотность ( тыс.кв.м/га)	56	55,98
Суммарная поэтажная площадь в ГНС (кв.м), том числе	84 738	84 738
- жилая часть	76 264	76 264
- не жилая часть, в том числе помещения	8 474	8 474
дополнительного образования	не менее 300	359
объектов физической культуры и спорта	не менее 840	1 612
предприятий торговли	не менее 290	383
бытового обслуживания	не менее 100	162
предприятий общественного питания	не менее 120	327
объектов культуры и досуга	не менее 160	240
объектов городских служб	не менее 100	133
- встроенно-пристроенная ТП	определяется на последующей стадии проектирования	По отдельному проекту
- емкость подземного гаража	определяется на последующей стадии проектирования	545 м/мест
- приспособление подземной части объекта под защитное сооружение ГО- «укрытие» на 1600 мест	предусмотреть в проекте	Предусмотрено, см. раздел 2022/ВЕТ-КВ-ГОЧС1 2022/ВЕТ-КВ-ГОЧС2
- установка электросирены оповещения на кровле ВГК	предусмотреть в проекте	Предусмотрено, см. раздел

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

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

Технико-экономические показатели по генеральному плану представлены в таблице 1,2,3.

Таблица 1. Технико-экономические показатели участка (на уровне земли)

№п/п	Наименование	S территории, м <sup>2</sup>	% территории
1	2	3	4
1	<b>Площадь участка в границах ГПЗУ</b>	<b>15 137</b>	<b>100%</b>
2	Площадь застройки	4 108	27%
2.1	- проектируемых зданий и сооружений	(4 051)	-
2.2	- подпорной стены	(57)	-
3	Площадь твердых покрытий	8 890	59%
4	Площадь озеленения *	2 139	14%
5	<b>Площадь дополнительного благоустройства за границами ГПЗУ**</b>	<b>89</b>	<b>100%</b>
5.1	Площадь твердых покрытий	89	100%

\*Площадь озеленения определена как сумма площадей газона, как по грунту, так и по стилобату в плане

\*\* Согласно письму Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (ТУ Росимущества в городе Москве) от 30.05.2023 №77-08/1611

Таблица 2. Технико-экономические показатели участка ( вход на отм. +7.950 и +8.400)

№п/п	Наименование	S территории, м <sup>2</sup>	% территории
1	2	3	4
1	<b>Площадь эксплуатируемой кровли</b>	<b>3 772</b>	<b>100%</b>
2	Площадь застройки	1 307	35%
3	Площадь твердых покрытий	1 594	42%
4	Площадь озеленения	811	21%
5	Площадь декоративных элементов ( кадки заводского изготовления)	60	2%

Примечание: Площадь твердых покрытий и озеленения ( без учета застройки) – приведены в томе 2022/ВЕТ-КВ-АР2.1,лист 4.

Таблица 3. Технико-экономические показатели участка ( вход на отм. 142.200)

№п/п	Наименование	S территории, м <sup>2</sup>	% территории
1	2	3	4
1	<b>Площадь эксплуатируемой кровли</b>	<b>1 269</b>	<b>100%</b>
2	Площадь застройки	415	32%
3	Площадь твердых покрытий	593	47%
4	Площадь озеленения	261	21%

Примечание: Площадь твердых покрытий и озеленения ( без учета застройки) – приведены в томе 2022/ВЕТ-КВ-АР2.3,лист 16.

## 7. 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

По результатам проведенных инженерно-геологических изысканий, согласно отчету (шифр ЮП-66-0522--ИГИ, выполненный ООО «ЮНИПРОЕКТ»), на площадке предполагаемого строительства объекта «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роща, улица Веткина, земельный участок 2/1» на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0021013:1453

### ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

Подземные воды надъяурского водоносного горизонта вскрыты при настоящих изысканиях всеми скважинами на глубине 7,6 – 9,7 м, что соответствует абсолютным отметкам 152,68 – 154,43 м. Горизонт преимущественно безнапорный, за исключением зоны скважины №№ 1, 35 и 36, где уровень установления зафиксирован на глубине 7,6 – 8,0 м (абс. отм. 153,15 – 153,56 м). Величина напора составляет 1,2 – 1,7 м.

В соответствии с СП 28.13330.2017, воды водоносного горизонта по отношению к бетонам марки W4, W6, W8, W10-12 и к арматуре железобетонных конструкций по содержанию агрессивной углекислоты не обладают агрессивными свойствами. Агрессивность воды к алюминию – низкая и средняя, к свинцу – низкая.

### ОСНОВАНИЕ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ.

Основанием дорожной одежды являются **насыпные грунты (ИГЭ-122)**.

ИГЭ-122 Техногенные отложения (tQIV), представленные насыпными грунтами: песками темно-коричневыми и серовато-коричневыми, средней крупности, с прослоями песка гравелистого, с частыми прослоями суглинков полутвердых, с включениями дресвы и щебня кирпича, бетона, а также осколков стекла до 10%.

Зафиксированная мощность 0,2 – 3,5 м.

### Согласно существующему литологическому строению и таблице Б.9

**СП 22.13330.2016, условное расчетное сопротивление насыпных грунтов (R0) следует принять 120 кПа.**

На основании анализа выявленных особенностей инженерно-геологических условий площадки при проектировании предусмотрены мероприятия:

- в связи с естественной подтопленностью участка предусмотреть систему инженерной защиты территории, зданий и сооружений от подтопления;
- предусмотреть мероприятия по сбору и отводу поверхностных вод;
- выполнить гидроизоляцию подземных конструкций и фундамента;
- принять меры против обводнения основания (котлована) поверхностными водами и замачивания грунтов на длительное время;
- предусмотреть мероприятия по гидроизоляционной антикоррозионной защите подземных металлических опорных конструкций и коммуникаций.

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14

## 8. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

### Решения на отм. 0.000 (на уровне земли):

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства, архитектурно-планировочных решений и в увязке с существующим рельефом и застройкой.

Сопряжение проектного рельефа с существующим рельефом выполнено по средствам подпорной стены, высотой от 0.5 м - до 1.5 м, конструктивные решения данного сооружения см. раздел 2022/ВЕТ-КВ-КР2.

Входы в здания обеспечены с уровня проектной земли, без устройства преград для маломобильных групп населения.

Площадка решена методом красных горизонталей сплошной системой. Проектные продольные уклоны колеблются от 5‰ до 40‰ по проездам и тротуарам, поперечный уклон –5-20‰. Относительной отметке 0,000 комплекса соответствует абсолютная отметка 162.00.

Поверхностный водоотвод территории внутреннего двора осуществляется по уклонам вертикальной планировки от здания и собирается в сеть водосборных лотков, которые за границей подземной части подключаются в закрытую сеть ливневой канализации через установку пескоуловителей. Часть водосборных лотков будет проложена по рельефу, но с контруклоном по дну лотка.

Водоотвод с поверхности земли за границей стилобатной части выполняется по уклонам от здания с дальнейшим выпуском в дождеприемные решетки системы закрытой ливневой канализации.

Дополнительно часть поверхностного водоотвода Решения по организации рельефа увязаны с существующими и проектируемыми отметками прилегающих территорий.

### Решения на отм. +7.950 и +8.400:

Поверхностный водоотвод эксплуатируемой кровли осуществляется по уклонам вертикальной планировки от здания и собирается в водосборные воронки, которые подключаются во внутреннюю сеть ливневой канализации.

Перепад высот в пределах кровли между отметками 7.950 и 8.400, решен амфитеатром, который представляет собой лестницу из 5 ступеней и пандус, которые разработаны в разделе 2022/ВЕТ-КВ –КР2.

Перепад высот между входами на отметках 170.40 и 169.95 решен лестницей по грунту в 3 ступени с перепадом по земле в 0.45 см. Лестница по грунту выполнена из бортовых камней и плиточного мощения, см лист 6, раздела ПЗУ.

### Решения на отм. +142.200:

Поверхностный водоотвод смотровой площадки осуществляется по уклонам вертикальной планировки от здания и собирается в водосборные воронки, которые подключаются во внутреннюю сеть ливневой канализации.

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		15

## 9. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемый объект – Многофункциональный жилой комплекс – массивный объемно-планировочный объект, который состоит из трех разновысотных корпусов: два жилых корпуса – «башни» разной высотности (А, В), и третьего корпуса общественного назначения – корпус С. Данные три корпуса соединены между собой одноэтажным стилобатом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, кровля стилобата является частью благоустроенного внутреннего двора, в части благоустройства стилобата запроектирован смотровой балкон.

Корпуса объединены общей 2-х этажной подземной частью. Центральная часть кровли подземной автостоянки является внутренним благоустроенным пешеходным двором, организованным по принципу «без машин» с доступом для пожарной и другой специальной техники.

На территории расположены встроено-пристроенные помещения трансформаторной подстанции, кладовые управляющей компании, рампа в подземную автостоянку, эвакуационная ЛК из подземной автостоянки, данные помещения обвалованы в сторону внутреннего двора.

По периметру наземной части объекта предусмотрен круговой объезд для пожарной техники, для доступа легкового автотранспорта к подъездам корпусов, для другой специальной техники.

Так же проектом предусмотрены эксплуатируемые благоустроенные кровли на уровне 2-ого этажа (выход на отм. +7.950 и +8.400) и смотровая площадка на уровне 39 этажа (выход на отм. +142.200).

Для дополнительного подъема/спуска, с отм. +/- 0.000 земли на уровень благоустроенной кровли стилобата проектом предусмотрена декоративная, не эвакуационная, криволинейная лестница.

В уровне благоустройства кровли стилобата расположен смотровой балкон в сторону внутреннего двора жильцов. В уровне благоустройства кровли стилобата расположен обходной балкон, вокруг центрального ядра «башни В» используется для дополнительного пути эвакуации в лестничную клетку, ведущую на улицу в отметке +/- 0.000.

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.

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.

Конструкции дорожных одежд приняты в соответствии с Альбомом типовых дорожных конструкций для г. Москвы от 2020 г.

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

Конструкции дорожных одежд проездов и тротуаров для пожарной техники выполнены из тротуарной плитки, георешетки, асфальтобетона на существующем и проектируемом твердом покрытии, выдерживающим нагрузку от пожарной техники.

Пешеходные тротуары и дорожки выполнены из тротуарной плитки.

Малые архитектурные формы применены в проекте заводские, сертифицированные и безопасные в использовании, перечень МАФ см лист ПЗУ-07 и 7.1.

На территории расположены встроенно-пристроенные помещения трансформаторной подстанции, кладовые управляющей компании, рампа в подземную автостоянку, эвакуационная ЛК из подземной автостоянки, данные помещения обвалованы в сторону внутреннего двора, образуя озелененные холмы в благоустройстве комплекса.

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.

Решения на отм. 0.000 (на уровне земли):

На участке предусмотрены функциональные зоны/площадки :

- для игр детей площадью 219 м2;
- для отдыха взрослых общей площадью 49 м2;
- для занятий спортом площадью 152 м2;
- для хозяйственных целей ( площадка для КГО) – 12 м2.

Площадки для игр детей выполнены из покрытия типа мастерфайбр. Площадки для отдыха взрослых выполнены с применением тротуарной плитки, разного цвета, фактуры и габаритных размеров.

Малые архитектурные формы применены в проекте заводские, сертифицированные и безопасные в использовании, перечень МАФ см лист ПЗУ-07 и 7.1.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория засеивается газонными травами. Проектом озеленения также предусматривается посадка кустарников и травянистых растений с учетом охранных зон от фундаментов зданий и инженерных сетей.

Предусмотрено наружное освещение территории комбинированное: часть опор освещения установлены на земле (периметр участка), а часть опор освещения крепятся на фасад зданий.

На проектируемом участке расположены два подземных резервуара КНС-1 и ЛНС-1, которые предназначены для отводов стоков, выполнены из спиральновитой трубы ПЭ 100 (полиэтилен) КНС Д-2500, а ЛНС с сдвоенным корпусом 2\*3000 к ним подходят кабели питания и управления, шкафы управления устанавливаются в подземной части здания.

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17

Центральная часть кровли подземной автостоянки является внутренним благоустроенным пешеходным двором, организованным по принципу «двор без машин» с доступом только для пожарной и другой специальной техники. Предусмотрена установка ограждения по периметру внутреннего двора и в северной части наружного контура территории участка.

За границами ГПЗУ запроектирована часть пожарного проезда ( 89 м2 газонной решетки) согласно письму Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (ТУ Росимущества в городе Москве) от 30.05.2023 №77-08/1611.

Решения на отм. +7.950 и +8.400:

На отм. +7.950 расположены:

- Выходы и эвакуационные выходы/входы на благоустроенную кровлю стилобата из жилой части (башня А и башня В), в том числе: лифтовые холлы, тамбуры, лестничные клетки,

На отм. +8.400 расположены:

- Помещение общественного назначения – фитнес-центр с бассейном (корпус С), в том числе: помещение бассейна с проходами, раздевалки (женская и мужская), санитарные узлы, душевые, сауны, хамам, лестничные клетки, лифтовый холл, коридор, лестница, эвакуационные и аварийные выходы/входы.

Для дополнительного подъема/спуска, с отм. +/- 0.000 земли на уровень благоустроенной кровли стилобата отм. +7.200, проектом предусмотрена декоративная, не эвакуационная, криволинейная лестница.

Перепад высот между входами на отметках 170.40 и 169.95 решен лестницей по грунту в 3 ступени с перепадом по земле в 0.45 см. Лестница по грунту выполнена из бортовых камней и плиточного мощения.

В уровне благоустройства кровли стилобата расположен смотровой балкон в сторону внутреннего двора жильцов. В уровне благоустройства кровли стилобата расположен обходной балкон, вокруг центрального ядра «башни В» используется для дополнительного пути эвакуации в лестничную клетку, ведущую на улицу в отметке +/- 0.000.

На эксплуатируемой кровле предусмотрены функциональные зоны/площадки:

- для занятий спортом площадью 183 м2.

Площадки для занятий спортом выполнены из покрытия терравей.

Малые архитектурные формы применены в проекте заводские, сертифицированные и безопасные в использовании, перечень МАФ см лист ПЗУ-07 и 7.1.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория засеивается газонными травами. Проектом озеленения также предусматривается посадка кустарников с учетом охранных зон от фундаментов зданий и инженерных сетей.

Устойчивость довольно крупных саженцев растений обеспечивается следующими мерами, согласно ГОСТ Р 58875-2020, раздел 7.2:

- использованием укрепляющих опор;

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		18



- установкой анкерочных элементов.

Предусмотрено наружное освещение эксплуатируемой кровли.

Ограждением эксплуатируемой кровли является продолжение фасадных ограждающих конструкций, выполнены из стеклопакетов в составе сертифицированной алюминиевой стоечно-ригельной системы, высотой - 1.8м ( на отм. +7.950 ) и ограждение высотой – 1.35м ( на отм. +8.400 ) , что обеспечивает безопасное нахождение на кровле.

Решения на отм. +142.200:

На смотровой площадке не предусмотрены зоны для отдыха, игр, площадки для занятий спортом.

Малые архитектурные формы- отсутствуют.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория засеивается газонными травами. Проектом озеленения также предусматривается посадка кустарников с учетом охранных зон от зданий и инженерных сетей.

Устойчивость довольно крупных саженцев растений обеспечивается следующими мерами, согласно ГОСТ Р 58875-2020, раздел 7.2:

- использованием укрепляющих опор;
- установкой анкерочных элементов.

Предусмотрено наружное освещение эксплуатируемой кровли, которое вешается на фасад здания.

Ограждением эксплуатируемой кровли является продолжение фасадных ограждающих конструкций, выполнены из стеклопакетов в составе сертифицированной алюминиевой стоечно-ригельной системы, высотой – 4.13 м, что обеспечивает безопасное нахождение на кровле.

Устойчивость довольно крупных саженцев растений можно обеспечить следующими мерами, согласно ГОСТ Р 58875-2020, раздел 7.2:

- использованием укрепляющих опор;
- установкой анкерочных элементов.

Эти меры помогут поддерживать растения в устойчивом состоянии при условии соблюдения допустимых норм глубины слоя и требуемого объема субстрата для проникновения корней растений.

В качестве крепежного средства необходимо использовать защищенный от коррозии провод или кабель, прикрепленный к зданию. Оправку и укрепление посаженных растений выполняют с помощью резьбовых анкерных креплений из высококалассной стали, фиксированных над водоизоляционным слоем. Используемый для этих целей трос или кабель необходимо крепить с помощью специальных растяжек с регуляторами. Скобы следует крепить к элементам конструкции, например к опоясывающему бордюру, стенам и к крупным тротуарным плитам.

В некоторых случаях скобы крепят к плитам-основаниям, при этом нужно обязательно уточнить диапазон силовой нагрузки компонентов конструкции и термоизоляционных и влагоустойчивых покрытий. Угол между скобами, прикрепленными к изолированным плитам-основаниям, и поверхностью крыши не должен быть более 60°.

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		19

Для укрепления деревьев необходимо использовать прямоугольные или треугольные опоры из стальных труб, поверхность которых должна быть обработана с целью защиты металла от коррозии. Некоторые опоры могут иметь широкие пластины в основании.

Согласно Специальных технических условий на проектирование и строительство объекта: «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роща, улица Веткина, земельный участок 2/1» на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0021013:1453 (далее по тексту СТУ), отступление от нормативов выполнено в части:

1. СП 113.13330.2016 п. 4.10 Стоянки легковых автомобилей, встроенные в здания подкласса функциональной пожарной опасности Ф1.3, должны быть только с постоянно закрепленными местами для индивидуальных владельцев.

Согласно проекта в подземном паркинге размещаются м/м гостевые, а так же приобъектные. Компенсирующие мероприятия описаны в СТУ п. 7.1-7.5, все компенсирующие мероприятия выполняются в полном объеме.

2. Недостаточность требований СП 42.13330.2016 в части определения количества машино-мест для постоянного и временного хранения (гостевых) легковых автомобилей.

Согласно проекта – расчет требуемого количества м/мест выполнен по методике описанной в СТУ, согласно п.6.1-6.5.

Компенсирующие мероприятия описаны в СТУ п. 6.1-6.5, все компенсирующие мероприятия выполняются в полном объеме.

3. СП 42.13330.2016 п. 11.36 Расстояние пешеходных подходов от стоянок для парковки легковых автомобилей следует принимать, м, не более:  
от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий 250.

Недостаточность требований к размещению стоянок для парковки легковых автомобилей (машино-мест) для постоянного и временного (гостевые) хранения.

Компенсирующие мероприятия описаны в СТУ п. 7.6, все компенсирующие мероприятия выполняются в полном объеме.

4. СП 59.13330.2020 п. 5.2.2. Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

Недостаточность требований к размещению мест посадки (высадки) инвалидов.

Компенсирующие мероприятия описаны в СТУ п. 4.3, все компенсирующие мероприятия выполняются в полном объеме.

#### РАСЧЕТ ТРЕБУЕМОГО КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ.

Расчет м/м для постоянного хранения произведен на основании:

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		20

Специальных технических условий на проектирование и строительство объекта «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роцца, улица Веткина, земельный участок 2/1» на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0021013:1453

В соответствии с СТУ, количество машино-мест постоянного хранения определено, по бальной оценке, в соответствии с таблицей:

№ п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию ( $B_i$ )	Показатели	Фактические значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию ( $K_i$ )	Расчетный балл критерия ( $B_i * K_i$ )
1	2	3	4	5	6	7
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	1 и менее	1	5
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 20 минут	1	5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м (м. Марьино Роцца – 564,99 м)	0	0
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м (ст. Марьино Роцца – 193,72 м)	0	0
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Без учета уровня комфорта		1	20
6	Плотность застройки					
6.2	Плотность застройки в границах земельного участка	20	более 25000 м <sup>2</sup> /га		0.25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т2 Марьино Роцца		0.75	15
Итоговая балльная оценка						<b>50</b>

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 50 баллов ( $B_n$ ) отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 50% ( $K_{Бп}$ ) 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. Требования к определению необходимого количества стоянок легковых автомобилей

**Количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей следует определять по формуле:**

$N_p = N_f \times K_{Бп} / 100\%$ , где:

$N_p$  – число мест постоянного хранения легковых автомобилей;

$N_f$  – расчетное значение числа мест постоянного хранения легковых автомобилей:

$$N_f = N_{жит} \times K_{авт} / 1000, \text{ где}$$

$N_{жит}$  - расчетная численность населения Комплекса,

$K_{авт}$  - показатель уровня автомобилизации;

$K_{Бп}$  - 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  $B_p$  определяется по таблице 2 СТУ.

Расчетное значение числа мест постоянного хранения легковых автомобилей:

$$1\ 415^* \times 350/1000=496 \text{ м/м}$$

\*1 415 человек приняты согласно заданию на проектирование.

**Кол-во м/м постоянного хранения составит:**

$$496 \text{ мест} \times 50\% \div 100\% = 248^* \text{ м/места}$$

\*стоянки для МГН не предусмотрены в связи с отсутствием квартир для проживания МГН, согласно заданию на проектирование.

**Расчет машино-мест для временного хранения (гостевых) легковых автомобилей.**

Гостевые парковки и машино-места для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения автомобилей.

$$496 \text{ м/мест} \times 0,1 = 50 \text{ м/мест},$$

Согласно СП59.13330.2016:

$$50 \times 10\% = 5 \text{ м/мест для гр.М1 - М4}$$

- до 100 включительно

5%, но не менее одного места

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		22

50\*5%=3 м/места для гр. М4

**Расчет машино-мест для временного хранения (приобъектных) легковых автомобилей для встроенных помещений общественного назначения.**

Количество требуемых машино-мест определяем по формуле:

$$N_{в} = S / S_{н} * K_{3} * K_{2}$$

$N_{в}$  - расчетное количество машино-мест в зависимости от функционального (общественного) назначения помещения, где

$S$  - суммарная площадь помещений одного функционального назначения, не включая места общего пользования (коридоры, вестибюли, холлы, помещения санузлов и т.п), технические, складские, производственные помещения без постоянного пребывания людей;

$S_{н}$  - показатель площади помещений одного функционального (общественного) назначения на одно машино-место для временного хранения легковых автомобилей определяется по таблице 4 СТУ;

$K_{2}$  - уточняющий коэффициент к количеству машино-мест в зависимости от зоны доступности территории городским пассажирским транспортом определяется в соответствии с п. 6.5 СТУ;

$K_{3}$  - уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы для зоны урбанизации Т2, принять 0,85.

Суммарная площадь помещений одного функционального назначения  $S$ :

- 1) *Деловое управление (4.1)* – 2536,8 м<sup>2</sup>
- 2) *Общественное питание (4.6)* – 304 м<sup>2</sup>
- 3) *Спорт (5.1)* – 1294 м<sup>2</sup>
- 4) *Бытовое обслуживание (3.3)* – 144 м<sup>2</sup>
- 5) *Культурное развитие (3.6)* – 215 м<sup>2</sup>
- 6) *Магазины (4.4)* – 332 м<sup>2</sup>
- 7) *Коммунальное обслуживание/объекты городских служб (3.1)* – 117 м<sup>2</sup>
- 8) *Образование и просвещение (3.5)* – 331,2 м<sup>2</sup>

$$N_{в} ( 4.1 ) = 2536,8 / 60 * 0,85 * 0,70 = 26 \text{ м/м}$$

$$N_{в} ( 4.6 ) = 304 / 60 * 0,85 * 0,70 = 3 \text{ м/м}$$

$$N_{в} ( 5.1 ) = 1294 / 220 * 0,85 * 0,70 = 4 \text{ м/м}$$

$$N_{в} ( 3.3 ) = 144 / 110 * 0,85 * 0,70 = 1 \text{ м/м}$$

$$N_{в} ( 3.6 ) = 215 / 220 * 0,85 * 0,70 = 1 \text{ м/м}$$

$$N_{в} ( 4.4 ) = 332 / 70 * 0,85 * 0,70 = 3 \text{ м/м}$$

$$N_{в} ( 3.1 ) = 117 / 60 * 0,85 * 0,70 = 2 \text{ м/м}$$

$$N_{в} ( 3.5 ) = 331,2 / 440 * 0,85 * 0,70 = 1 \text{ м/м}$$

Итого: 41 м/м,  
в том числе 5 м/м для МГН из которых 3 м/м гр. М4

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		23

Таким образом по расчету для Объекта требуется 339 м/м, в том числе 10 м/м для МГН из которых 6 м/м гр.

М4:

- для постоянного хранения – 248 м/м;
- гостевые стоянки для жителей –50 м/м, в том числе для МГН – в том числе 5 м/м для МГН гр., из которых 3 м/м для гр. М4;
- для общественных помещений – 41 м/м, в том числе 5 м/м для МГН из которых 3 м/м гр. М4.

В подземном паркинге проектируемого комплекса предусмотрено – 545 м/мест.

**Размещено в подземном паркинге – 276 м/м:**

- 248 м/м постоянного хранения
- 22 м/м для временного хранения
- 6 м/м для МГН (обслуживаются службой парковщика)

**Размещено на УДС \*\* – 63 м/м:**

- 59 м/м для временного хранения (в радиусе 600м)
- 4 м/м для МГН, гр. М1-М3 ( в радиусе 250 м)

**Размещено на территории комплекса – 5 м/м**

Профицит м/м в паркинге составляет: 269 м/м.

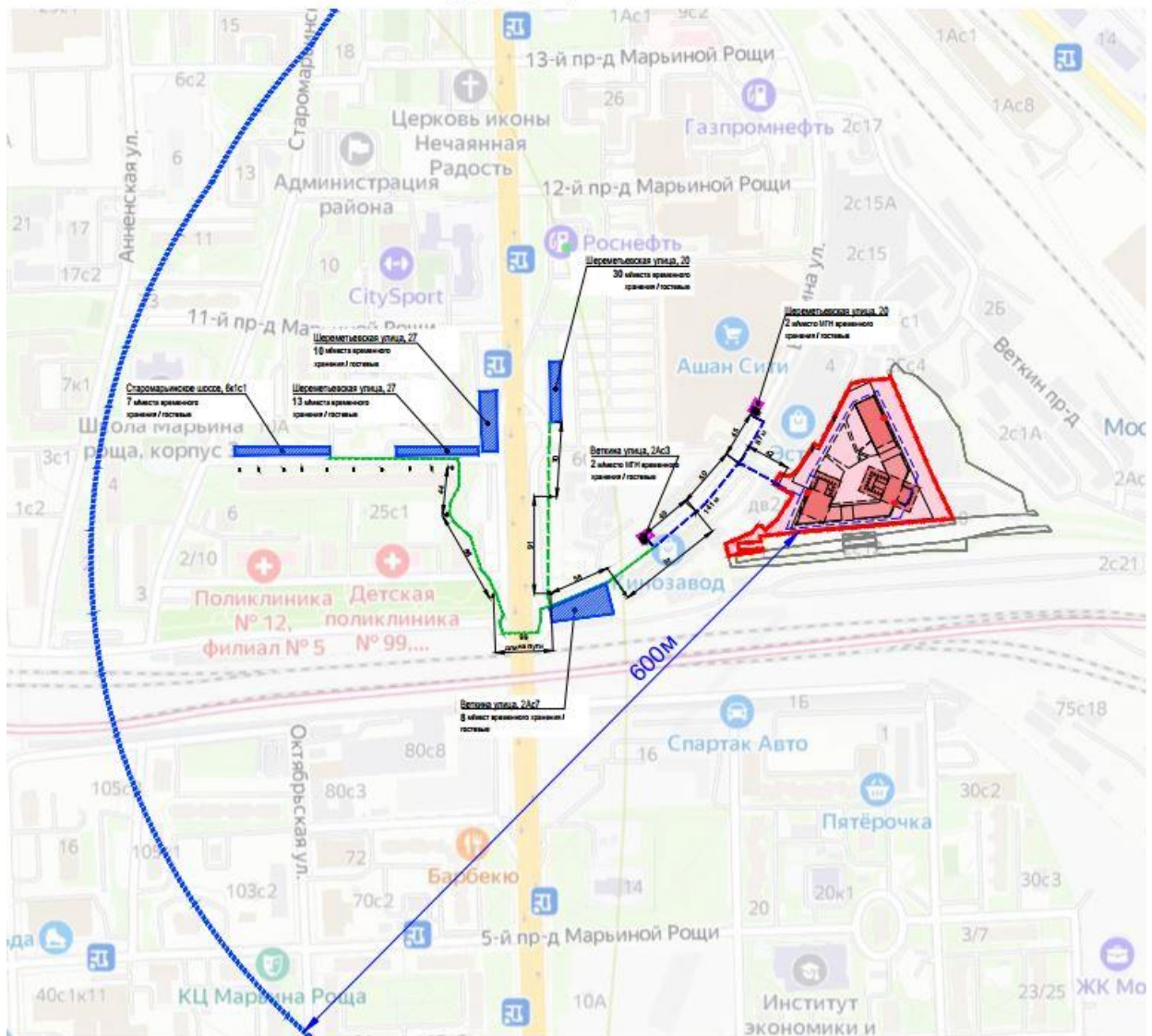
Профицит м/м на территории участка составляет: 5 м/м

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

\*\* Согласно письму от Префектуры СВАО г.Москвы от 09.08.2023 № 01-82-4747/23; № 01-82-4747/23-1.

									Лист
									24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ			

### Схема размещения машиномест для проектируемого объекта на существующих автостоянках



### РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ.

Согласно СП 42.13330.2016 Приложение К: норма накопления коммунальных отходов для объекта рассчитывалась по пункту «по городскому населенному пункту с учетом общественных зданий», составляет 280-300 кг (или 1400-1500 л) чел/год. Объем 1 мусороконтейнера составляет 1,1 м<sup>3</sup>. Учитывая, что вывоз мусора будет производиться два раза в день, получаем требуемое количество мусорных контейнеров для проектируемого жилого дома:

$$n = (1,4 \times 1415) / 1,1 / (365/2) = 10 \text{ контейнеров, объемом } 1,1 \text{ м}^3$$

Согласно СП 42.13330.2016 Приложение К: Смет с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков, составляет 5-15 кг (или 8-20 л) чел/год. Объем 1 мусороконтейнера составляет 1,1 м<sup>3</sup>.

$$n = (0,008 \times 8630) / 1,1 / (365/2) = 1 \text{ контейнер, объемом } 1,1 \text{ м}^3$$

Итого, согласно СП 42.13330.2016, требуется 11 контейнеров, объемом 1,1 м<sup>3</sup>.

Согласно РНГП расчет предоставлен в томе 2022/ВЕТ-КВ-ИОС7.5 и количество контейнеров согласно расчету составляет:

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		25

Количество контейнеров для жилой части комплекса:

Башня А:  $2953/365/1,1*1,05= 8$  контейнеров, где 2953 – объем ТБО в год, 365 – дней в году,  $1,1 \text{ м}^3$  – емкость контейнера, 1,05 – коэффициент прироста жителей.

Башня В:  $2923/365/1,1*1,05= 8$  контейнеров, где 2923 – объем ТБО в год, 365 – дней в году,  $1,1 \text{ м}^3$  – емкость контейнера, 1,05 – коэффициент прироста жителей.

Количество контейнеров для нежилой части комплекса:

Корпус С:  $312/365/1,1*1,05= 1$  контейнер, где 312 – объем ТБО в год, 365 – дней в году,  $1,1 \text{ м}^3$  – емкость контейнера, 1,05 – коэффициент прироста жителей.

Контейнеры в мусорокамере:  $212/365/1,1*1,05= 1$  контейнер, где 212 – объем ТБО в год, 365 – дней в году,  $1,1 \text{ м}^3$  – емкость контейнера, 1,05 – коэффициент прироста жителей.

Итого: 17 штук.

Для жилого дома принята следующая система сбора бытовых отходов:

- жильцы квартир производят накопление мусора в квартире, в мусорных мешках. По мере накопления отходов жильцы самостоятельно спускаются с мешками на минус 1 этаж на грузопассажирском лифте в помещение буферных мусорокамер, расположенных под каждой из секций на минус 1 этаже, в зоне лифтового холла. Для этого помещения оснащаются мусорными контейнерами. Далее заполненные контейнеры перемещаются по автостоянке к мусорному подъёмнику, где они поднимаются в уровень земли, и, по приезду мусоровозного транспорта, опорожняются. Отходы из камер удаляются ежедневно. При наличии в камере 2-х и более контейнеров, заполненный контейнер заменяется, плотно закрывая его крышкой.

Мусороудаление из помещений общественного питания.

- Твёрдые и бытовые отходы (ТБО) образуются в служебно-бытовых помещениях персонала, производственных помещениях предприятий общепита, обеденных залах.
- Пищевые отходы образуются при приготовлении пищи и обслуживании посетителей в предприятиях общественного питания. Для сбора пищевых отходов в помещении хранения пищевых отходов предусматривается установка герметично закрывающегося холодильного шкафа для отходов, с установленным в нём полиэтиленовым пакетом.
- В конце рабочей смены мусор выносится в полиэтиленовых пакетах в мусорокамеру на 1 этаже. В мусорокамере для пищевых отходов предусматривается отдельный контейнер для пищевых отходов.

Мусороудаление из помещений общественного назначения.

- Мусор, образованный в результате деятельности коммерческих помещений 1 этажей выносится сотрудниками клининговых организаций в мусорокамеру 1 этажа. Для сбора мусора в каждом из

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		26



предприятий предусматриваются отдельные контейнеры с крышками с установленным в нём полиэтиленовым пакетом.

- Мусор от офисов и фитнеса, расположенных в корпусе С выносится сотрудниками клининга на лифте на -1 этаж в контейнерные буферной мусорокамеры.

В мусорокамере 1 этажа устанавливается компактор а также мусорные контейнеры. Загрузка компактора производится сотрудниками управляющей компании.

Вывоз контейнеров предусмотрен ежедневно согласно расписанию приезда мусоровоза и согласовывается с эксплуатирующей компанией.

Проектом предусмотрена 1 площадка для КГО на проектируемой территории.

Решения по хранению и транспортировке мусора описаны в томе 2022/ВЕТ-КВ-ИОС7.5.

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							27
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Въезд обслуживающего, легкового транспорта и пожарной техники, а так же вход на территорию проектируемого объекта будет осуществляться с северо-западной стороны, с ул. Веткина по существующему проезду. Въезд в подземный паркинг организован также с северо-западной стороны, по закрытой двухпутной рампе автостоянки, пристроенной к корпусу С.

Главный вход на территорию участка так же организован с существующей улицы Веткина.

Вход во внутренний двор комплекса запроектирован через калитки в ограждении территории.

Проезды пожарной техники предусмотрены шириной 6,00 м, согласно СП 4.13130.2013 и разработанным СТУ на проектирование противопожарной защиты объекта.

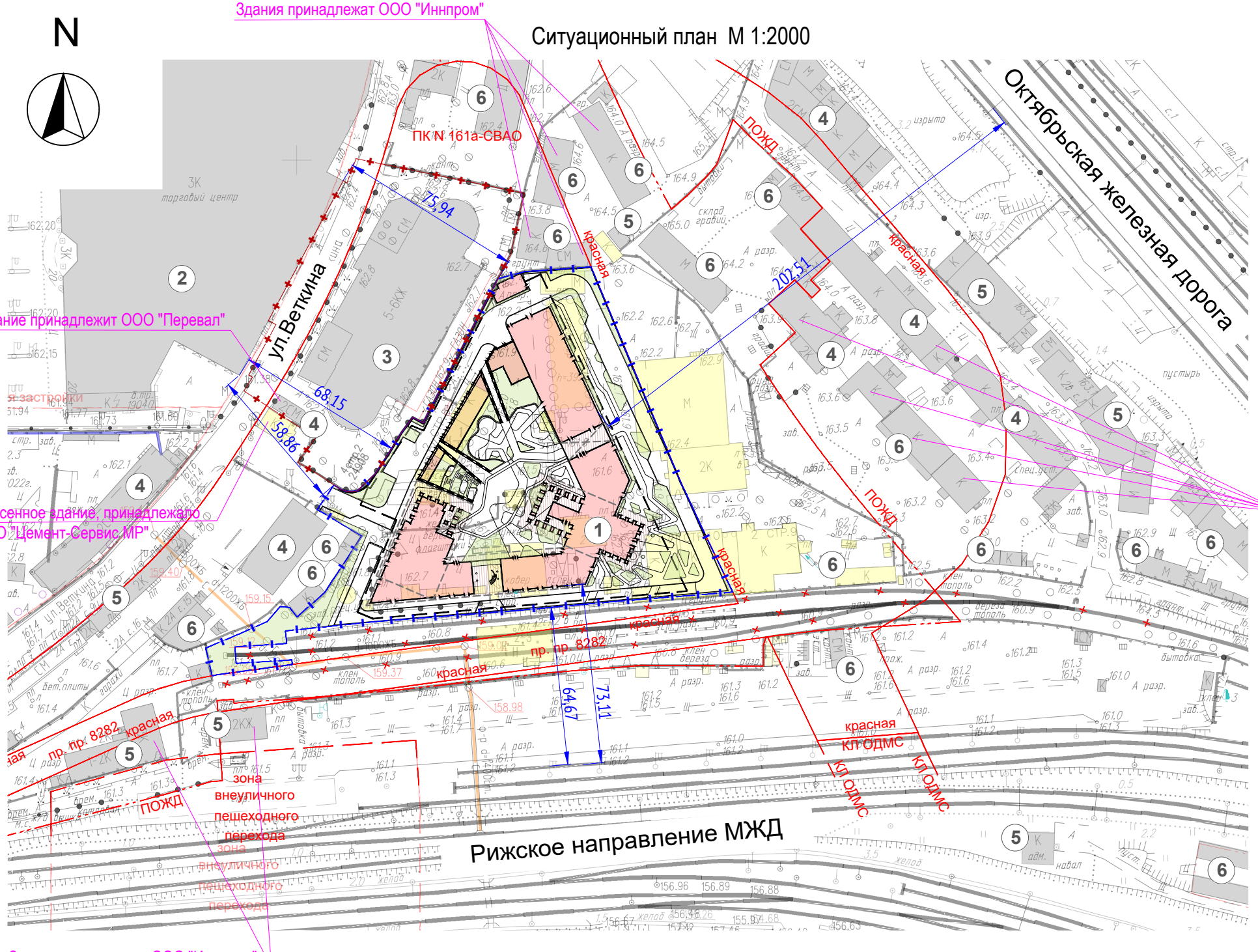
Ширина тротуаров в местах движения МГН принята не менее 2.00 м. Для комфортного перемещения пешеходов предусмотрена связь территории проектируемого жилого комплекса с тротуарами улично-дорожной сети и прилегающей территорией.

В пешеходной доступности расположены остановки общественного транспорта по Шереметьевской улице.

Ближайшая станция метро «Марьино Роща» находится на расстоянии 565 м, ж/д станция МЦД «Марьино Роща» - 194 м.

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ.ПЗ	Лист
							28
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-57-2023-2779
  - Красные линии улично-дорожной сети
  - Проектируемая застройка, в том числе
  - навесяющие части зданий
  - контур подземной части
  - Демонтируемые здания и сооружения
  - Существующая застройка
  - Санитарно-защитная зона от ООО "Перевал" согласно решению об установлении СЗЗ №77-00147 от 23 марта 2023

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ по ГП	Наименование	Примечания
Проектируемая застройка		
1	Многофункциональный жилой комплекс	Проектируемая застройка
Существующая застройка		
2	Торговый центр «Капитолий Марьино Роцца»	Сущест.
3	ООО "Перевал" Административно-офисное здание ювелирный дом «Эстет»	Сущест.
4	Административно-офисное здание	Сущест.
5	Хозяйственно-бытовое здание	Сущест.
6	Здание для хранения инвентаря, хозяйственные постройки	Сущест.

Радиус доступности железнодорожного транспорта и станций метрополитена М 1:5000  
Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м) М 1:5000

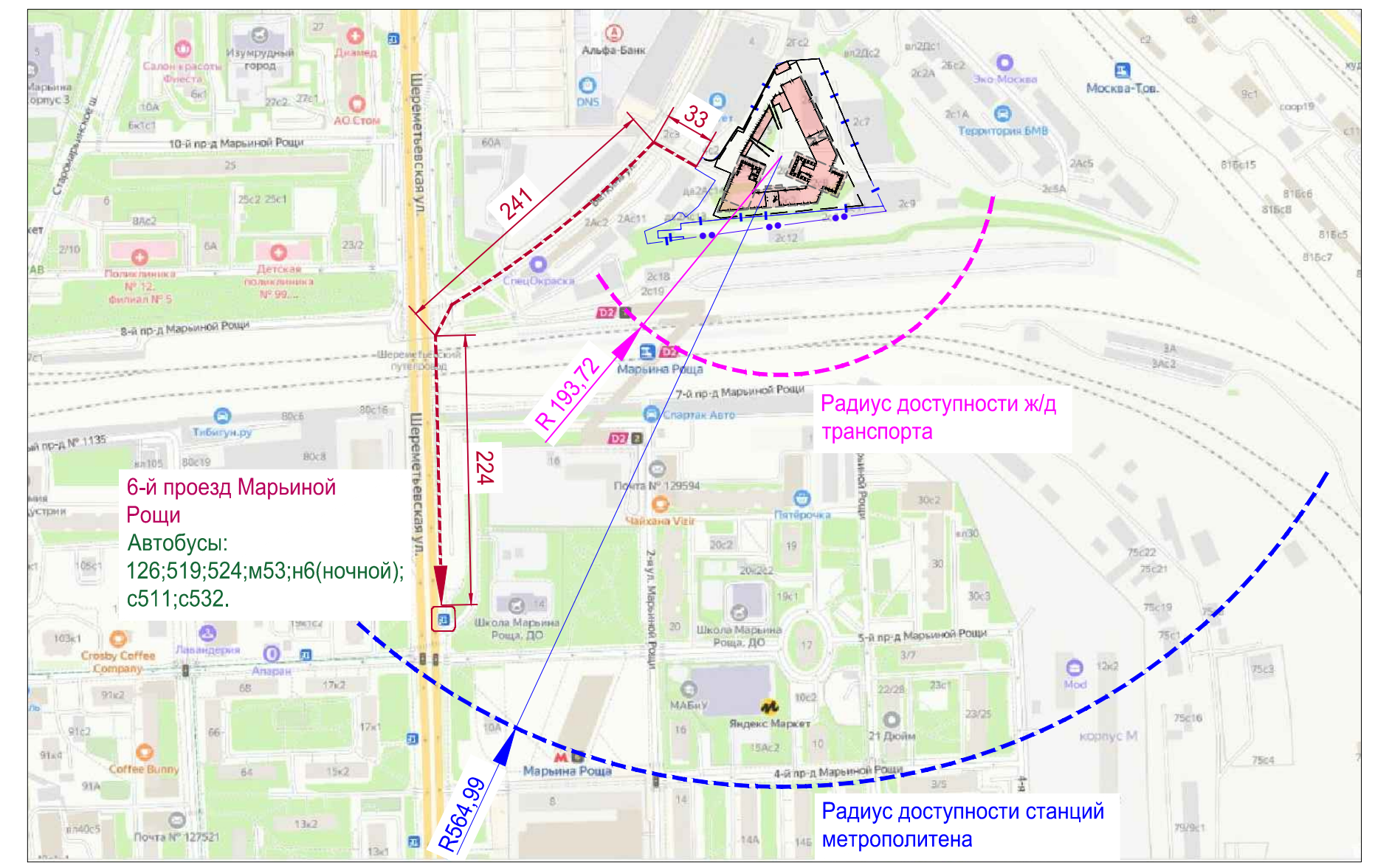


Схема расположения зон с особыми условиями использования территории по ГПЗУ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-57-2023-2779
  - Проектируемая застройка, в том числе
  - навесяющие части зданий
  - контур подземной части
  - Красные линии улично-дорожной сети
  - Территория зоны ограничений передающего радиотехнического объекта
  - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

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

Система координат - Московская  
Система высот - Московская

ДОГОВОР № ИГДИ-ШЕР-07/22  
ЗАКАЗЧИК: ООО «Ч-Девелопмент»

Инженерно - геодезические изыскания для проектирования и строительства многофункционального комплекса  
по адресу: г.Москва, ул. Веткина, вл.2  
Инженерно - топографический план масштаб 1 : 2000

Стадия Лист Листов  
1 1

**ООО "ЭТАЛОН"**

2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ  
«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роцца, улица Веткина, земельный участок 2/1»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Шевченко Е.		<i>Шевченко Е.</i>	06.23
ГАП		Воробьева К.		<i>Воробьева К.</i>	06.23
ГИП		Рудько О.		<i>Рудько О.</i>	06.23
Н.контр.		Баев А.		<i>Баев А.</i>	06.23

Ситуационный план М 1:2000

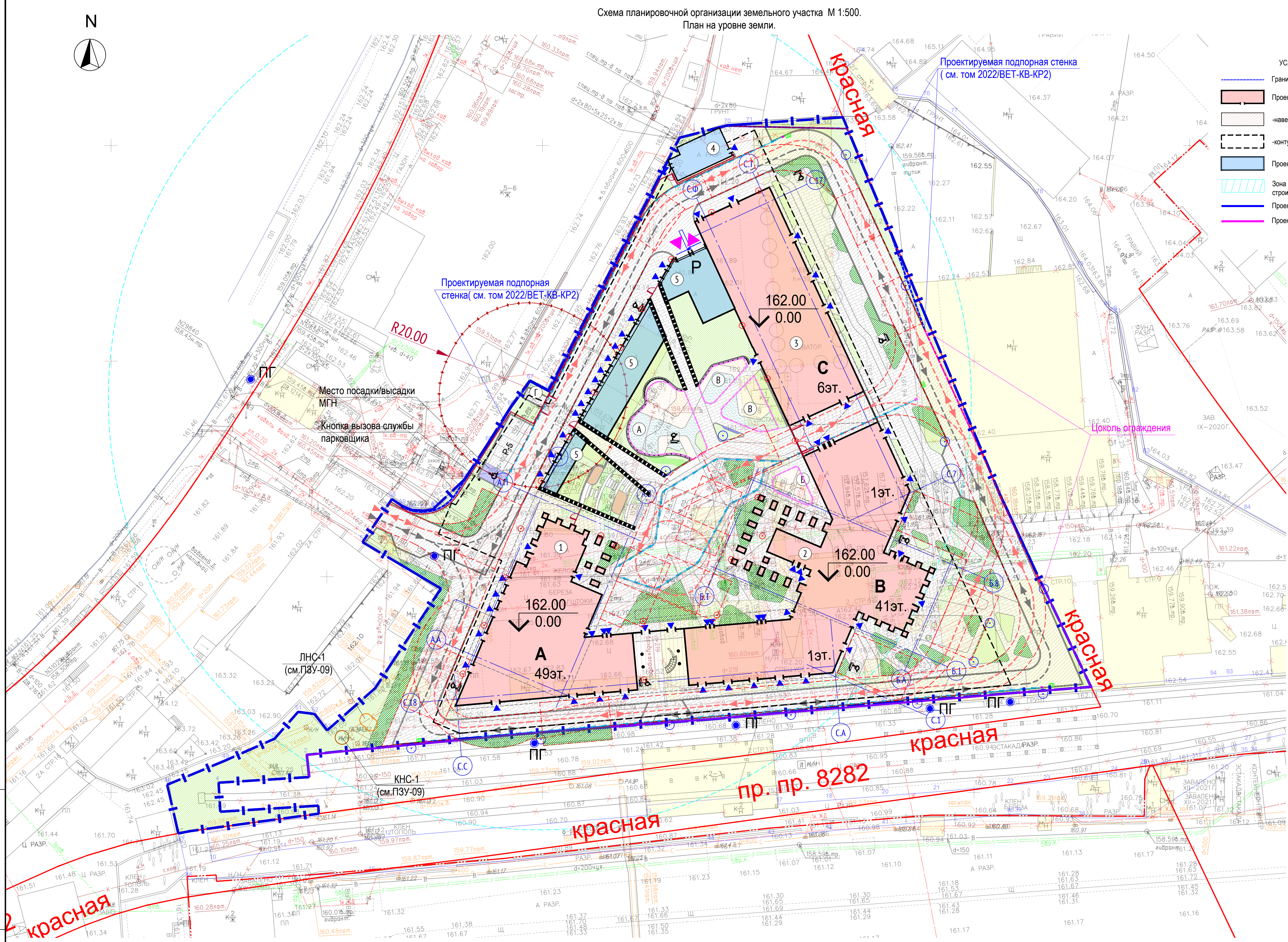
**kleinewelt architekten**  
ООО «Кleinewelt Architekten»  
Москва, ул. Никольская-Сормовская, д.102, этаж 3  
+7 495 507 95 17  
www.kleinewelt.ru

Формат А2 420x594



Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.  
План на уровне земли.

Схема расположения зон с особыми условиями  
использования территории по ГПЗУ и размещения в них  
объектов капитального строительства



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
1	Жилой корпус "Башня А"	49
2	Жилой корпус "Башня В"	41
3	Общественное здание "Корпус С"	6
4	Павильон для размещения помещения хранения пресс-комплектора	1
5	Объединенные помещения: помещения ТП, рампа в подземную автостоянку/кладовые УК, эвакуационная ЛК	1

Экспликация площадок (план на уровне земли)

Обозначение	Наименование	Площадь, м²
А	Площадка для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста	219
Б	Площадка отдыха для взрослого населения	91
В	Площадка спортивная	152
Г	Хозяйственная площадка для КГМ	12

Технико-экономические показатели участка (план на уровне земли)

Поз.	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	15 137	100%
2	Площадь застройки, в том числе	4 108	27%
2.1	проектируемых зданий и сооружений	(4 051)	-
2.2	- подпорной стены	(57)	-
3	Площадь твердых покрытий	8 890	59%
4	Площадь озеленения*	2 139	14%
5	Площадь дополнительного благоустройства за границами ГПЗУ	89	100%
5.1	Площадь твердых покрытий (георешетка)	89	100%

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

Данный проект выполнен на геоподснове ООО "Эталон" договор №ИГДИ-ВЕТ-10/21 от декабря 2021, геоподснова не изменялась  
ГИП Рудько О.В.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-57-2023-2779
  - Проектируемая застройка, в том числе
  - навесные части зданий
  - контур подземной части
  - Проектируемые нежилые здания и сооружения
  - Проектируемое ограждение
  - Демонтируемые здания и сооружения
  - Проектируемая подпорная стена
  - Проектируемый цоколь у ограждения
  - Проектируемый дождеприемный лоток
  - Пожарный гидрант
  - Пожарный проезд
  - Площадка для установки пожарной техники

- Георешетка с возможностью проезда спец. техники
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые твердые покрытия (плитка)
- Проектируемые твердые покрытия (асфальт/бетон)
- Покрытие по типу "Мастерфайбер" (резинавая крошка)
- Песок
- Покрытие Terra Vей (дорожное покрытие из природного материала с применением органического клея Terra Vей или аналог)
- Мраморный щебень
- Настил деревянный
- Входы в здания и сооружения
- Въезд/выезд в подземный паркинг
- Движение пожарной техники на участке
- Движение легкового и обслуживающего транспорта на участке

- Места отдыха для МГН
- Проектируемая опора освещения
- Опора освещения крепится на фасад здания/навесных частях здания
- Радиус доступности 100 м до хол. площадок
- Контур площадок (детские, спорт, отдых взрослых)
- Место посадки/высадки МГН

- Условные обозначения линий градостроительного регулирования:
- границы территории улично-дорожной сети
  - границы озелененных территорий
  - границы водных поверхностей
  - 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 охранной зоны ансамбля Московского Кремля
  - 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 водоохраненных зон
  - границы зон 1 пояса санитарной охраны
  - границы зон 2 пояса санитарной охраны
  - границы жестких зон санитарной охраны
  - границы санитарно-защитных зон

Примечание:  
1. Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геодезическим изысканиям;  
2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующей коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;  
3. Смотреть совместно с листом ПЗУ-2.1.

Система координат - Московская  
Система высот - Московская

ДОГОВОР № ВЕТ-10/21-ИГДИ  
ЗАКАЗЧИК: ООО "ЦементСервис МР"

Инженерно-геодезические изыскания для проектирования и строительства многофункционального комплекса

по адресу: г. Москва, ул. Веткина, вл.2  
Инженерно-топографический план масштаб 1:500

ООО "ЭТАЛОН" декабрь 2021г.

2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ

«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Марьино роща, улица Веткина, земельный участок 2/1»

Изм. Кол.ч. Лист № Док. Подл. Дата  
Разраб. Шевченко Е. 06.23

ГАП Воробьева К. 06.23  
ГИП Рудько О. 06.23  
Н.контр. Бавя А. 06.23

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. План на уровне земли.

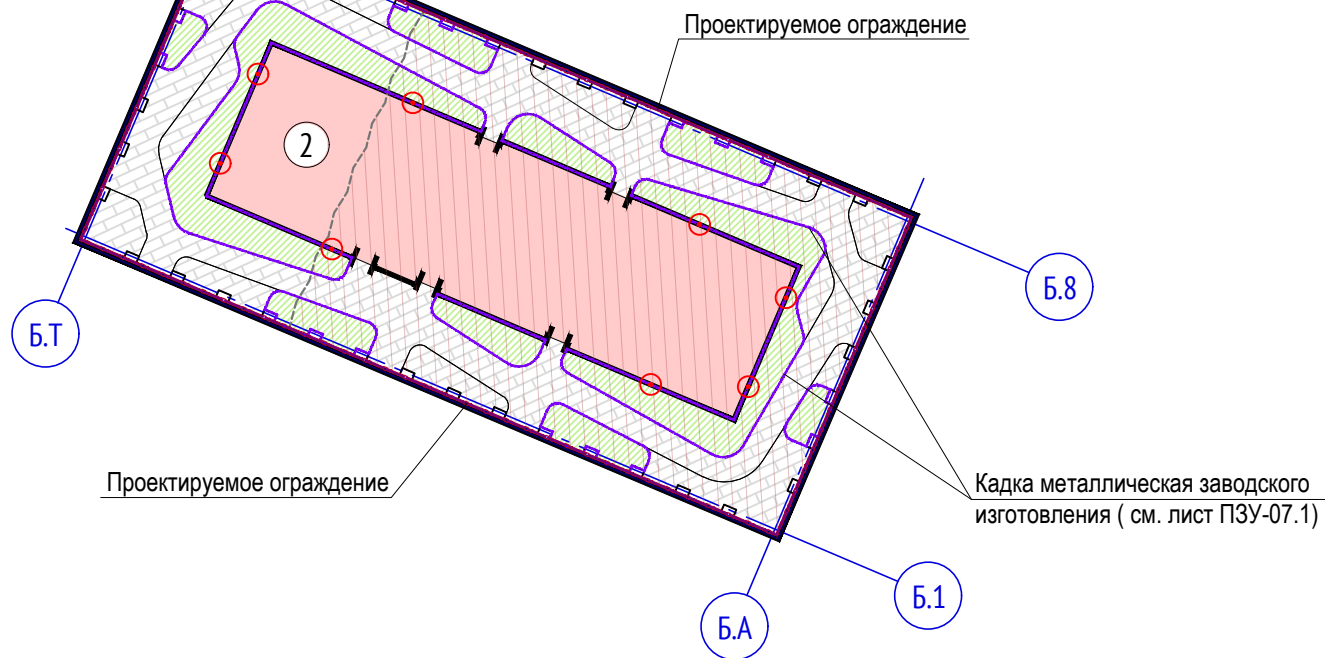
keinewelt architekten

Формат А1 841x594



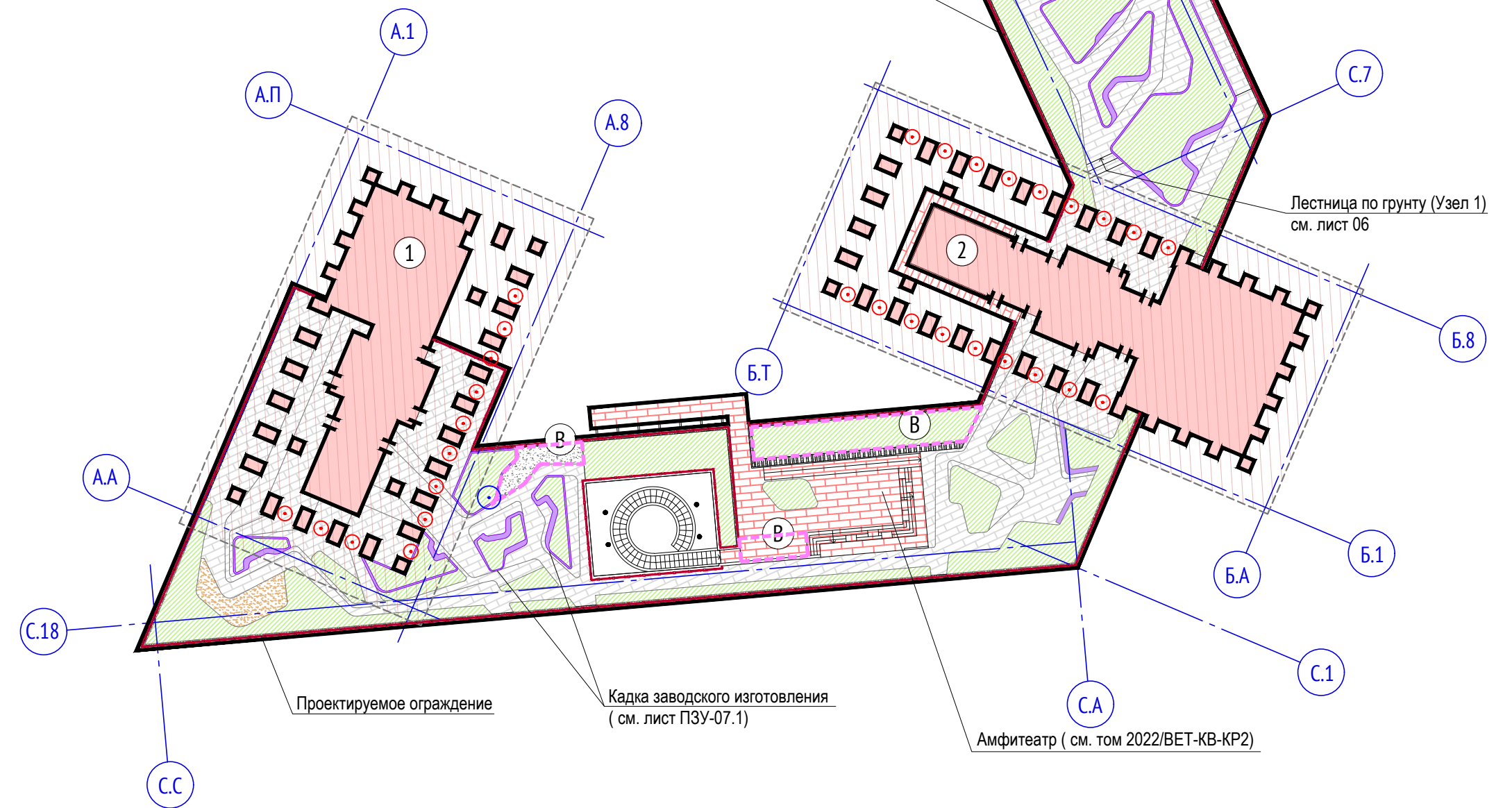


Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.  
План на уровне кровли (выход на отм. +142.200).



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Проектируемая застройка, в том числе
  - навесающие части зданий
  - Проектируемое озеленение
  - Проектируемые твердые покрытия(плитка)
  - Песок
  - Покрытие Терра Вей (дорожное покрытие из природного материала с применением органического клея Терра Вей или аналог)
  - Мраморный щебень
  - Проектируемое ограждение, высотой:  
-на кровле с отм. +7.950-1,80 м  
-на кровле с отм. +8.400 - 1,35 м  
-на кровле с отм. +142.200 - 4,13 м
  - Контур площадок ( детские, спорт, отдых взрослых)
  - Опора освещения крепится на фасад здания/на навесающих частях здания

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.  
План на уровне кровли (выход на отм. +7.950 и +8.400).



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
1	Жилой корпус "Башня А"	49
2	Жилой корпус "Башня В"	41
3	Общественное здание "Корпус С"	6
4	Павильон для размещения помещения хранения пресс-компактора	1
5	Обвалованные помещения( помещения ТП, рампа в подземную автостоянку,кладовые УК,эвакуационная ЛК)	1

Технико-экономические показатели участка ( вход на отм. +142.200 )

Поз.	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь эксплуатируемой кровли	1 269	100%
2	Площадь застройки	415	32%
3	Площадь твердых покрытий	593	47%
4	Площадь озеленения	261	21%

Технико-экономические показатели участка ( вход на отм. +7.950 и +8.400)

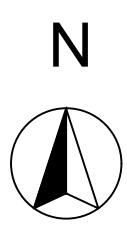
Поз.	Наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь эксплуатируемой кровли	3 772	100%
2	Площадь застройки	1 307	35%
3	Площадь твердых покрытий	1 594	42%
4	Площадь озеленения	811	21%
5	Площадь декоративных элементов ( кадки заводского изготовления)	60	2%

Экспликация площадок ( вход на отм. +7.950 и +8.400)

Обозначение	Наименование	Площадь, м²
В	Спортивная площадка	183

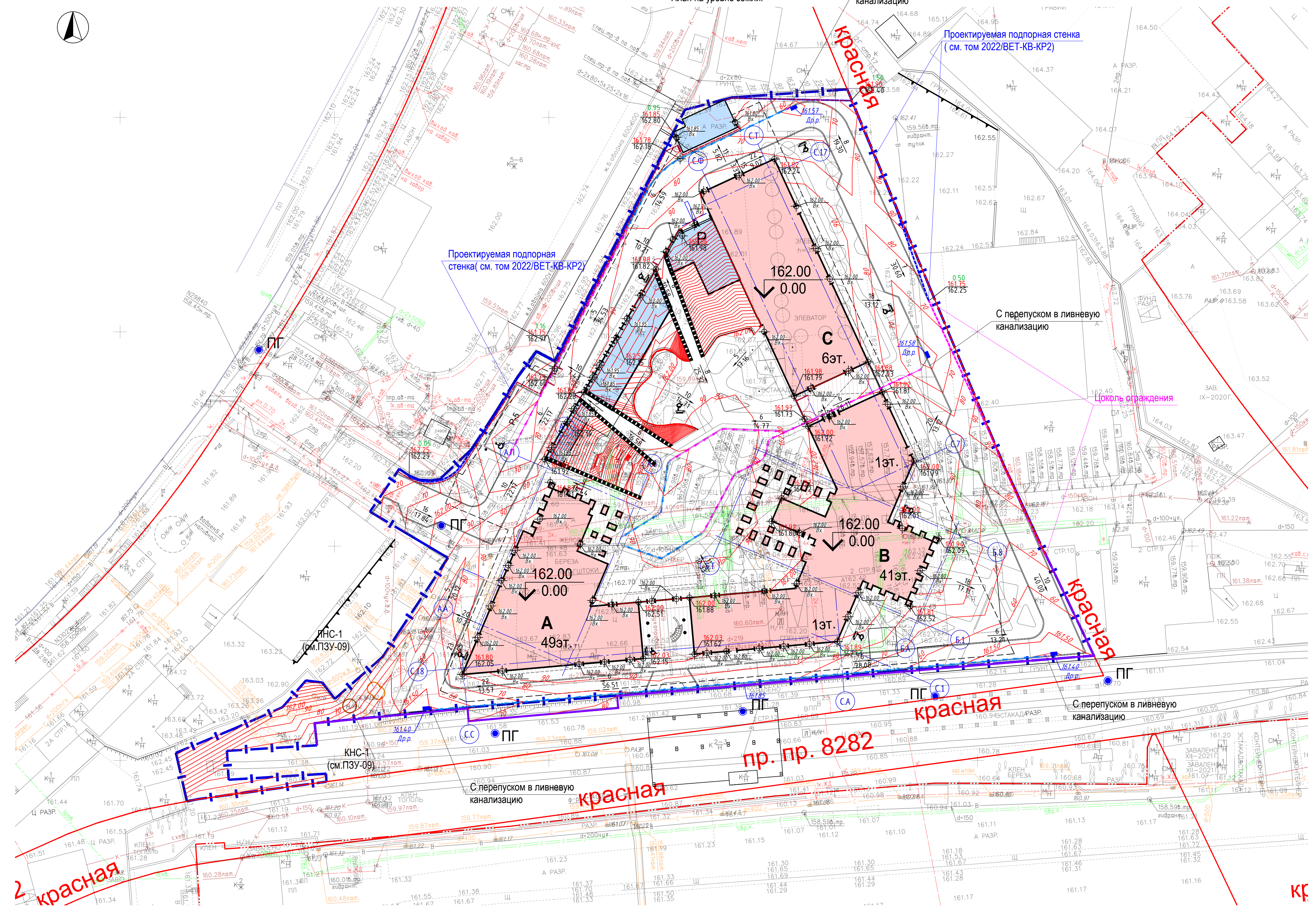
2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ					
«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роща, улица Веткина, земельный участок 2/1»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Шевченко Е.		<i>Шевченко Е.</i>	06.23
ГАП		Воробьева К.		<i>Воробьева К.</i>	06.23
ГИП		Рудько О.		<i>Рудько О.</i>	06.23
Н.контр.		Баев А.		<i>Баев А.</i>	06.23
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.План на уровне кровли (выход на отм. +7.950 и +8.400, +142.200).					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					2.1
					Листов
					Листов





План организации рельефа М 1:500  
План на уровне земли.

С перепуском в ливневую канализацию



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
1	Жилой корпус "Башня А"	49
2	Жилой корпус "Башня В"	41
3	Общественное здание "Корпус С"	6
4	Павильон для размещения помещения хранения пресс-компактора	1
5	Обвалованные помещения (помещения ТП, rampa в подземную автостоянку, холодильные УК, эвакуационная ЛК)	1

Проектируемая подпорная стенка (см. том 2022/ВЕТ-КВ-КР2)

Проектируемая подпорная стенка (см. том 2022/ВЕТ-КВ-КР2)

С перепуском в ливневую канализацию

Цоколь ограждения

красная

пр. пр. 8282

красная

- ПРИМЕЧАНИЕ:
- За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 162.00;
  - Документация защищена законодательством об авторском праве. Запрещается любое копирование и воспроизведение без согласования с правообладателем;
  - Система высот, система координат - согласно инженерно-геодезическим изысканиям.
  - Перед началом земляных работ вызвать представителей служб коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникации.
  - Уважку проектных горизонталей с существующим рельефом выполнить при производстве работ.

Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "Эталон" договор №ИГДИ-ВЕТ-10/21 от декабря 2021, геоподоснова не изменялась  
ГИП Рудью О.В.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ПЗУ № РФ-77-4-53-3-57-2023-2779
- Проектируемая застройка, в том числе
- навесные части зданий
- контур подземной части
- Проектируемые нежилые здания и сооружения
- Проектируемое ограждение
- Проектируемая подпорная стена
- Проектируемый цоколь у ограждения
- Пожарный гидрант
- Бетонный борт 300\*45\*18
- Проектируемая высотная отметка
- Проектируемая высотная отметка дождеприемной решетки
- Проектируемая высотная отметка входа в здание
- Высота подпорной стены
- Проектируемая высотная отметка
- Существующая высотная отметка
- Проектируемый уклон, в промилле
- Длина участка с данным уклоном
- Проектируемые горизонтали
- Проектируемая дождеприемная решетка
- Проектируемый дождеприемный лоток
- Проектируемый дождеприемный лоток с контрольным

Система координат - Московская  
Система высот - Московская



ДОГОВОР № ВЕТ-10/21-ИГДИ

ЗАКАЗЧИК: ООО "ЦементСервис МР"

Инженерно-геодезические изыскания для проектирования и строительства многофункционального комплекса

по адресу: г. Москва, ул. Веткина, вл.2

Инженерно-топографический план масштаб 1:500

Стадия	Лист	Листов
	1	1

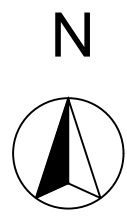
ООО "ЭТАЛОН" декабрь 2021г.

2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ					
«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Марьяна роща, улица Веткина, земельный участок 2/1»					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Шевченко Е.			Шевченко Е.	08.23
ГАП	Воробьева К.			Воробьева К.	08.23
ГИП	Рудью О.			Рудью О.	08.23
Н.контр.	Беев А.			Беев А.	08.23

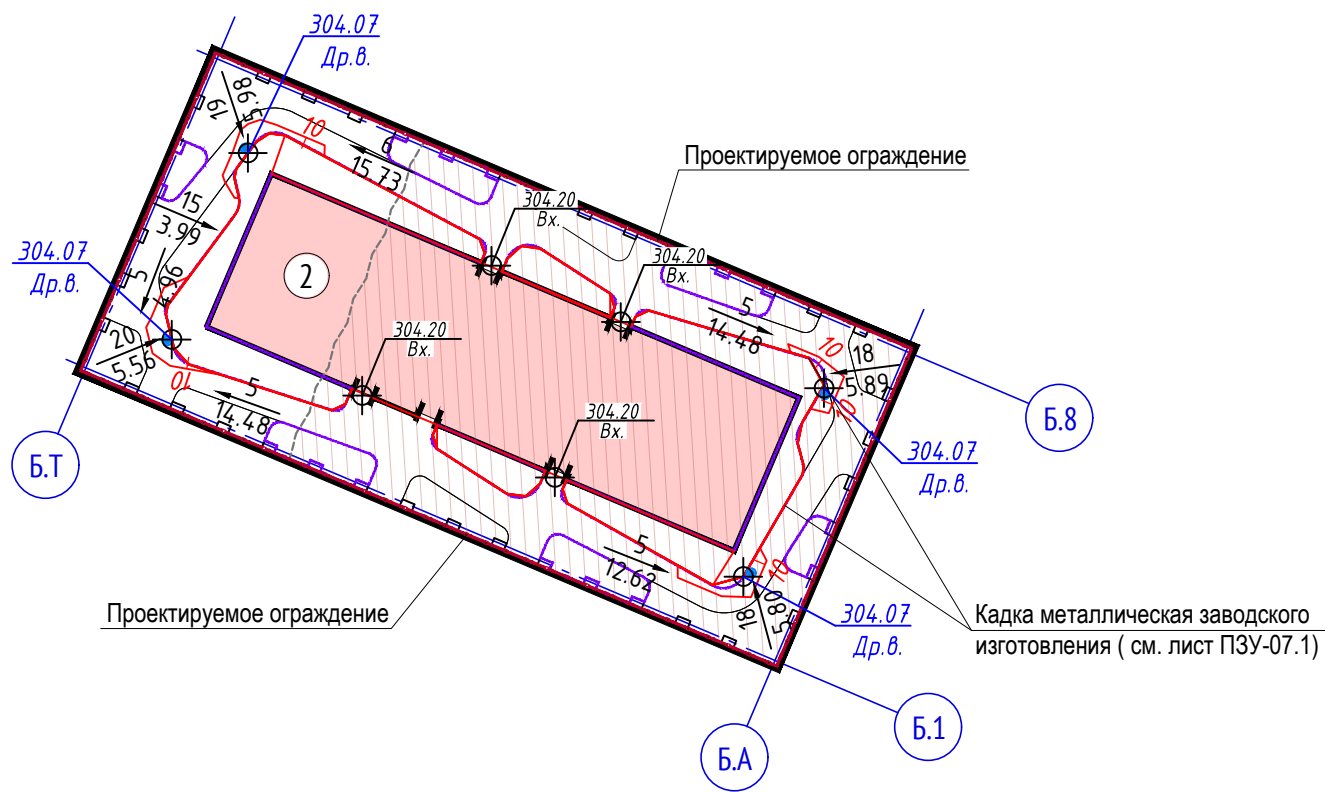
План организации рельефа М 1:500  
План на уровне земли.

Формат А1 841x594

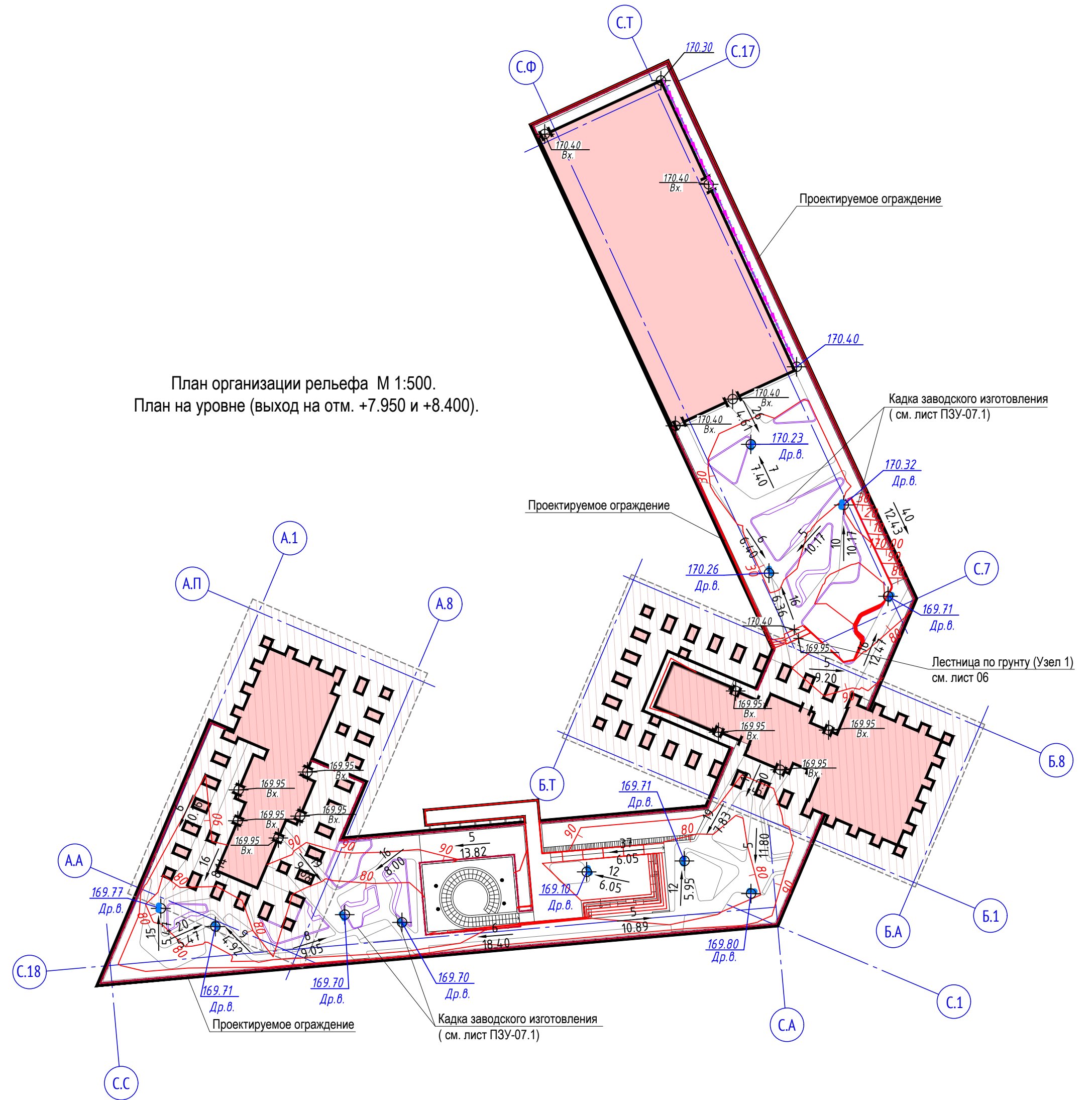







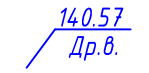
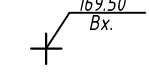
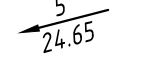

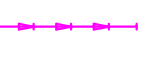

План организации рельефа М 1:500.  
План на уровне кровли (выход на отм. +142.200).



План организации рельефа М 1:500.  
План на уровне (выход на отм. +7.950 и +8.400).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Проектируемая застройка, в том числе
-  -навесящие части зданий
-  Проектируемое ограждение, высотой:  
-на кровле с отм. +7.950- 1,80 м  
-на кровле с отм. +8.400 - 1,35 м  
-на кровле с отм. +142.200 - 4,13 м
-  Проектируемая высотная отметка дождеприемной решетки
-  Проектируемая высотная отметка входа в здание
-  Проектируемый уклон, в промилле  
длина участка с данным уклоном
-  Проектируемые горизонтали
-  Проектируемый дождеприемный лоток с контруклоном
-  Проектируемая дождеприемная воронка

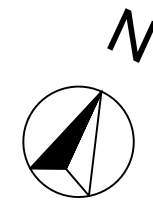
Согласовано

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

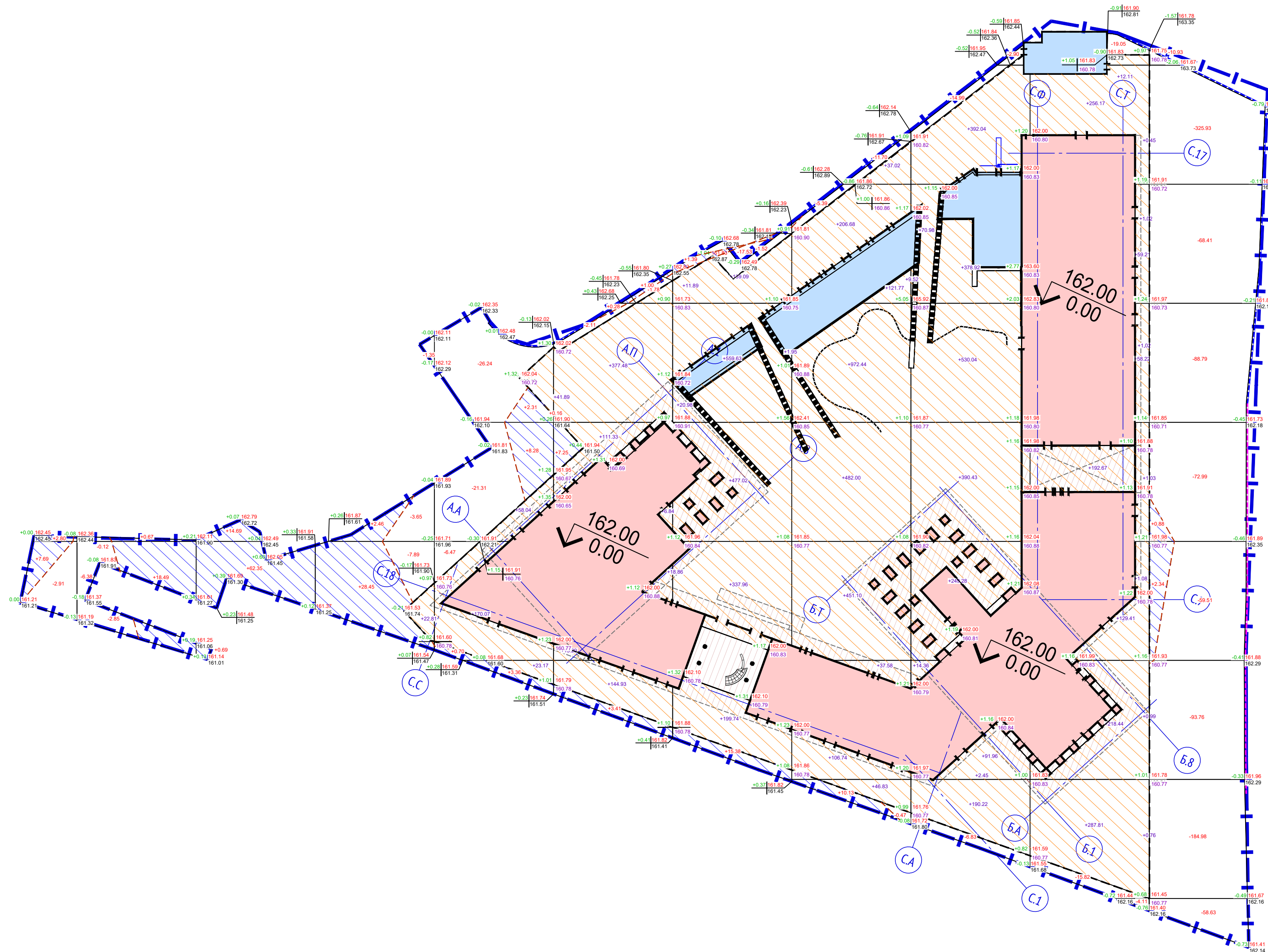
2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ					
«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роща, улица Веткина, земельный участок 2/1»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Шевченко Е.		<i>Шевченко</i>	06.23
ГАП		Воробьева К.		<i>Воробьева</i>	06.23
ГИП		Рудько О.		<i>Рудько</i>	06.23
Н.контр.		Баев А.		<i>Баев</i>	06.23
					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					3.1
					Формат А2
					420x594

kleinewelt architekten  
ООО «Кleinewelt Architects»  
Москва, ул. Никольская Сыромятнинская, д.102, этаж 3  
+7 495 507 95 17  
www.kleinewelt.ru





План земляных масс М 1:500.  
План на уровне земли.



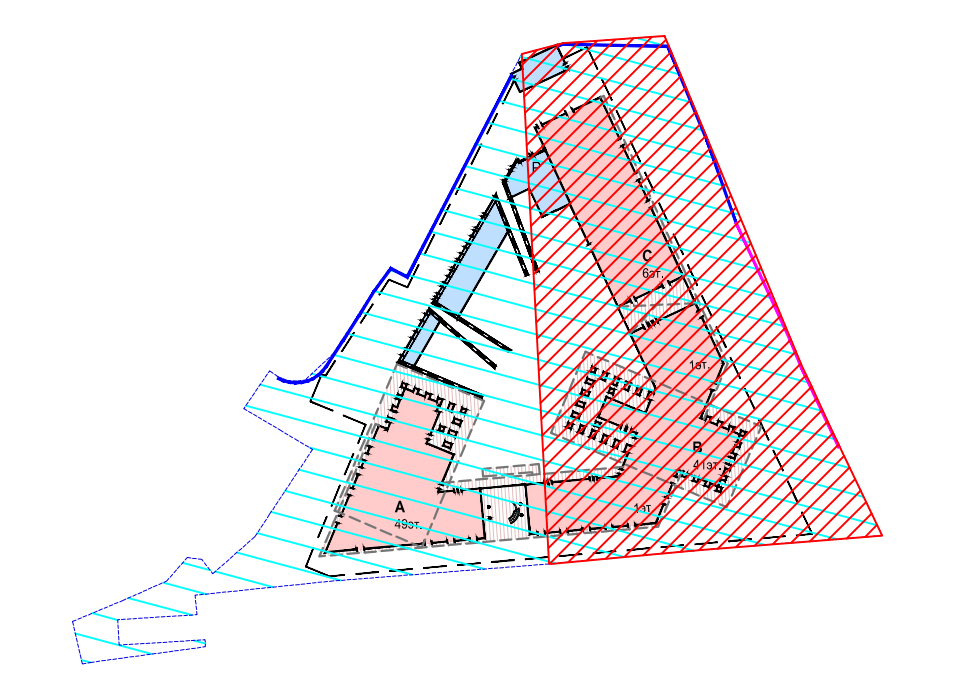
Ведомость объемов земляных масс в ГПЗУ				
№п/п	Наименование работ и объемов грунта	Насыпь (+) м3	Выемка (-) м3	Примечание
1	Планировка территории		197,1	1147,3
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			3119,0
	а) подземной части здания			* см. КР
	б) твердые покрытия			2232,0
	в) при устройстве инженерных сетей			678,0 см. ИОС
	г) озеленение			209,0
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) 10%	19,7		
	<b>Всего пригодного грунта</b>	<b>216,8</b>	<b>4266,3</b>	
4	Избыток грунта	4049,5		
5	Опасные грунты(вывоз):			
	чрезвычайноопасный грунт в соответствии с ИЗИ (на глубине 0-0,2м и 0,2-1,5м) (подлежит вывозу на полигон), в т.ч. при устройстве: благоустройства и замещение грунта (на глубину от 0-0,2 м до 1,5 м в соотв. с ИЗИ) инженерных сетей котлована*	4100,5	3640,45	460,0
			9628,9*	
6	Замещающий грунт			1190,5
7	Плодородный грунт всего, в т.ч.:			
	а) используемый для озеленения территории			209,0
	б) недостаток плодородного грунта			209,0
	<b>ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА:</b>	<b>4475,3</b>	<b>4475,3</b>	

\* - объем грунта из под котлована в балансе земляных масс не участвует, учтен в разделе КР (выемка грунта- 25260м3 , обратная засыпка - 4000м3)

Ведомость объемов земляных масс над подземной частью				
№п/п	Наименование работ и объемов грунта	Насыпь (+) м3	Выемка (-) м3	Примечание
1	Планировка территории		8739,7	0,0
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			4866,0
	б) твердые покрытия			4004,0
	в) при устройстве инженерных сетей			** см. ИОС
	г) озеленение			862,0
	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)			
3	10%	874,0		
	<b>Всего пригодного грунта</b>	<b>9613,7</b>	<b>4866,0</b>	
4	Недостаток пригодного грунта			4747,7
5	Плодородный грунт всего, в т.ч.:			
	а) используемый для озеленения территории			862,0
	б) недостаток плодородного грунта			862,0
	<b>ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА:</b>	<b>10475,7</b>	<b>10475,7</b>	

\*\* - объем учтен в разделе ИОС (720м3)

Схема расположения чрезвычайно опасных и опасных грунтов



Почвы и грунты:  
- с глубиной 0-0,2 м относятся к чрезвычайно опасной категории загрязнения, грунты подлежат вывозу и утилизации на специализированных полигонах.  
Почвы и грунты:  
- с глубиной 0,2-1,5 м относятся к чрезвычайно опасной категории загрязнения, грунты подлежат вывозу и утилизации на специализированных полигонах.  
- грунты с глубиной 1,5-3,0 м относятся к опасной категории загрязнения в соответствии с ЮП-66-0522-ИЗИ. Можно ограниченно использовать под отсыпки котлованов и выемок с перекрытием слоем чистого не менее 0,5м.

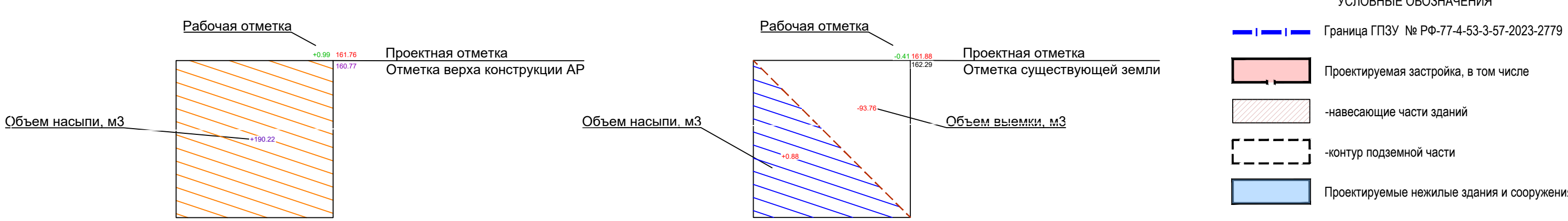
Объем земляных масс над подземной частью										
Насыпь	+22.81	+293.17	+684.62	+1736.37	+2462.16	+2320.20	+1214.04	+6.35		+8739.72
Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00

Площадь картограммы - 6537.57 м², в том числе:  
Насыпь - 6537.57 м²  
Выемка - 0.00 м²  
0 работы - 0.00 м²

Объем земляных масс по грунту в ГПЗУ													
Насыпь	+10.49	+19.16	+77.73	+30.91	+14.65	+12.10	+16.77	+12.09	+0.00	+0.00	+3.22		+197.12
Выемка	-2.91	-9.35	0.00	-12.89	-54.02	-3.89	-19.05	-17.56	-24.72	-38.98	-963.93		-1147.30

Площадь картограммы - 4351.60 м², в том числе:  
Насыпь - 959.33 м²  
Выемка - 3392.27 м²  
0 работы - 0.00 м²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

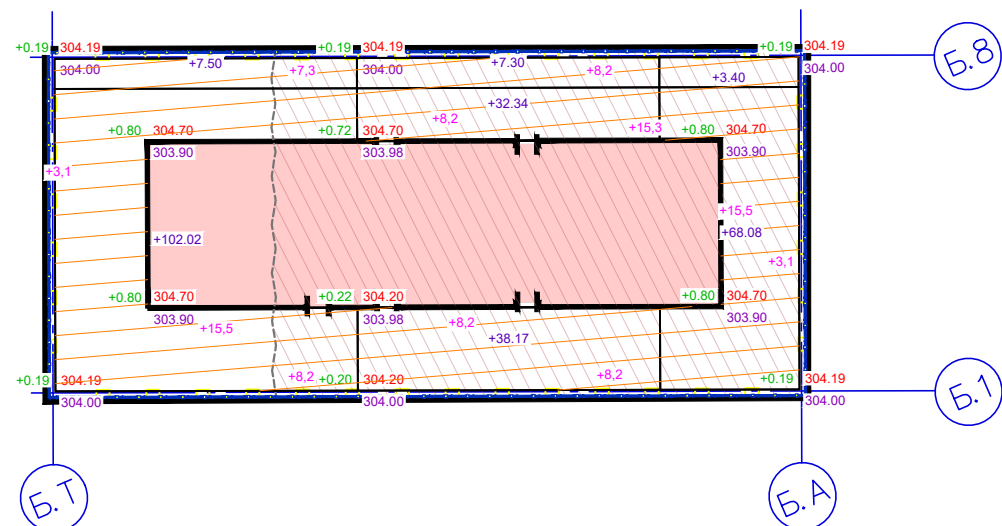
- Граница ГПЗУ № РФ-77-43-3-57-2023-2779
- Проектируемая застройка, в том числе
- навесочные части зданий
- контур подземной части
- Проектируемые нежилые здания и сооружения

Примечание:  
1. Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геодезическим 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. Опасные и чрезвычайно опасные грунты приняты в соответствии с Техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий № ЮП-66-0522-ИЗИ.

				2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ		
«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Марьяна роца, улица Веткина, земельный участок 2/1»						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия
Разраб.		Шевченко Е.		Шевченко Е.	06.23	Лист
ГАП		Воробыева К.		Воробыева К.	06.23	Листов
ГИП		Рудько О.		Рудько О.	06.23	П
Н.контр.		Бева А.		Бева А.	06.23	4
				План земляных масс. М 1:500. План на уровне земли		
				keinewelt architecten		
				ООО «Кейнвелт Архитект» Москва, ул. Веткина, Строительная д.102, этаж 3 +7 495 987 9879 www.keinewelt.ru		
				Формат А1 841x594		

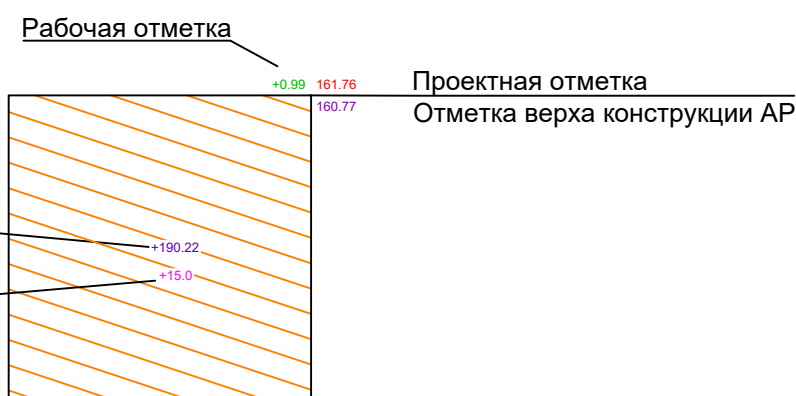


План организации рельефа М 1:500.  
План на уровне кровли (выход на отм. +142.200).

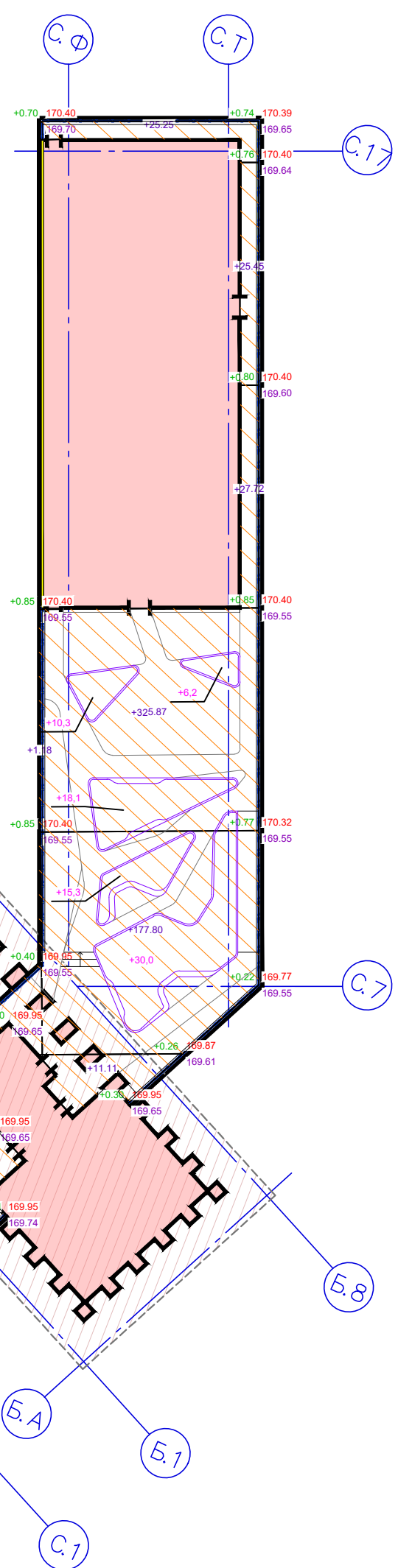


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемая застройка, в том числе
- навесающие части зданий



План организации рельефа М 1:500.  
План на уровне (выход на отм. +7.950 и +8.400).



Итого, м³	Насыпь	+109.52	+77.81	+71.48	Итого, м³	+258.81
	Выемка	0.00	0.00	0.00		0.00

Площадь картограммы - 665.14 м², в том числе:  
Насыпь - 665.14 м²  
Выемка - 0.00 м²  
0 работы - 0.00 м²

Ведомость объёмов земляных масс над подземной частью 2 эт				
№п/п	Наименование работ и объемов грунта	Насыпь (+)	Выемка (-)	Примечание
		м³	м³	
1	Планировка территории	1145,9	0,0	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		814,4	
	б) твердые покрытия		514,4	
	в) при устройстве инженерных сетей		** см. ИОС	
	г) озеленение		300,0	
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) 10%	114,6		
	<b>Всего пригодного грунта</b>	<b>1260,5</b>	<b>814,4</b>	
4	Недостаток пригодного грунта		446,1	
5	Плодородный грунт всего, в т.ч.:			
	а) используемый для озеленения территории	300,0		
	б) недостаток плодородного грунта		300,0	
6	<b>ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА:</b>	<b>1560,5</b>	<b>1560,5</b>	

\*\* - объем учтен в разделе ИОС

Ведомость объёмов земляных масс над подземной частью 39 эт				
№п/п	Наименование работ и объемов грунта	Насыпь (+)	Выемка (-)	Примечание
		м³	м³	
1	Планировка территории	258,8	0,0	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		200,0	
	б) твердые покрытия		102,0	
	в) при устройстве инженерных сетей		** см. ИОС	
	г) озеленение		98,0	
3	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) 10%	25,9		
	<b>Всего пригодного грунта</b>	<b>284,7</b>	<b>200,0</b>	
4	Недостаток пригодного грунта		84,7	
5	Плодородный грунт всего, в т.ч.:			
	а) используемый для озеленения территории	98,0		
	б) недостаток плодородного грунта		98,0	
6	<b>ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА:</b>	<b>382,7</b>	<b>382,7</b>	

\*\* - объем учтен в разделе ИОС

Примечание:

1. Объем грунта в клумбах заводского изготовления учтен в общем расчете грунта.

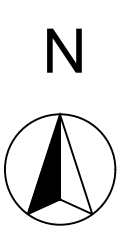
Объем земляных масс на террасе 2 эт.

Итого, м³	Насыпь	+74.89	+137.64	+100.32	+125.93	+113.89	+593.20	Итого, м³	+1145.87
	Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00

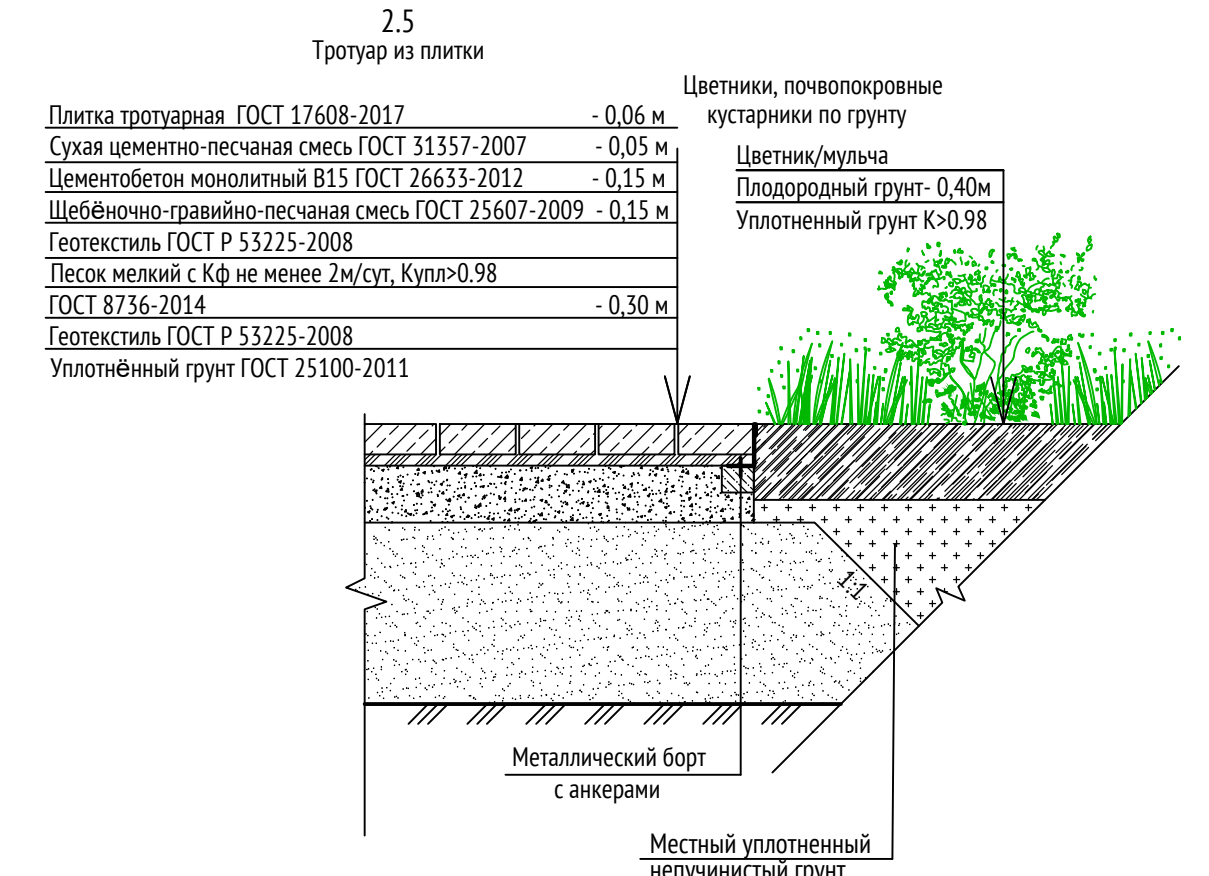
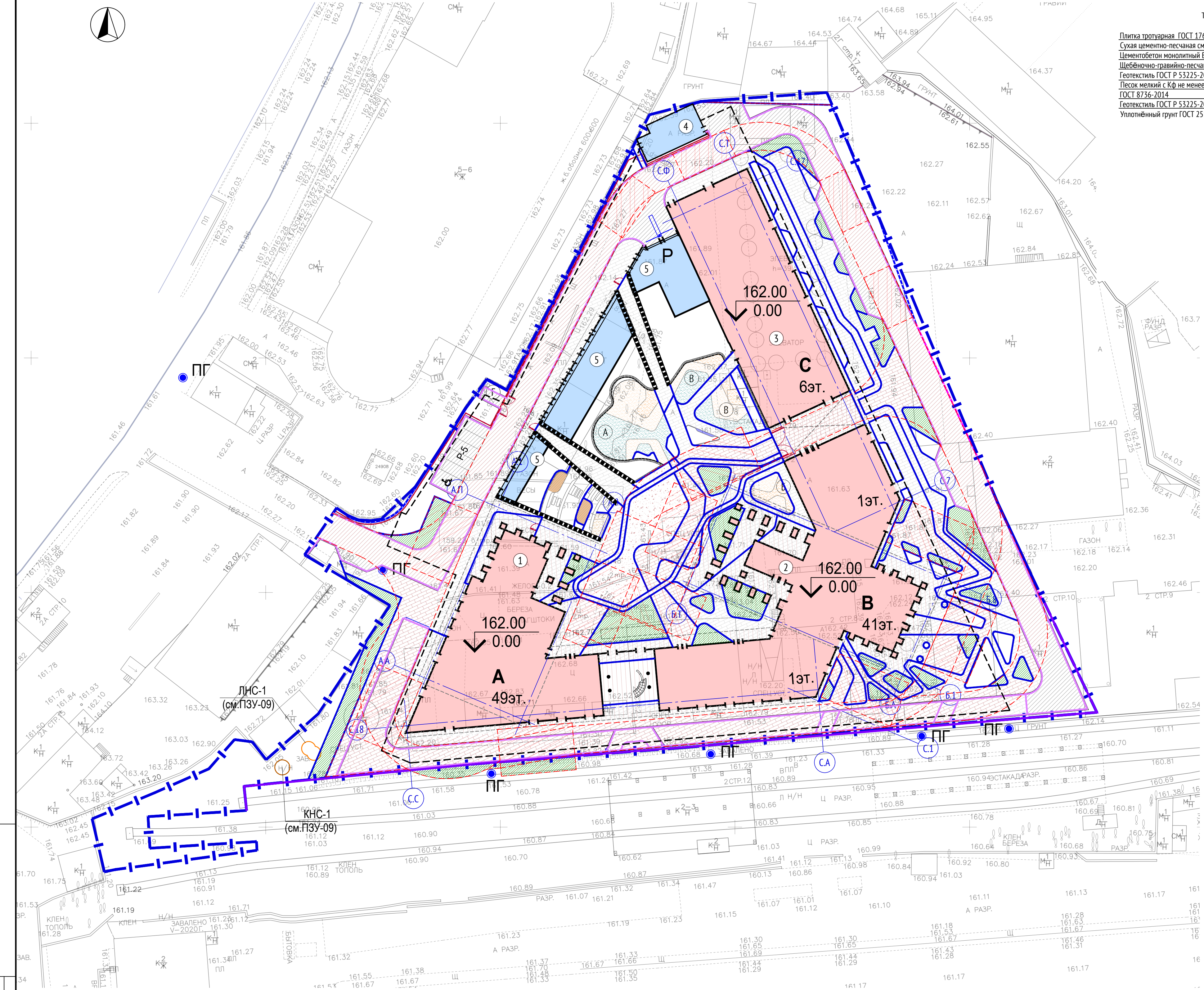
Площадь картограммы - 2572.23 м², в том числе:  
Насыпь - 2572.23 м²  
Выемка - 0.00 м²  
0 работы - 0.00 м²

						<b>2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ</b>		
						«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роща, улица Веткина, земельный участок 2/1»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Шевченко Е.	06.23			
ГАП				Воробьева К.	06.23	План земляных масс М 1:500. План на уровне кровли (выход на отм. +7.950, и +8.400, +142.200).		
ГИП				Рудько О.	06.23			
Н.контр.				Баев А.	06.23			
						<b>kleinewelt architekten</b> <small>ООО «Клейнвельт архитекторы» Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д.10/2, эт. 3 +7 495 507 95 17 www.kleinewelt.ru</small>		





План покрытий на уровне земли М 1:500.  
Конструкции дорожных одежд по грунту М 1:20



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница ГПЗУ № РП-77-4-53-3-7-2023-2779
  - Проектируемая застройка, в том числе
    - насаждающие части зданий
    - контур подземной части
  - Проектируемые нежилые здания и сооружения
  - Георешетка с возможностью проезда пожарной техники
  - Мощение из плитки на пешеходном тротуаре
  - Мощение из плитки на проезде с возможностью проезда пожарной техники
  - Проезд из асфальтобетона
  - Проезд из асфальтобетона с возможностью проезда пожарной техники
  - Покрытие по типу "Мастерфайбр" (резиновая крошка)
  - Покрытие Terra Вей (дорожное покрытие из природного материала с применением органического клея Terra Вей или аналога)
  - Покрытие Terra Вей с возможностью проезда пожарной техники (дорожное покрытие из природного материала с применением органического клея Terra Вей или аналога)
  - Мраморный щебень
  - Настил деревянный
  - Проектируемое ограждение
  - Проектируемая подпорная стена
  - Проектируемый цоколь у ограждения
  - Пожарный гидрант
  - Габариты пожарного проезда
  - Площадка для установки пожарной техники

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
1	Жилой корпус "Башня А"	49
2	Жилой корпус "Башня В"	41
3	Общественное здание "Корпус С"	6
4	Павильон для размещения помещения хранения пресс-компрессора	1
5	Обвалованные помещения (помещения ТП, rampa в подземную автостоянку/кладовые УК, эвакуационная ЛК)	1

Ведомость покрытий проездов, тротуаров и площадок (план на уровне земли)

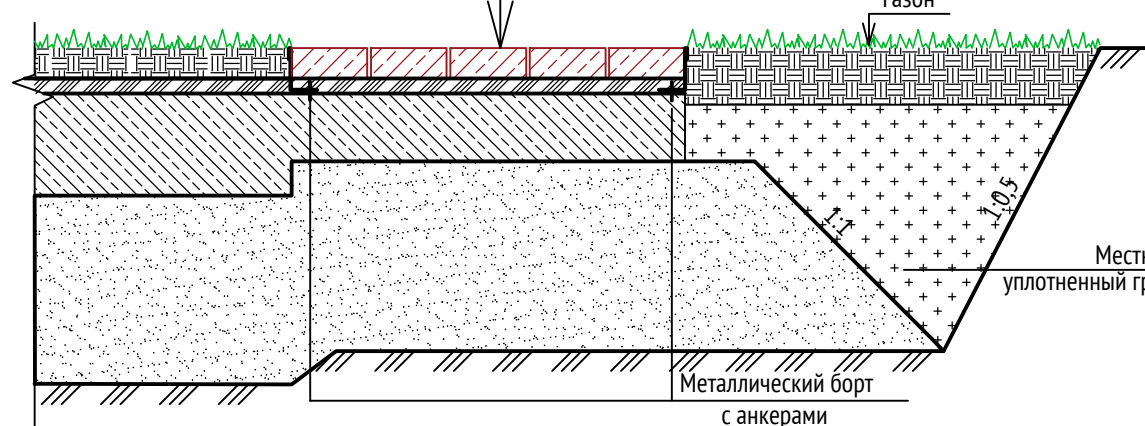
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
<b>Покрытия в границах ГПЗУ (по плитке паркинга)</b>				
1	Проезд из плитки (с возможностью проезда пожарной техники)	1.1	1 658	
2	Проезд из асфальтобетона (с возможностью проезда пожарной техники)	1.2	668	
3	Проезд из асфальтобетона	1.3	198	
4	Проезд из георешетки* (с возможностью проезда пожарной техники)	1.4	512	
5	Покрытие типа Terra Вей (с возможностью проезда пожарной техники) (дорожное покрытие из природного материала с применением органического клея Terra Вей или аналога)	1.5	259	
6	Тротуар из плитки	1.6	1 962	
7	Покрытие типа "Мастерфайбр" (резиновая крошка) TerraВей	1.7	418	
8	Покрытие из мраморного щебня	1.8	32	
9	Покрытие из деревянного настила	1.9	21	
<b>Покрытия в границах ГПЗУ (по грунту)</b>				
10	Проезд из плитки (с возможностью проезда пожарной техники)	2.1	783	
11	Проезд из асфальтобетона (с возможностью проезда пожарной техники)	2.2	913	
12	Проезд из асфальтобетона	2.3	338	
13	Проезд из георешетки* (с возможностью проезда пожарной техники)	2.4	374	
14	Тротуар из плитки	2.5	754	
15	Проезд из георешетки* (с возможностью проезда пожарной техники)	3.4	89	
<b>Общие показатели</b>				
16	Металлический борт	м.п.	-	1 858
17	Гранитный борт (1000*600*200) уплотненный	м.п.	-	962
18	Бетонный борт (300*45*18)	м.п.	-	213

\*В данной ведомости учтена только площадь георешетки (без учета засыпки плодородным грунтом и посадки газона), см. лист ПЗУ-08.

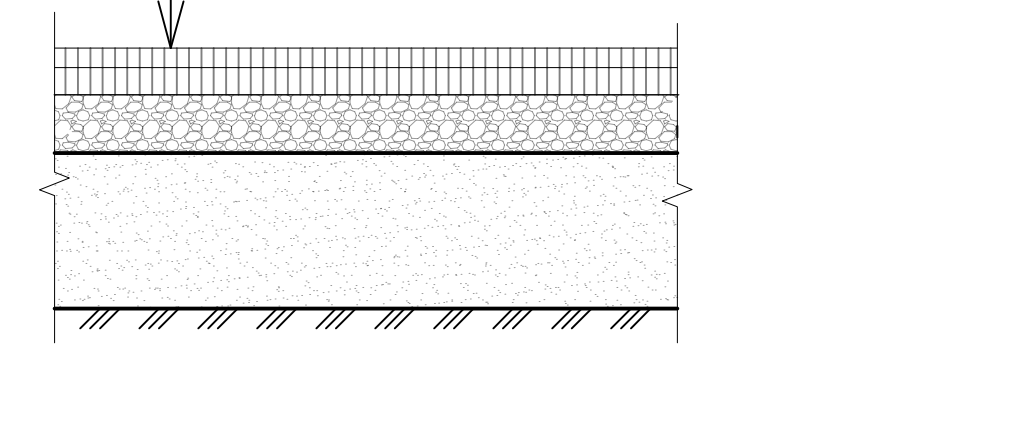
- ПРИМЕЧАНИЕ**
- Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
  - Конструкции приняты согласно Альбому типовых дорожных конструкций для г. Москва; от 2020 года. Согласовано Рук. Деп. Град. политики г. Москвы - С.И.Левин от 25 декабря 2020г.;
  - Материалы заложенные в проектной документации по желанию Заказчика могут быть заменены на аналоги, с сохранением технических и прочностных характеристик и свойств;
  - Данный лист читать совместно с листом ПЗУ-05.1 и 06, данного раздела.

Данный проект выполнен на геоподснове ООО "Эталон" договор №ИГДИ-ВЕТ-10/21 от декабря 2021, геоподснова не изменялась.  
ГИП Рудько О.В.

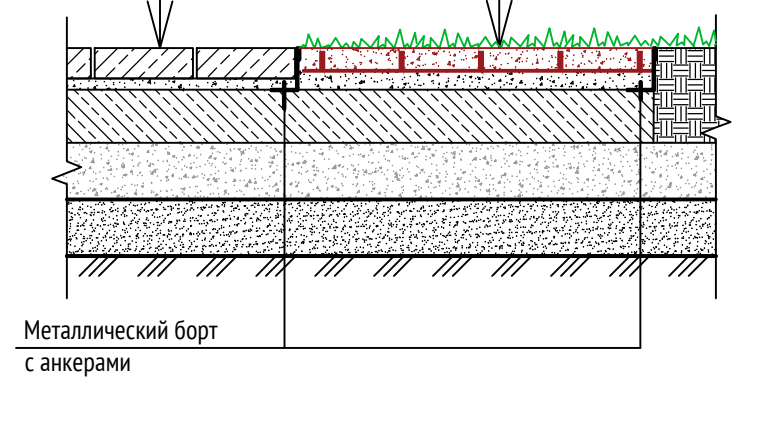
- 2.1**  
Тротуар из плитки (с возможностью проезда пожарной техники)
- Плитка тротуарная ГОСТ 17608-2017 - 0,08 м
  - Сухая цементно-песчаная смесь ГОСТ 31357-2007 - 0,05 м
  - Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2012 - 0,15 м
  - Щебеночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м
  - Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008
  - Песок мелкий с Кф не менее 2м/сут, Купл>0,98 по ГОСТ 8736-2014 - 0,30 м
  - Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008
  - Уплотненный грунт ГОСТ 25100-2011



- 2.2/2.3**  
Проезд из асфальтобетона
- Асфальтобетон плотный мелкозернистый тип Б марка II ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м
  - Асфальтобетон крупнозернистый тип Б марка II ГОСТ 9128-2013 - 0,09 м
  - Щебеночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009 - 0,20 м
  - Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008
  - Песок с Кф не менее 2м/сут, Купл>0,98 по ГОСТ 8736-2014 - 0,35 м
  - Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008
  - Уплотненный грунт ГОСТ 25100-2011



- 2.4/3.4**  
Проезд из георешетки (с возможностью проезда пожарной техники)
- Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом трав - 0,05 м
  - Щебень фракции 5-10мм ГОСТ 25607-2009 - 0,05 м
  - Жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 - 0,15 м
  - Щебеночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м
  - Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008
  - Песок мелкий с Кф не менее 2м/сут, Купл>0,98 по ГОСТ 8736-2014 - 0,30 м
  - Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008
  - Уплотненный грунт ГОСТ 25100-2011



Система координат - Московская  
Система высот - Московская

ДОГОВОР № ВЕТ-10/21-ИГДИ

ЗАКАЗЧИК: ООО "ЦементСервис МР"

Инженерно-геодезические изыскания для проектирования и строительства многофункционального комплекса по адресу: г. Москва, ул. Веткина, вл.2 Инженерно-топографический план масштаб 1:500

ООО "ЭТАЛОН" декабрь 2021г.

Лист 5 из 5

2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ

«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роща, улица Веткина, земельный участок 2/1»

Изм. Кол.ч. Лист № Док. Подп. Дата

Разраб. Шевченко Е. 06.23

ГАП Воробьева К. 06.23

ГИП Рудько О. 06.23

Н.контр. Баев А. 06.23

План покрытий на уровне земли М1:500.  
Конструкции дорожных одежд по грунту М 1:20

keinewelt architekten

ООО «Кейнвелт Архитектурные Работы» Москва, ул. Ленинская Слобода, д.192, этаж 3 +7 495 907 96 11 www.keinewelt.ru

Формат А1 841x594



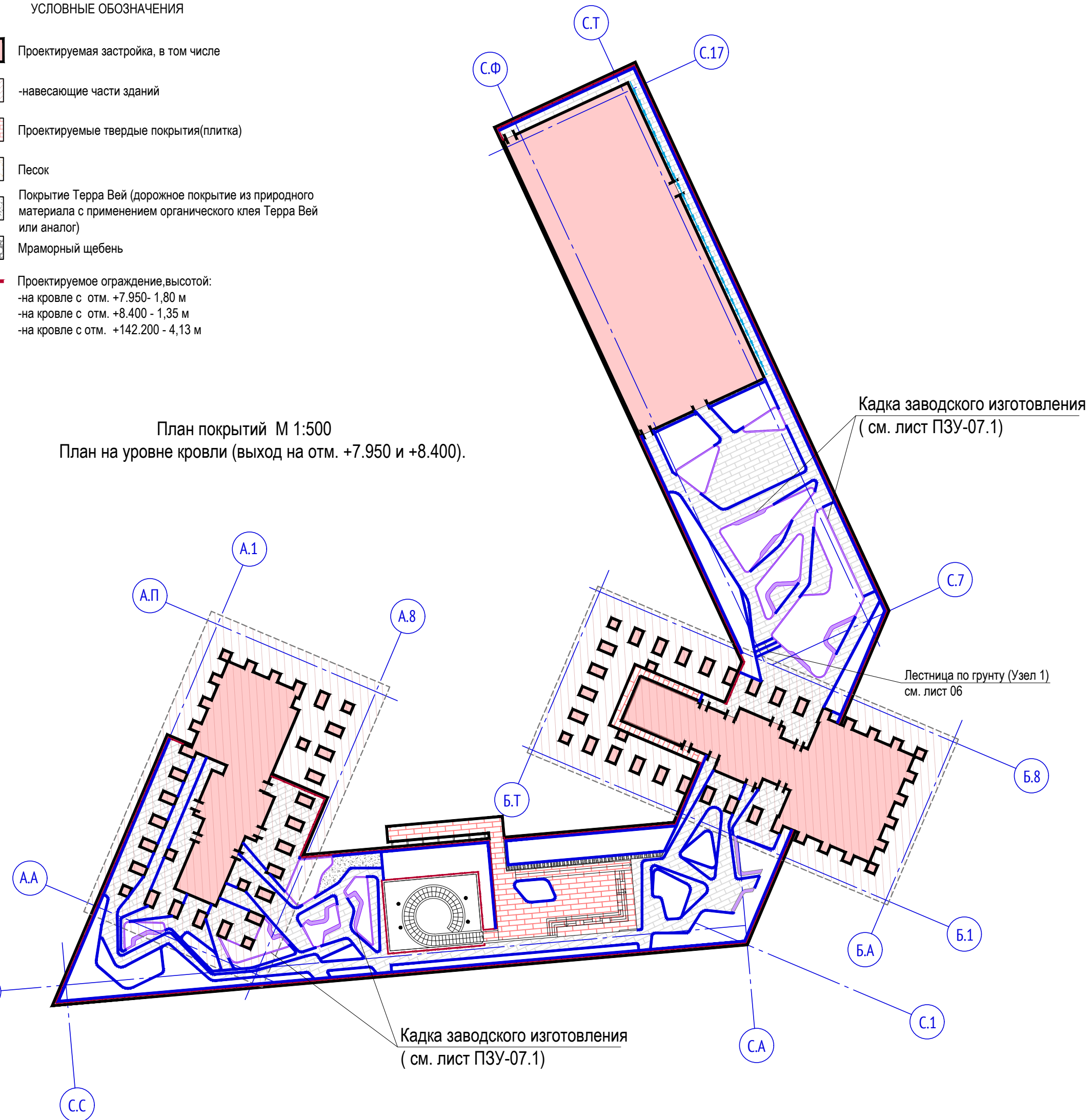


План покрытий М 1:500  
План на уровне кровли (выход на отм. +142.200).



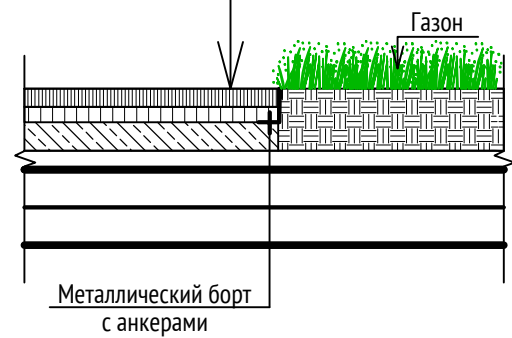
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Проектируемая застройка, в том числе
  - навесающие части зданий
  - Проектируемые твердые покрытия(плитка)
  - Песок
  - Покрытие Terra Вей (дорожное покрытие из природного материала с применением органического клея Terra Вей или аналог)
  - Мраморный щебень
  - Проектируемое ограждение, высотой:  
-на кровле с отм. +7.950- 1,80 м  
-на кровле с отм. +8.400 - 1,35 м  
-на кровле с отм. +142.200 - 4,13 м

План покрытий М 1:500  
План на уровне кровли (выход на отм. +7.950 и +8.400).



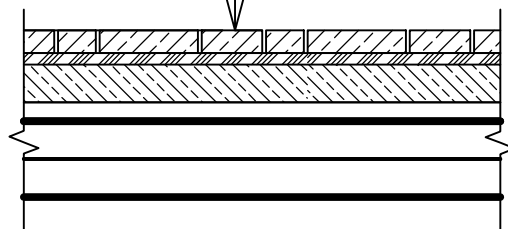
К1.7  
Площадки из покрытия по типу "Терра Вей"

Покрытие "Терра Вей"	- 0,08 м
Горячий плотный песчаный асфальтобетон	
тип Д, по ГОСТ 9128-2013	- 0,04 м
Цементобетон монолитный	
В15 ГОСТ 26633-2012	- 0,10 м
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	



К1.2  
Тротуар из плитки

Плитка тротуарная ГОСТ 17608-2017	- 0,06 м
Сухая цементно-песчаная смесь ГОСТ 31357-2007	- 0,03 м
Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2012	- 0,10 м
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	

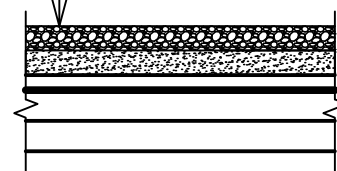


Ведомость покрытий проездов, тротуаров и площадок (выход на отм. +7.950 и +8.400)

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
Покрытия в границах ГПЗУ( по кровле)				
1	Мощение из плитки на пешеходном тротуаре	К1.6	1 490	
2	Покрытие Terra Вей (дорожное покрытие из природного материала с применением органического клея Terra Вей или аналог)	К1.7	19	
3	Покрытие из мраморного щебня	К1.8	85	
Общие показатели				
4	Металлический борт	м.п.	-	1 002

К1.8  
Покрытие из мраморного щебня

Щебень мраморный фр.5-20 М400 (уложенный по способу заклинки фракционированным щебнем 5-10 мм с проливкой водой) по ГОСТ 2285-89 - 0,15 м  
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.  
Конструкция плиты перекрытия:  
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)



Ведомость покрытий проездов, тротуаров и площадок ( выход на отм.+142.200)

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
Покрытия в границах ГПЗУ( по кровле)				
1	Мощение из плитки на пешеходном тротуаре	К1.6	593	
Общие показатели				
2	Металлический борт	м.п.	-	94

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
1	Жилой корпус "Башня А"	49
2	Жилой корпус "Башня В"	41
3	Общественное здание "Корпус С"	6
4	Павильон для размещения помещения хранения пресс-компактора	1
5	Обвалованные помещения(помещения ТП, рампа в подземную автостоянку,кладовые УК,эвакуационная ЛК)	1

ПРИМЕЧАНИЕ

- 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;
- Конструкции приняты согласно Альбому типовых дорожных конструкции для г.Москвы от 2020 года. Согласовано Рук. Деп. Град. политики г. Москвы - С.И.Левкин от 25 декабря 2020г.;
- Материалы заложенные в проектной документации по желанию Заказчика могут быть заменены на аналоги, с сохранением технических и прочностных характеристик и свойств;
- Данный лист читать совместно с листом ПЗУ-05 и 06, данного раздела.

2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ

«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу:  
Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория  
муниципальный округ Марьино роща, улица Веткина, земельный участок 2/1»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5.1	
ГАП		Воробьева К.			06.23	План покрытий М 1:500.План на уровне кровли (выход на отм. +7.950 и +8.400, +142.200).Конструкции дорожных одежд по кровле М 1:20		
ГИП		Рудько О.			06.23			
Н.контр.		Баев А.			06.23			

kleinewelt architekten  
ООО «Клейнвельт архитекторы»  
Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д.10/2, этаж 3  
+7 495 507 95 17  
www.kleinewelt.ru

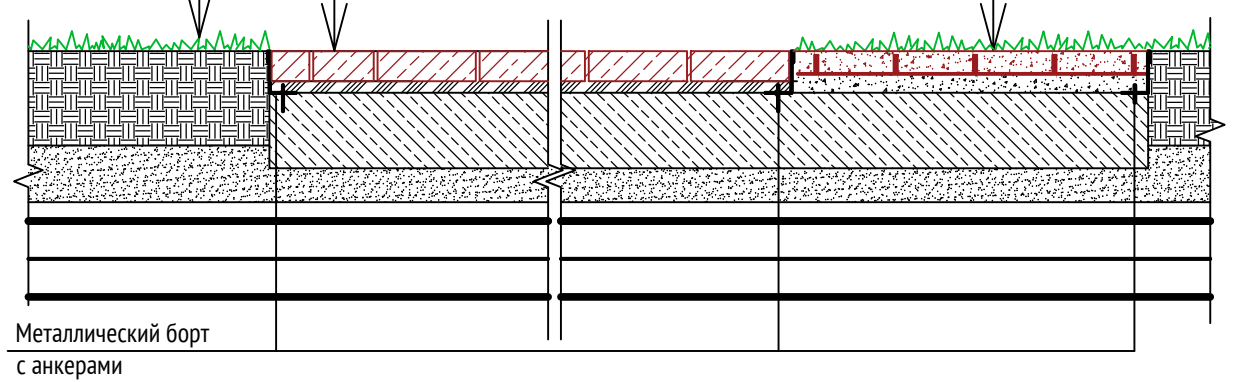


Конструкции дорожных одежд по плите паркинга М 1:20

1.1  
Тротуар из плитки  
(с возможностью проезда пожарной техники)

Газон по стилобату	
Газон посевной	
Плодородный грунт с укл. состоянии	- 0,20 м
Песчано-грунтовая смесь	- 0,10 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	

Плитка тротуарная ГОСТ 17608-2017	- 0,08 м
Сухая цементно-песчаная смесь ГОСТ 31357-2007	- 0,05 м
Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2012	- 0,15 м
Щебёночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009 - 0,15 м	
Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008	
Песок с Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98	
по ГОСТ8736-2014	- 0,30 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	

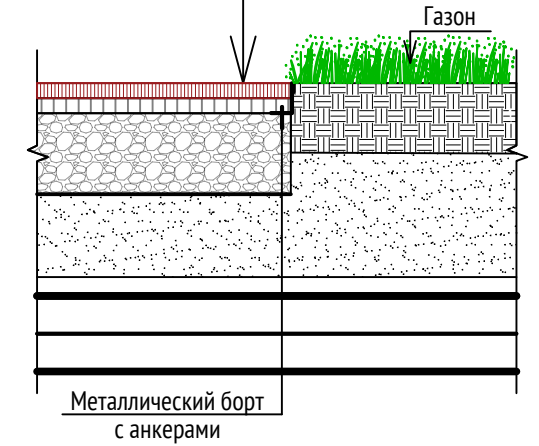


1.4  
Проезд из георешетки  
(с возможностью проезда пожарной техники)

Георешетка ECORASTER E50 с заполнением ячеек плодородным грунтом с посевом трав	- 0,05 м
Щебень фракции 5-10мм ГОСТ 25607-2009	- 0,05 м
Жесткий укатываемый бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015	- 0,15 м
Щебёночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	- 0,15 м
Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008	
Песок мелкий с Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98	
по ГОСТ8736-2014	- 0,30 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	

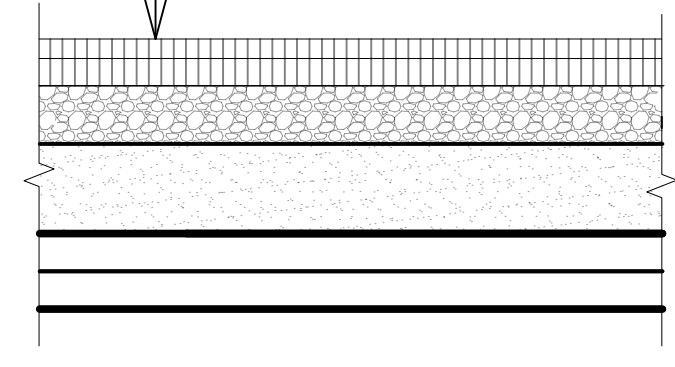
1.5  
Покрытие Terra Вей  
(с возможностью проезда пожарной техники)

Покрытие Terra Вей	- 0,08 м
Асфальтобетон плотный мелкозернистый тип Б марка II ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Асфальтобетон крупнозернистый тип Б марка II ГОСТ 9128-2013	- 0,09 м
Щебёночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	- 0,20 м
Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008	
Песок с Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98 ГОСТ 8736-2014	- 0,35 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	



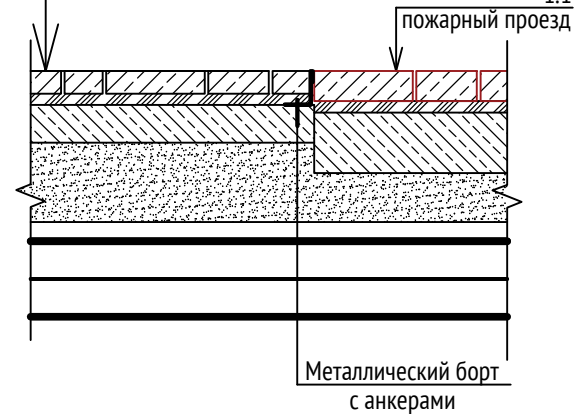
1.2 / 1.3  
Проезд из асфальтобетона

Асфальтобетон плотный мелкозернистый тип Б марка II ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Асфальтобетон крупнозернистый тип Б марка II ГОСТ 9128-2013	- 0,09 м
Щебёночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	- 0,20 м
Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008	
Песок с Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98 ГОСТ 8736-2014	- 0,35 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	



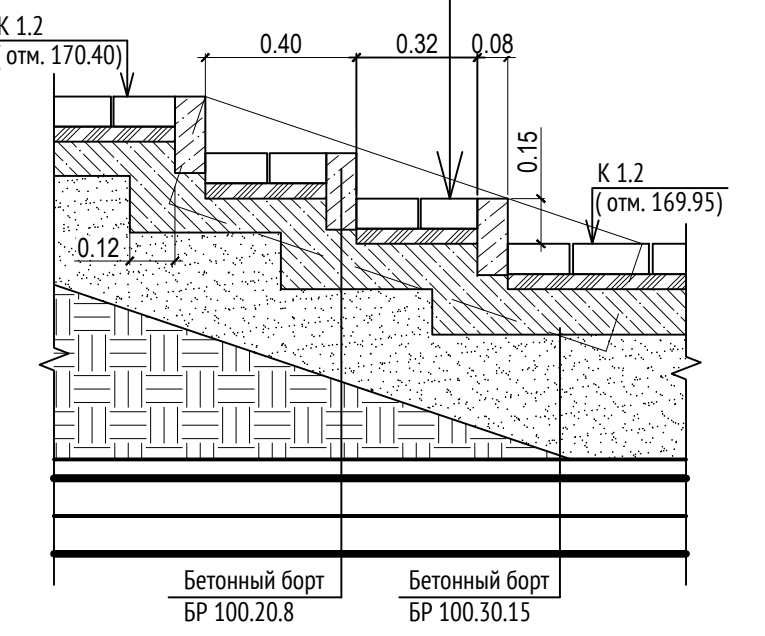
1.6  
Тротуар из плитки

Плитка тротуарная ГОСТ 17608-2017	- 0,06 м
Сухая цементно-песчаная смесь ГОСТ 31357-2007	- 0,05 м
Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2012	- 0,15 м
Щебёночно-гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009	- 0,15 м
Геотекстиль ГОСТ Р 53225-2008	
Песок мелкий с Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98	
по ГОСТ8736-2014	- 0,30 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	



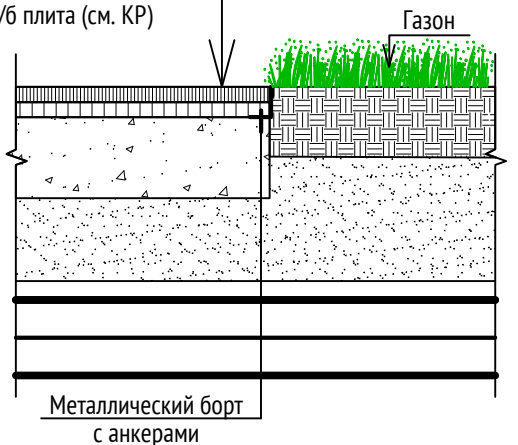
УЗЕЛ 1

Плитка тротуарная ГОСТ 17608-2017	- 0,06 м
Сухая цементно-песчаная смесь ГОСТ 31357-2007	- 0,03 м
Цементобетон монолитный В15 ГОСТ 26633-2012	- 0,10 м
Песок мелкий с Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98	- перемен.
по ГОСТ8736-2014	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	



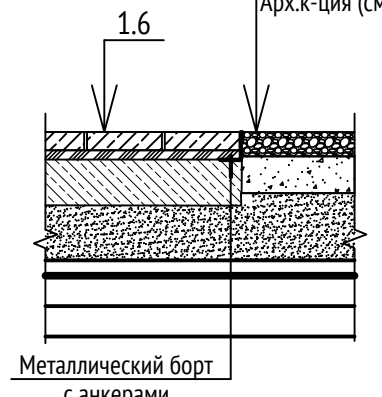
1.7  
Покрытие типа "Мастерфайбр"  
(резиновая крошка)/Терра Вей

Покрытие из резиновой крошки/Терра Вей	- 0,08 м
Горячий плотный песчаный асфальтобетон тип Д, по ГОСТ 9128-2013	- 0,04 м
Щебень ост. пород, фр.40-80мм,не ниже М400 (с расклинкой фр.5-10 мм) по ГОСТ 32703-2014	- 0,15 м
Песок мелкий Кф не менее 2м/сут,Купл>0.98 по ГОСТ8736-2014	- 0,30 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	



1.8  
Покрытие из мраморного щебня

Мраморный щебень по ГОСТ 2285-89	- 0,08 м
Геотекстиль прочностью на разрыв в поперечном направлении не менее 5кН по ГОСТ Р 53225-2008	
Щебень извест. фр.40-80 М400 (с расклинкой фр.5-10) по ГОСТ 32703-2014	- 0,27 м
Песок мелкий с Кф не менее 2м/сут, Купл>0.98 по ГОСТ8736-2014	- 0,30 м
Песчаный грунт из непучинистого материала - перемен.	
Конструкция плиты перекрытия:	
Арх.к-ция (см. АР)/Монолитная ж/б плита (см. КР)	



ПРИМЕЧАНИЕ

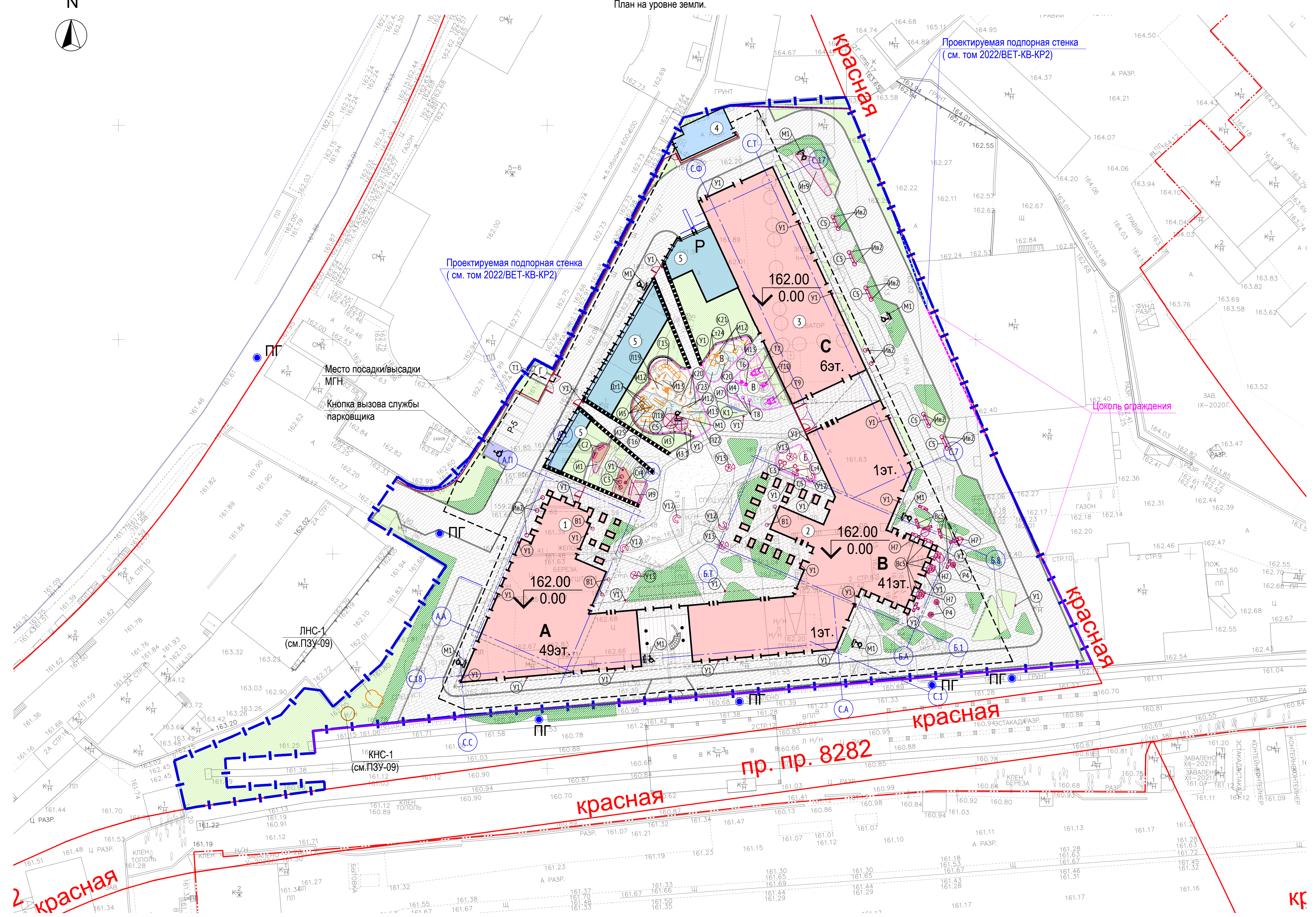
1. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб существующих коммуникаций для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
2. Конструкции приняты согласно Альбому типовых дорожных конструкций для г. Москвы от 2020 года. Согласовано Рук. Деп. Град. политики г. Москвы - С.И.Левкин от 25 декабря 2020г.;
3. Материалы заложенные в проектной документации по желанию Заказчика могут быть заменены на аналоги, с сохранением технических и прочностных характеристик и свойств;
4. Данный лист читать совместно с листом ПЗУ-05 и 05.1, данного раздела.

						2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ		
						«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роща, улица Веткина, земельный участок 2/1»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шевченко Е.		<i>Шевченко</i>	06.23	П	6	
ГАП		Воробьева К.		<i>Воробьева</i>	06.23	Конструкции дорожных одежд по плите паркинга М 1:20		
ГИП		Рудько О.		<i>Рудько</i>	06.23			
Н.контр.		Баев А.		<i>Баев</i>	06.23			
						<b>kleinewelt architekten</b> <small>ООО «Клайнвельт архитекторы»                  Москва, ул. Новая Сироматинская, д.10/2, этаж 3                  +7 495 507 95 17                  www.kleinewelt.ru</small>		

Согласовано	
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



План расположения малых архитектурных форм М 1:500.  
План на уровне земли.



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (план на уровне земли)

Поз.	Условное изображение	Обозн.	Наименование	Кол.	Примечание
Y1	•	переносная	Урна «Город»	31	ООО «АДАНАТ» или аналог
B5	□	переносная	Набор уличный СУПЕРКВА-ДРАТ	12	ООО «DELO» или аналог
H7	○	переносная	Зонтик OMBRA	5	ООО «Paola Lenti» или аналог
Ив2	○	переносная	Вазон	15	ООО «ПАРК-ПРО» или аналог
B1	○	переносная	Вазон «Венеция»	5	ООО «АДАНАТ» или аналог
C5	□		Скамья	7	ООО «АДАНАТ» или аналог
P4	□		Пристольная решётка «Магнолия»	3	ООО «Хоббика» или аналог
C2	○		Кресло подвесное	6	ООО «Терраса люкс» или аналог
C3	□		Скамья подвесная	2	ООО «АДАНАТ» или аналог
Y13	○	переносная	Пуф Pie Cylinder	4	ООО «АДАНАТ» или аналог
Y12	○	переносная	Пуф 3/4 Circle	4	ООО «АДАНАТ» или аналог
C4	□		Стол	3	ООО «Fumi» или аналог
И5	□		Навес тип 1	1	ООО «ПАРК-ПРО» или аналог
И5.1	□		Навес тип 2	1	ООО «ПАРК-ПРО» или аналог
И1	□		Навес тип 3	1	ООО «ПАРК-ПРО» или аналог
И9	□		Навес тип 4	1	ООО «ПАРК-ПРО» или аналог
T7	□		Тренажер «Тяга сверху»	1	ООО «Romana» или аналог
T10	□		Тренажер «Разгибание ног»	1	ООО «Romana» или аналог
T9	□		Тренажер «Жим лежа»	1	ООО «Romana» или аналог
T6	□		Канат для кроссфита	1	ООО «Romana» или аналог
T8	□		Тумбы для отработки прыгучести	3	ООО «Romana» или аналог
G16	□		Горка	1	ООО «Shelby» или аналог
D17	□		Трубы звуковые	3	ООО «Shelby» или аналог
И5	□		Трубы-тоннели	3	ООО «Shelby» или аналог
И25	□		Иллюминатор	2	ООО «Shelby» или аналог
K20	□		Полусферы	4	ООО «Shelby» или аналог
И12	□		Детский арт-объект Тип1	7	ООО «АДАНАТ» или аналог
И13	□		Детский арт-объект Тип2	4	ООО «АДАНАТ» или аналог
И19	□		Сетка-лазалка	1	ООО «Shelby» или аналог
И22	□		Пеньки	1	ООО «Игратекс» или аналог
G15	□		Горка	1	ООО «Shelby» или аналог
G24	□		Интерактивная панель -головоломка	2	ООО «Nord Haus» или аналог
G23	□		Горка	1	ООО «Shelby» или аналог
K21	□		Карусель	1	ООО «Игратекс» или аналог
M1	□		Место отдыха для МГН (комплект): - лавка - урна	8	ООО «mimcity» или аналог
T1	□		Мусорный контейнер для КГМ	1	ООО «ДИРУС-М» или аналог
O1	□		Ограждение внутридворовое м.п.	179	ООО «АДАНАТ» или аналог
K1	□		Кадка заводского изготовления	1	ООО «mimcity» или аналог

Экспликация площадок (план на уровне земли)

Обозначение	Наименование	Площадь, м²
A	Площадка для игр детей дошкольного и мл. школьного возраста	219
B	Площадка отдыха для взрослого населения	91
B	Площадка спортивная	152
Г	Хозяйственная площадка для КГМ	12

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-57-2023-2779
- Проектируемая застройка, в том числе
- навесящие части зданий
- контур подземной части
- Проектируемые нежилые здания и сооружения
- Проектируемое ограждение
- Проектируемая подпорная стена
- Проектируемый цоколь у ограждения
- Места отдыха для МГН
- Место посадки/высадки МГН
- Георешетка с возможностью проезда тех. техники
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые твердые покрытия (плитка)
- Проектируемые твердые покрытия (асфальт/бетон)
- Покрытие по типу "Мастерфайбер" (резиновая крошка)
- Песок
- Покрытие Terra Vey (дорожное покрытие из природного материала с применением органического клея Terra Vey или аналог)
- Мраморный щебень
- Настил деревянный
- Контур площадок (детские, спорт, отдых взрослых)

Данный проект выполнен на геоподснове ООО «Эталон» договор №ИГДИ-ВЕТ-10/21 от декабря 2021, геоподснова не изменялась.  
ГИП Рудько О.В.

ПРИМЕЧАНИЕ:  
1. Работы по установке МАФ должны производиться после окончания работ по вертикальной планировке, прокладке подземных сетей, выполнению проездов, тротуаров, дорожек, игровых площадок;  
2. Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведущих подземными коммуникациями для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;  
3. Установку малых архитектурных форм выполнить по месту с учетом безопасного передвижения пешеходов;  
4. Оборудование заложено аналоговое, по желанию Заказчика оборудование может быть заменено на другое, соответствующее данным характеристикам.

Система координат - Московская  
Система высот - Московская

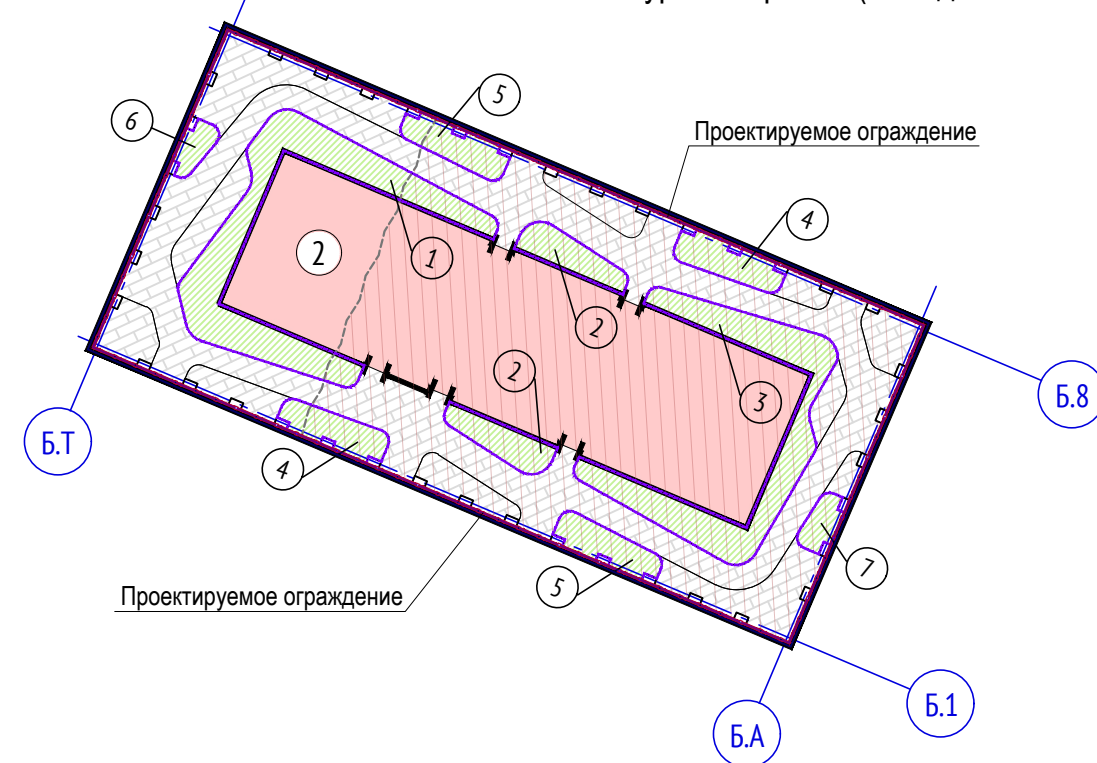
ДОГОВОР № ВЕТ-10/21-ИГДИ			
ЗАКАЗЧИК: ООО «ЦементСервис МР»			
Инженерно - геодезические изыскания для проектирования и строительства многофункционального комплекса		Стадия	Лист
по адресу: г. Москва, ул. Веткина, вл.2		1	1
Инженерно - топографический план масштаб 1:500		ООО «ЭТАЛОН» декабрь 2021г.	

2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ			
«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Марьино роща, улица Веткина, земельный участок 2/1»			
Изм.	Копуч.	Лист	№ Док.
Разраб.	Щевченко Е.	7	06.23
ГАП Воробьева К.		06.23	
ГИП Рудько О.		06.23	
Н.контр. Бавеев А.		06.23	
План расположения малых архитектурных форм М 1:500.		План на уровне земли.	
keinewelt architekten		Формат А1 841x594	



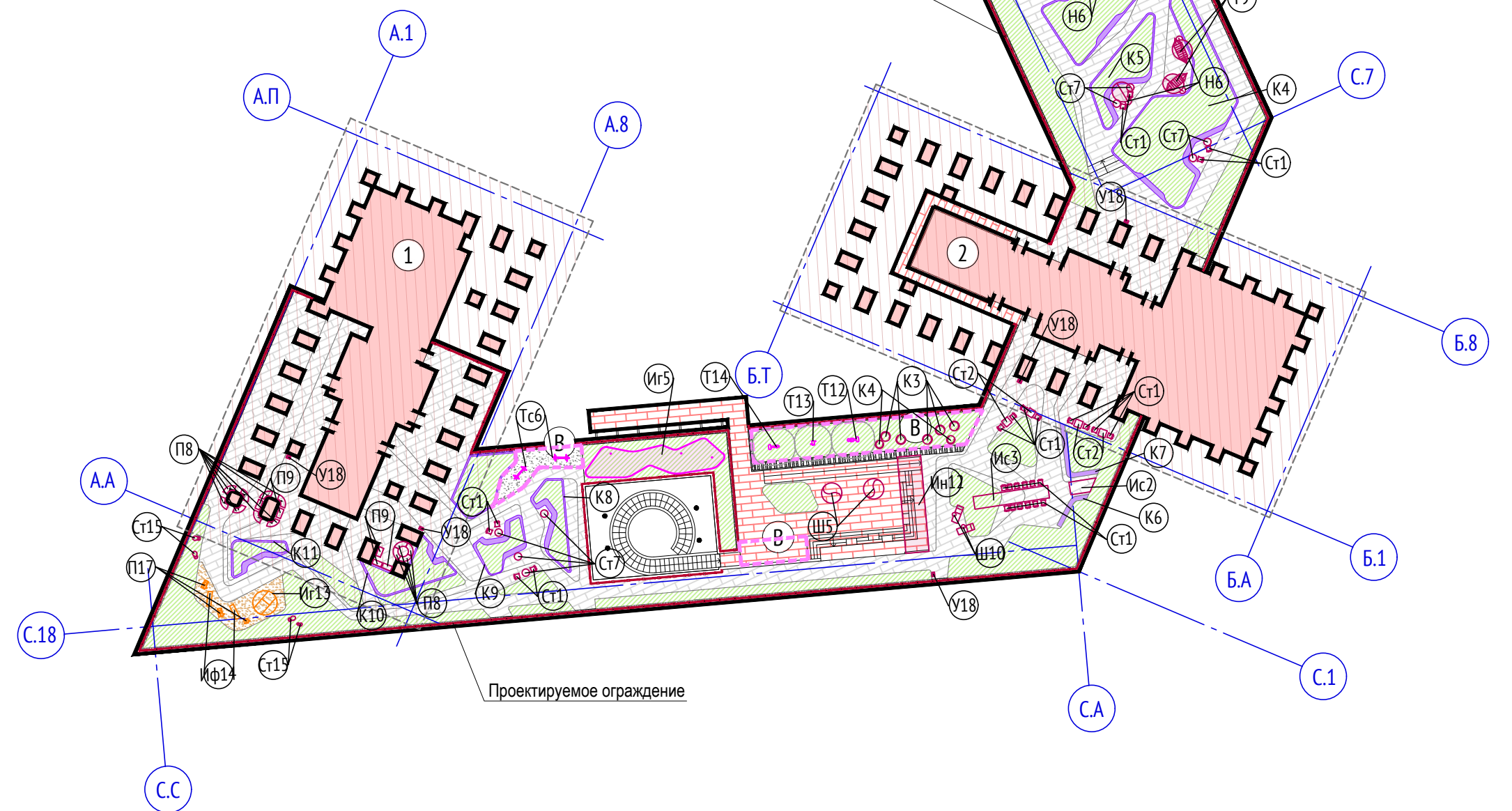


План расположения малых архитектурных форм М 1:500.  
План на уровне кровли (выход на отм. +142.200).



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Проектируемая застройка, в том числе
  - навесающие части зданий
  - Проектируемое озеленение
  - Проектируемые твердые покрытия(плитка)
  - Проектируемое ограждение, высотой:  
-на кровле с отм. +7.950- 1,80 м  
-на кровле с отм. +8.400 - 1,35 м  
-на кровле с отм. +142.200 - 4,13 м
  - Контур площадок ( спорт)

План расположения малых архитектурных форм М 1:500.  
План на уровне кровли (выход на отм. +7.950 и +8.400).



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий (выход на отм. +7.950 и +8.400)

Поз.	Условное изображение	Обозн.	Наименование	Кол.	Примечание
Ш2		переносная	Шезлонг Lounge 2	3	000 "Sixinch" или аналог
Сс4			Мобильный спортивный комплекс	1	000 "Sportmen" или аналог
Сс3			Тренажер «Жим ногами»	1	000 "Romana" или аналог
Сс5			Тренажер Степпер	1	000 "Romana" или аналог
У18			"Урна «Город»	6	000 "АДАНАТ" или аналог
Н6		переносная	Зонтик OMBRA	5	000 "АДАНАТ" или аналог
Г9		переносная	Гамак Talenti	2	000 "Talenti" или аналог
Ст7			Стол Суперкруг	8	000 "DELO" или аналог
Ст1			Стул ИО	28	000 "DELO" или аналог
Ст2			Стол Суперквадрат	4	000 "DELO" или аналог
Ис2			Стол шахматный	1	000 "АДАНАТ" или аналог
Ис3			Скамья	1	000 "Furni" или аналог
Ш10			Шезлонг "Rivage"	2	000 "МафМаркет" или аналог
К3			Кресло Roulette	5	000 "Vondom" или аналог
К4			Кресло Roulette kids	2	000 "Vondom" или аналог
Ш5			Шезлонг Асгорога	2	000 "Sixinch" или аналог
Ип12			Навес Тип 1	1	000 "Romana" или аналог
Тс6			Всепогодный теннисный стол	1	000 "Topsport" или аналог
Иг5			Мини-гольф	1	000 "Romana" или аналог
Т12			Спортивный трена-жер УТ 028	1	000 "Айра" или аналог
Т13			Спортивный трена-жер УТ 030	1	000 "Айра" или аналог
Т14			Спортивный трена-жер УТ 029	1	000 "Айра" или аналог
П9		переносная	Пуф Blocks 2	5	000 "Sixinch" или аналог
П8		переносная	Пуф 1/4 Circle	12	000 "Sixinch" или аналог
Ст15			Стул RABBIT by Qeeboo	4	000 "Romati" или аналог
П17		переносная	Пуф Puzzle	5	000 "Sixinch" или аналог
Иг13			Фигура Яйцо	1	000 "АДАНАТ" или аналог
Иф14			Фигура Арка	2	000 "АДАНАТ" или аналог
К1-11			Кадка заводского изготовления	11	000 "mmcite" или аналог
01			Ограждение внутридворовое м.п.	424	000 "АДАНАТ" или аналог

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий ( выход на отм.+142.200)

Поз.	Условное изображение	Обозн.	Наименование	Кол.	Примечание
1		артикул: Тип 1	Кадка металлическая ( заводского изготовления)	1	000 "mmcite" или аналог
2		артикул: Тип 2	Кадка металлическая ( заводского изготовления)	2	000 "mmcite" или аналог
3		артикул: Тип 3	Кадка металлическая ( заводского изготовления)	1	000 "mmcite" или аналог
4		артикул: Тип 4	Кадка металлическая ( заводского изготовления)	2	000 "mmcite" или аналог
5		артикул: Тип 5	Кадка металлическая ( заводского изготовления)	2	000 "mmcite" или аналог
6		артикул: Тип 6	Кадка металлическая ( заводского изготовления)	1	000 "mmcite" или аналог
7		артикул: Тип 7	Кадка металлическая ( заводского изготовления)	1	000 "mmcite" или аналог

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Работы по установке МАФ должны производиться после окончания работ по вертикальной планировке, прокладки подземных сетей, выполнения проездов, тротуаров, дорожек, игровых площадок;
2. Установку малых архитектурных форм выполнить по месту с учетом безопасного передвижения пешеходов;
3. Оборудование заложено аналоговое, по желанию Заказчика оборудование может быть заменено на другое, соответствующее данным характеристикам;
4. Экспликацию площадок см. лист ПЗУ-07.

2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ

«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу:  
Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория  
муниципальный округ Марьино роща, улица Веткина, земельный участок 2/1»

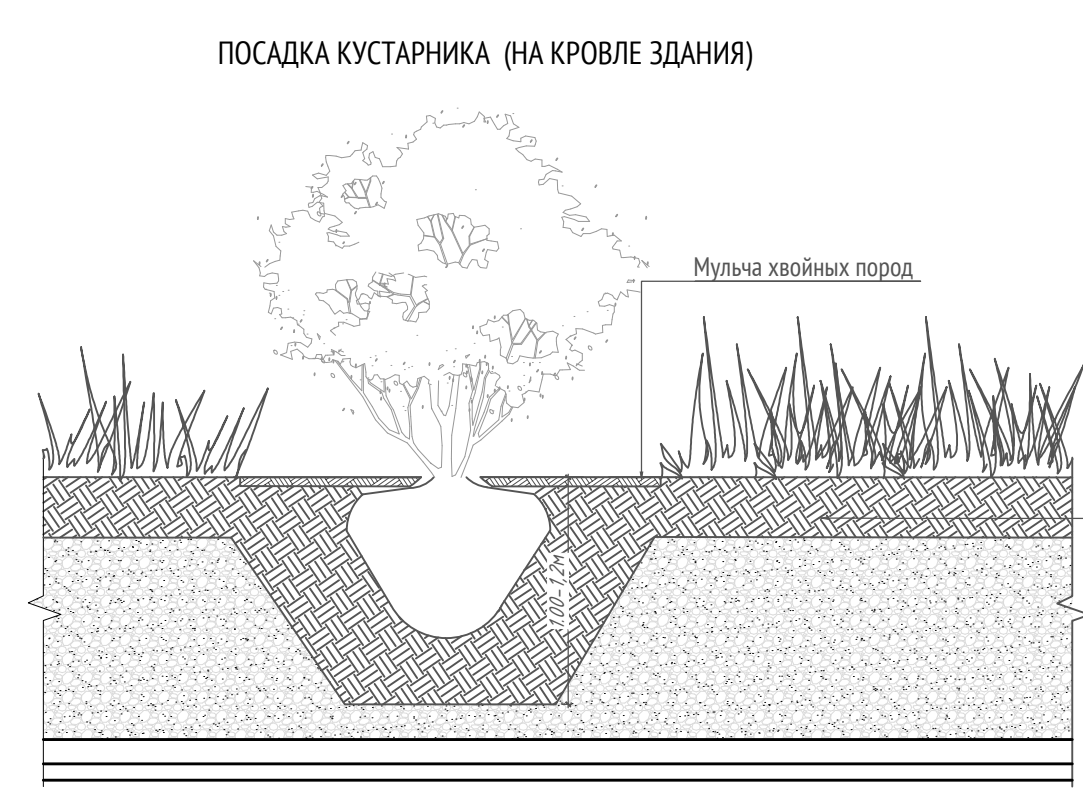
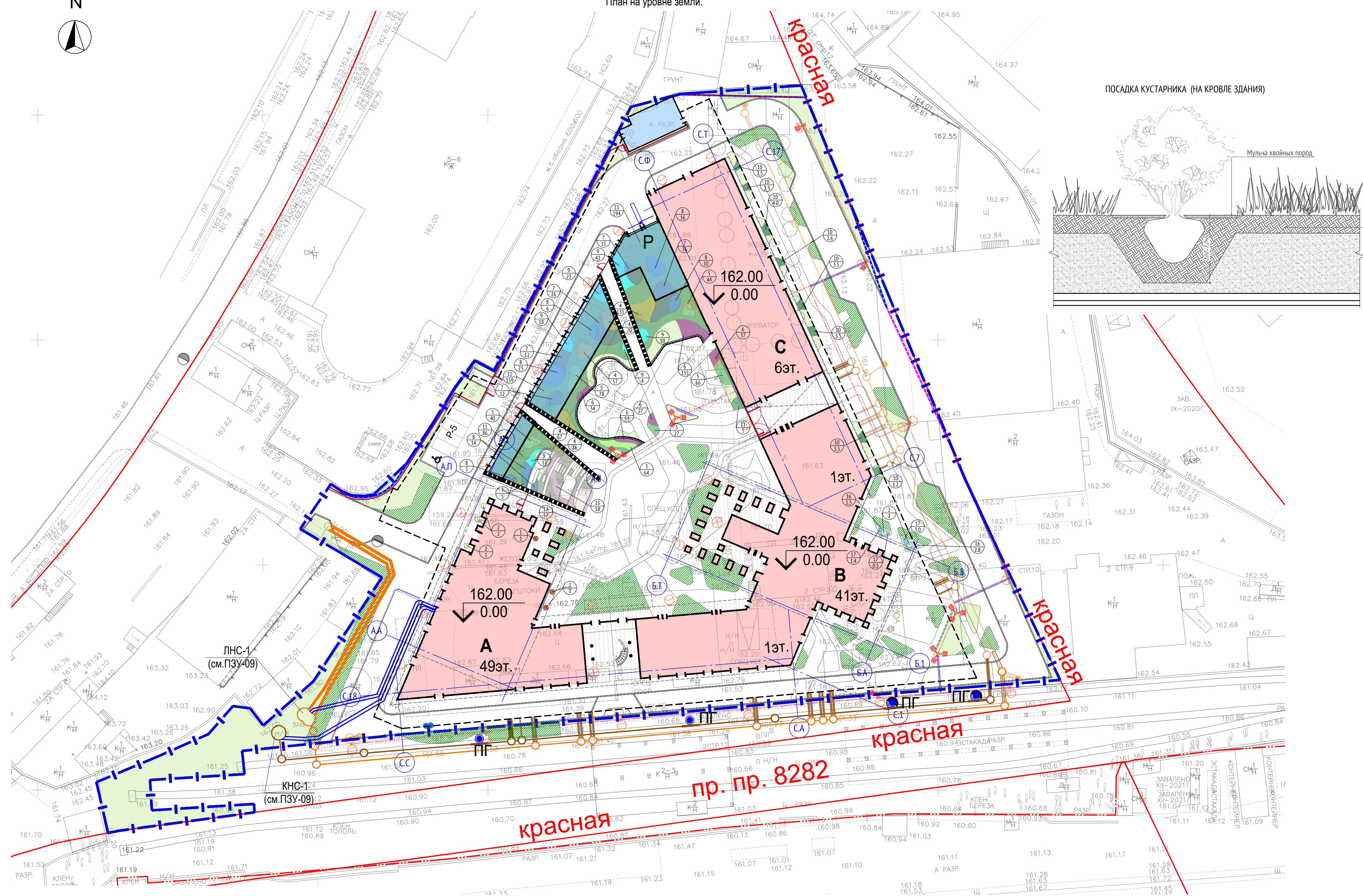
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Шевченко Е.			06.23	П	7.1	
ГАП		Воробьева К.			06.23			
ГИП		Рудько О.			06.23			
Н.контр.		Баев А.			06.23			

План расположения малых архитектурных форм М 1:500. План на уровне кровли (выход на отм. +7.950, и +8.400, +142.200).

**kleinewelt architekten**  
ООО «Клейнвельт архитекторы»  
Москва, ул. Нижняя Сыромятницкая, д.10/2, этаж 3  
+7 495 507 95 17  
www.kleinewelt.ru



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



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность
1	Жилой корпус "Башня А"	49
2	Жилой корпус "Башня В"	41
3	Общественное здание "Корпус С"	6
4	Павильон для размещения помещения хранения пресс-комплектора	1
5	Объединенные помещения (помещение ТП, рампа в подземную автостоянку/кладовые УК, эвакуационная ЛК)	1

Ведомость элементов озеленения (план на уровне земли)

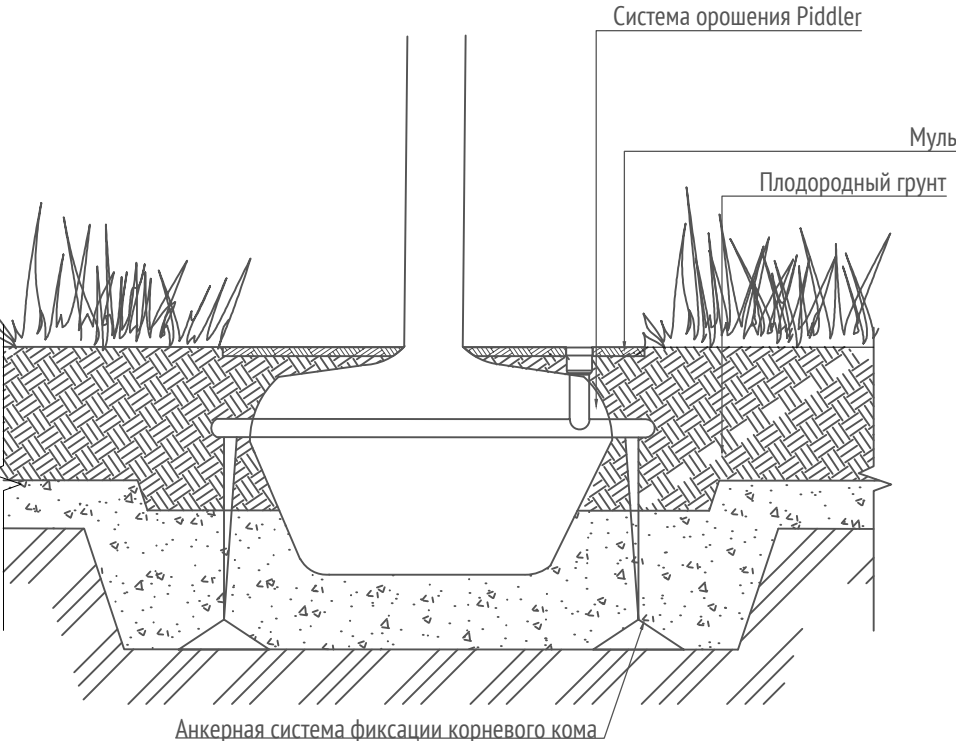
Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	В границах ГПЗУ Кол. шт.	Примечание
Кустарники					
●	1	Дерен кроваво-красный ( посадка в кадки)	-	3	контейнер С5-10
○	2	Гортензия метельчатая Лаймлайт ( посадка 3-ех шт в кадки)	-	5	контейнер С15-20
■	3	Дерен белый Элегантиссима	м2 13/16"	64	4 (контейнер С3-5)
■	4	Дерен малый	м2 59/71"	355	5 (контейнер С3-5)
■	5	Спирея березолистная Тор Голд	м2 42/51"	255	5 (контейнер С3-5)
■	6	Спирея японская Литлл принцесс	м2 42/51"	306	6 (контейнер С3)
■	7	Сосна горная Молс	м2 88/106"	106	1 (контейнер С15)
■	8	Можжевельник казацкий	м2 60/72"	72	1 (контейнер С5)
■	9	Можжевельник чешуйчатый Литл Джованна	м2 45/54"	108	2 (контейнер С5)
Итого				349/421*	1274
Травянистые растения					
■	10	Осока пальмолистная	м2 25.1	251	10 (контейнер Р9)
■	11	Осока горная	м2 444/532"	3 192	6 (контейнер С3)
■	12	Флокс стелющийся	м2 37/44"	440	10 (контейнер Р9)
■	13	Мыльница базиликолистная	м2 18/22"	220	10 (контейнер Р9)
■	16	Сеслерия осенняя	м2 4.3	30	7 (контейнер С3)
■	17	Полынь Шмидта	м2 4.9	44	9 (контейнер С3)
Итого				533.3/ 598*	4 177
■		Газон посевной	м2 1256.7	-	норма посева 50 гр/м2
■		Георешетка** (засыпка ячеек плодородным грунтом)	м2 (886)	-	норма посева 50 гр/м2
■		Георешетка за границами ГПЗУ** (засыпка ячеек плодородным грунтом)	м2 (89)	-	норма посева 50 гр/м2

\*Площадь заложена с учетом заложения по геопластике  
\*\*В данной ведомости учтена только площадь засыпки плодородным грунтом с посадкой газона ( без учета самой георешетки, которая учтена на листе ПЗУ-05).  
В балансе территории ( таблица ТЭП участка) георешетка учтена как твердое покрытие.

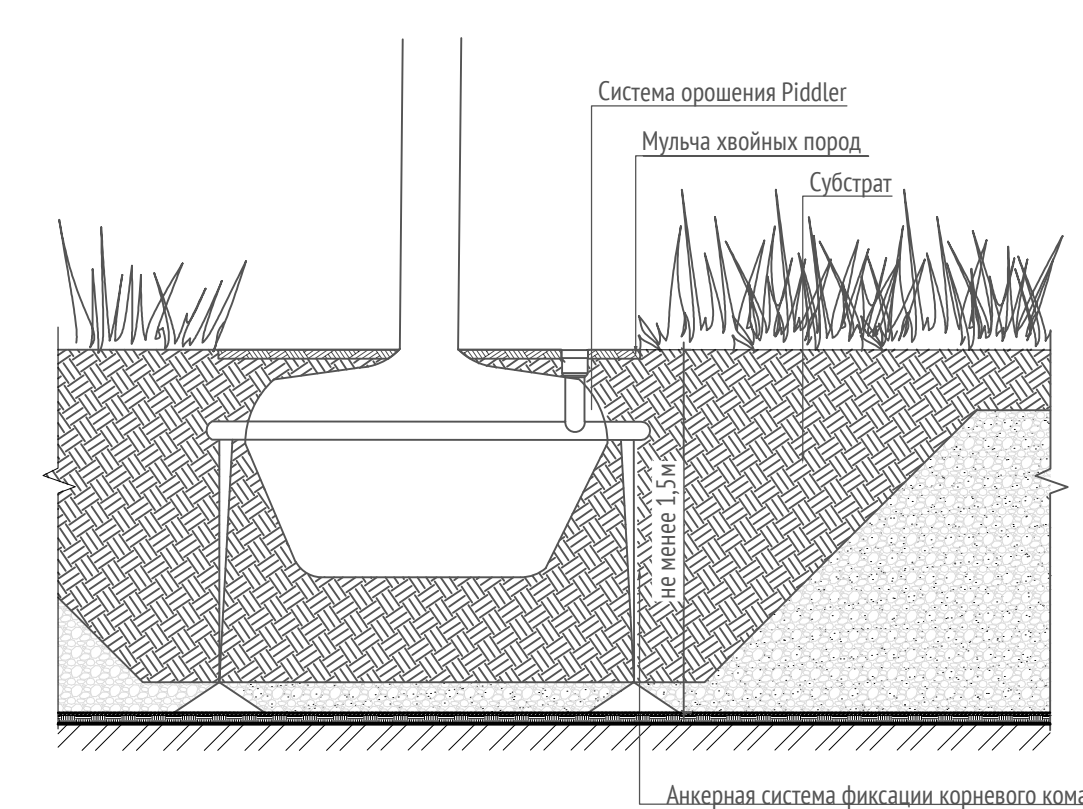
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница ГПЗУ № Р9-77-4-53-3-57-2023-2779	Георешетка с возможностью проезда пок. техники
Проектируемая застройка, в том числе	Проектируемое озеленение
- навесные части здания	Проектируемая опора освещения, высотой 3.5 м
- контур подземной части	Опора освещения крепится на фасад здания/на навесных частях здания
Проектируемые нежилые здания и сооружения	
Проектируемое ограждение	
Проектируемая подпорная стена	
Проектируемый цоколь у ограждения	
Песок	

УЗЕЛ СТАБИЛИЗАЦИИ КОРНЕВОГО КОМА ПРИ ПОСАДКЕ ДЕРЕВЬЕВ



УЗЕЛ СТАБИЛИЗАЦИИ КОРНЕВОГО КОМА ПРИ ПОСАДКЕ ДЕРЕВЬЕВ (НАД ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТЬЮ АВТОСТОЯНКИ)



Данный проект выполнен на геоподоснове ООО "Эталон" договор №ИГДИ-ВЕТ-10/21 от декабря 2021, геоподоснова не изменялась.  
ГИП Рудько О.В.

- ПРИМЕЧАНИЕ:
- Работы по озеленению должны производиться после окончания работ по вертикальной планировке, прокладке подземных сетей, выполнения проездов, тротуаров, дорожек, игровых площадок;
  - Перед началом производства земляных работ необходимо вызвать представителей всех организаций, ведающих подземными коммуникациями для уточнения мест и глубин залегания подземных инженерных сетей и методов производства работ во избежание разрывов коммуникаций;
  - При посадке зеленых насаждений соблюдать требования по нормам приближения деревьев и кустарников к фундаментам зданий и сооружений, а также к инженерным сетям, согласно СП 42.133.30.2016 таблица 9.1;
  - Размеры ям для посадки деревьев и кустарников приняты согласно "Рекомендациям по посадке древесно-кустарниковой растительности на озелененных территориях 3-й категории города Москвы". Работы по рытью ям для посадки деревьев и кустарников выполнять после общей планировки территории (в т.ч. по сплобату);
  - Луковичные высаживаются в период с 15 сентября до 30 октября (в зависимости от погодных условий);
  - Цветники из многолетних цветов высаживаются в период с 2 мая до 15 октября;
  - Кустарники в контейнере высаживаются в период с 1 апреля до 30 октября;
  - Деревья высаживаются в период покоя с 20 марта до 10 мая (весенняя посадка) и с 25 сентября по 25 ноября (осенняя посадка). Допускается зимняя посадка крупномеров при условии, что материал поставляется из средней полосы;
  - Рулонный газон укладывается в период с 1 мая до 30 октября (до первых заморозков). Лучшее время укладки весна и осень;
  - При высадке кустарников в живую изгородь провести первичную формовочную обрезку.

Система координат - Московская  
Система высот - Московская

ДОГОВОР № ВЕТ-10/21-ИГДИ

ЗАКАЗЧИК: ООО "ЦементСервис МР"

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Инженерно-геодезические изыскания для проектирования и строительства многофункционального комплекса	Стадия	Лист	Листов
Ген директор	Жигарев А.Л.	<i>[Signature]</i>	06.23	по адресу: г.Москва, ул. Веткина, вл.2 Инженерно-топографический план масштаб 1:500	1	8	1
Нач отдела	Шевченко В.Г.	<i>[Signature]</i>	06.23				
Исполнитель	Золотухин Ю.Ю.	<i>[Signature]</i>	06.23				
Составил	Золотухин Ю.Ю.	<i>[Signature]</i>	06.23				

ООО "ЭТАЛОН" декабрь 2021г.

2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ

«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Марьино роща, улица Веткина, земельный участок 2/1»

Изм.	Копуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					06.23	П	8	1

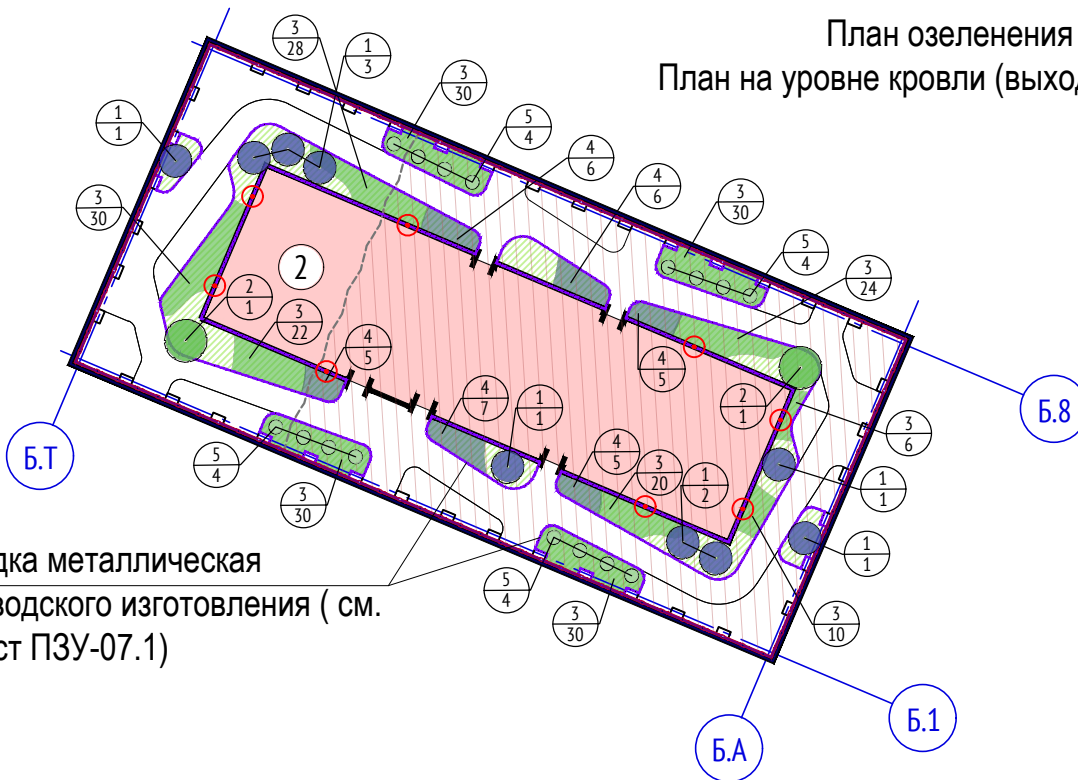
ГАП Воробьева К. 06.23  
ГИП Рудько О. 06.23  
Н.контр. Бав А. 06.23

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

keineWelt architekten  
ООО «КейнеВелт Архитектурные Решения»  
Москва, ул. Ленинская Слобода, д.192, этаж 3  
+7 495 907 66 11  
www.keineWelt.ru

Формат А1 841x594





Кадка металлическая заводского изготовления ( см. лист ПЗУ-07.1)

Конструкция озеленения (над подземной частью автостоянки)

Наименование	Конструктивный разрез	Толщина слоя, м	Общая толщина конструкции, м
Газон посевной	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Посевной газон</li> <li>- Субстрат кровельного озеленения (или аналог)</li> <li>- Геотекстиль Геоком Стандарт 100(или аналог), 1 слой</li> <li>- Уплотненный непучинистый грунт, Купл. не менее 0.98, ГОСТ 25100-2011</li> <li>- Пирог кровли раздела "АР"</li> </ul>	0,2 0,10 переменная	0,3

Ведомость элементов озеленения ( выход на отм.+142.200)

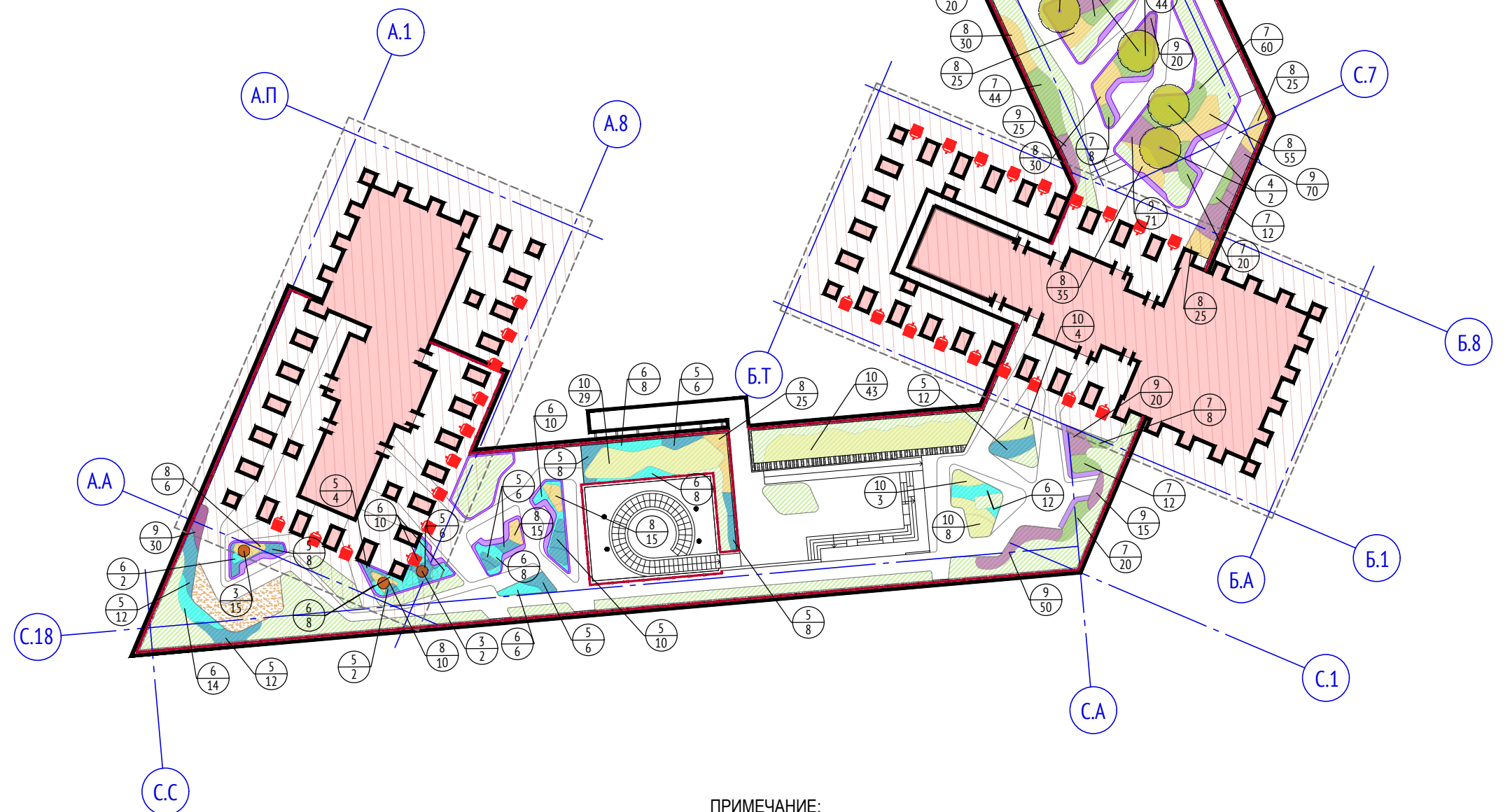
Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	В границах ГПЗУ Кол.,шт.	Примечание
Кустарники					
●	1	Ива цельнолистная Хакуро Нишики	-	9	контейнер С10
●	2	Ирга Ламарка	-	2	контейнер С50
■	3	Можжевельник лежачий Нана	м2	130	2 (контейнер С5)
■	4	Сосна горная Мопс	м2	34	1 (контейнер С15)
●	5	Туя западная "Holmstrup"	-	16	контейнер С40
Итого			164	321	
■		Газон посевной	м2	97	норма посева 50 гр/м2

Ведомость элементов озеленения (выход на отм. +7.950 и +8.400)

Обозначение	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	В границах ГПЗУ Кол.,шт.	Примечание
Кустарники					
●	3	Дёрен кроваво-красный	-	3	контейнер С5-10
●	4	Магнолия звездчатая Роял Стар	-	4	контейнер С7
■	5	Можжевельник лежачий Нана	м2	50	2 (контейнер С5)
■	6	Можжевельник чешуйчатый Литтл Джоанна	м2	43	2 (контейнер С5)
■	7	Дёрен белый Сибиряка	м2	70	4 (контейнер С3-5)
■	8	Дёрен отпрысковый Кесли	м2	64	5 (контейнер С3-5)
■	9	Спирея японская Альбифлора	м2	85	5 (контейнер С3)
■	10	Газон рулонный	м2	116	размер рулона 0,4м*2 м
Итого			428	1 218	
■		Газон посевной	м2	383	норма посева 50 гр/м2

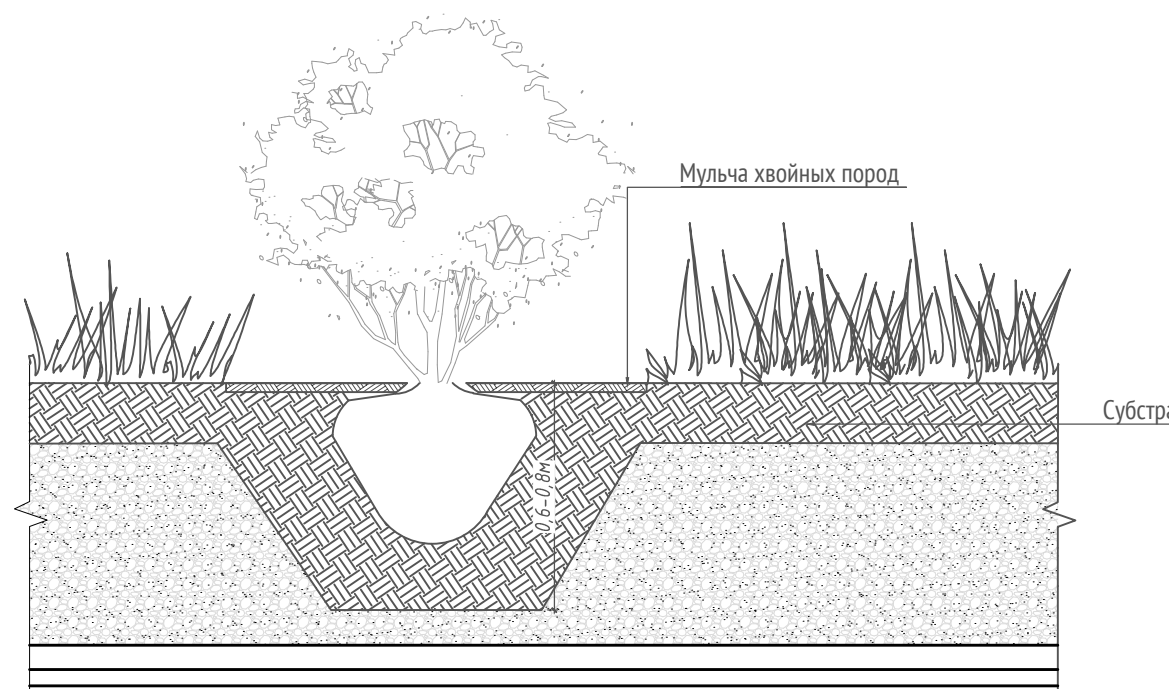
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Проектируемая застройка, в том числе
  - навесящие части зданий
  - Проектируемое озеленение
  - Песок
  - Проектируемое ограждение, высотой:
    - на кровле с отм. +7.950- 1,80 м
    - на кровле с отм. +8.400 - 1,35 м
    - на кровле с отм. +142.200 - 4,13 м
  - Опора освещения крепится на фасад здания/на навесящих частях здания

План озеленения М 1:500. План на уровне кровли (выход на отм. +7.950 и +8.400).



Кадка заводского изготовления ( см. лист ПЗУ-07.1)

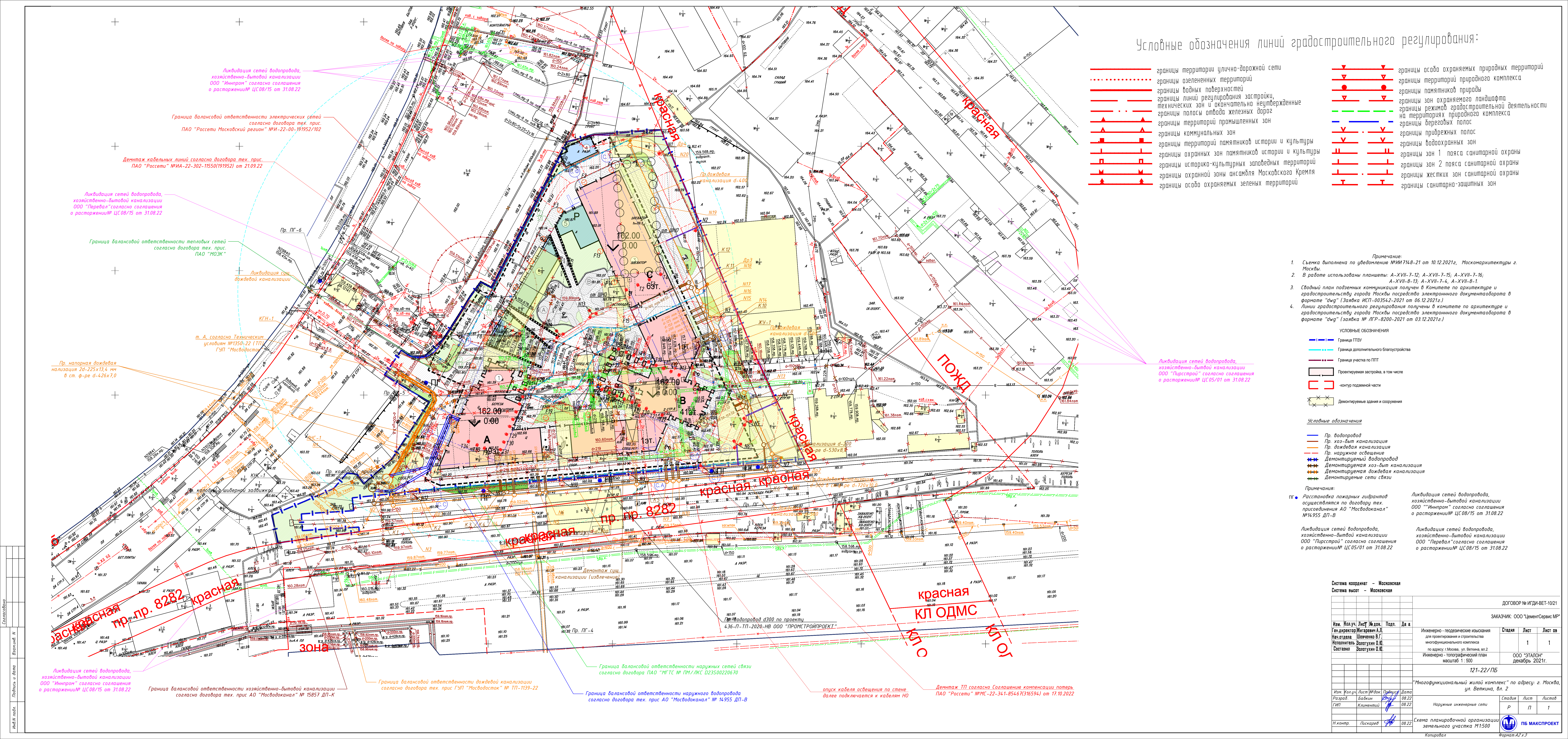
ПОСАДКА КУСТАРНИКА (НА КРОВЛЕ ЗДАНИЯ)



- ПРИМЕЧАНИЕ:
- При посадке зеленых насаждений соблюдать требования по нормам приближения деревьев и кустарников к фундаментам зданий и сооружений, а также к инженерным сетям, согласно СП 42.13330.2016 таблица 9.1;
  - Размеры ям для посадки деревьев и кустарников приняты согласно "Рекомендациям по посадке древесно-кустарниковой растительности на озелененных территориях 3-й категории города Москвы". Работы по рытью ям для посадки деревьев и кустарников выполнять после общей планировки территории (в т.ч. по стилобату);
  - Кустарники в контейнере высаживаются в период с 1 апреля до 30 октября;
  - Деревья высаживаются в период покоя с 20 марта до 10 мая (весенняя посадка) и с 25 сентября по 25 ноября (осенняя посадка). Допускается зимняя посадка крупномеров при условии, что материал поставляется из средней полосы;
  - Рулонный газон укладывается в период с 1 мая до 30 октября (до первых заморозков). Лучшее время укладки весна и осень;
  - При высадке кустарников в живую изгородь провести первичную формовочную обрезку.

2022/ВЕТ-КВ-ПЗУ					
«Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьино роща, улица Веткина, земельный участок 2/1»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Шевченко Е.		<i>Шевченко</i>	06.23
ГАП		Воробьева К.		<i>Воробьева</i>	06.23
ГИП		Рудько О.		<i>Рудько</i>	06.23
Н.контр.		Баев А.		<i>Баев</i>	06.23
План озеленения М 1:500. План на уровне кровли (выход на отм. +7.950, и +8.400, +142.200).					Стадия
					Лист
					Листов
					П 8.1
kleinewelt architekten					
ООО «Кleinewelt Архитектура» Москва, ул. Никольская, д.10/2, этаж 3 +7 495 507 95 17 www.kleinewelt.ru					
Формат А2					420x594





Условные обозначения линий градостроительного регулирования:

- границы территории улично-дорожной сети
- - - - - границы озелененных территорий
- |—|—| границы водных поверхностей
- ▲—▲—▲ границы зон охраняемого ландшафта
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- - - - - границы береговых полос
- ▲—▲—▲ границы прибрежных полос
- ▲—▲—▲ границы зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- ×—×—× границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон
- ▲—▲—▲ 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 зон 1 пояса санитарной охраны
- границы зон 2 пояса санитарной охраны
- ×—×—× границы жестких зон санитарной охраны
- границы санитарно-защитных зон

- Примечание:
- Съемка выполнена по уведомлению №ИИ7148-21 от 10.12.2021г., Москомархитектуры г. Москвы.
  - В работе использованы планы: А-ХVII-7-12, А-ХVII-7-15, А-ХVII-7-16, А-ХVII-8-13, А-ХVII-7-4, А-ХVII-8-1.
  - Сводный план подземных коммуникация получен в Комитете по архитектуре и градостроительству города Москвы посредством электронного документаоборота в формате "dwg" (заявка ИСТ-003542-2021 от 06.12.2021г.)
  - Линии градостроительного регулирования получены в комитете по архитектуре и градостроительству города Москвы посредством электронного документаоборота в формате "dwg" (заявка ЛГР-8200-2021 от 03.12.2021г.)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |—|—| Граница ГТСУ
- |—|—| Граница дополнительного благоустройства
- - - - - Граница участка по ППТ
- Проектируемая застройка, в том числе
- контур подземной части
- Демонтируемые здания и сооружения

Условные обозначения

- |—|—| Пр. водопровод
- |—|—| Пр. хоз-быт канализация
- |—|—| Пр. дождевая канализация
- |—|—| Пр. наружная канализация
- |—|—| Демонтируемые водопровод
- |—|—| Демонтируемая хоз-быт канализация
- |—|—| Демонтируемая дождевая канализация
- |—|—| Демонтируемые сети связи

- Примечания:
- Расстановка пожарных гидрантов осуществляется по договору тех. присоединения АО "Мосводоканал" №14955 ДП-В
  - Ликвидация сетей водопровода, хозяйственно-бытовой канализации ООО "Интрон" согласно соглашения о расторжении № ЦС 08/15 от 31.08.22
  - Ликвидация сетей водопровода, хозяйственно-бытовой канализации ООО "Перевал" согласно соглашения о расторжении № ЦС 05/01 от 31.08.22
  - Ликвидация сетей водопровода, хозяйственно-бытовой канализации ООО "Перевал" согласно соглашения о расторжении № ЦС 08/15 от 31.08.22

Система координат - Московская  
Система высот - Московская

ДОГОВОР № ИГИДИ-ВЕТ-10/21				ЗАКАЗЧИК: ООО "ЦементСервис МР"		
Изм.	Кал.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дат.	Статус
Исх.	Исх.	1	1	И.А. Шенченко	08.22	1
Разр.	Водкин	1	1	И.А. Шенченко	08.22	1
Гип	Климентов	1	1	И.А. Шенченко	08.22	1
Н.контр.	Лискардов	1	1	И.А. Шенченко	08.22	1

Многофункциональный жилой комплекс" по адресу: г. Москва, ул. Веткина, вл. 2

Изм.	Кал.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дат.	Статус
Исх.	Исх.	1	1	И.А. Шенченко	08.22	1
Разр.	Водкин	1	1	И.А. Шенченко	08.22	1
Гип	Климентов	1	1	И.А. Шенченко	08.22	1
Н.контр.	Лискардов	1	1	И.А. Шенченко	08.22	1

Наружные инженерные сети

Изм.	Кал.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дат.	Статус
Исх.	Исх.	1	1	И.А. Шенченко	08.22	1
Разр.	Водкин	1	1	И.А. Шенченко	08.22	1
Гип	Климентов	1	1	И.А. Шенченко	08.22	1
Н.контр.	Лискардов	1	1	И.А. Шенченко	08.22	1

Схема планировочной организации земельного участка М1500

Копировал

**ПБ МАКСПРОЕКТ**  
Формат А2 x 3