

**Заказчик: ООО «СЗ «Вектор Недвижимости»**

Третья очередь строительства. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., Одинцовский р-он, г.Одинцово, ул. Маковского, вл. 30

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

409/23-ПЗУ  
ТОМ 2

**Заказчик: ООО «СЗ «Вектор Недвижимости»**

Третья очередь строительства. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., Одинцовский р-он, г.Одинцово, ул. Маковского, вл. 30

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

409/23-ПЗУ

ТОМ 2

**Генеральный проектировщик**  
Генеральный директор  
ООО «Мезонпроект»



**Машков И.К.**



## 2. Характеристика земельного участка.

Земельный участок с кадастровым № 50:20:00030213:1790, площадью 5994,0 м<sup>2</sup>, выделенный под третью очередь строительства жилого комплекса входит в состав территории под застройку общей площадью 5,65 га.

Предусматривается 4 очереди строительства.

Категория земель — земли населенных пунктов.

Разрешенное пользование — для комплексного строительства.

Проектируемый участок 3 очереди строительства граничит:

- с востока — земли сельскохозяйственного назначения;
- с запада и юга — ул. Маковского и участок первой очереди строительства;
- с севера — территория жилого квартала;

Проектируемый участок находится на незаселенной территории, частично покрыт щебнем.

Участок пересекают подземные инженерные коммуникации. Древесные насаждения на участке отсутствуют.

В геоморфологическом отношении территория объекта приурочена к Верейско-Звенигородской равнине Смоленско-Московской моренной возвышенности. Рельеф участка ровный, искусственно спланированный насыпными отложениями. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 181.05– 185.34м.

В геологическом строении участка до исследуемой глубины 25,0 м принимают участие следующие грунты: комплекс четвертичных отложений разного возраста и генезиса и коренных отложений, перекрытые с поверхности насыпными отложениями.

С поверхности залегают насыпные грунты. Насыпные грунты представлены суглинками слабоуплотненными, тугопластичными с прослоями песка разнозернистого, с включением до 25% мусора строительного-бытового, кирпича, бетона;

Под насыпными грунтами залегают пески от пылеватых до средней крупности, влажные, водонасыщенные светло-коричневого и серого цвета, средней плотности, с прослоями супеси пластичной;

Ниже залегают суглинки полутвердые, с включением гальки, гравия.

В период проведения изысканий подземные воды представлены двумя водоносными горизонтами.

Первый водоносный горизонт вскрыт на глубинах 1.30-1.40 метров и абс. отметки 178.12-180.85. Вода не агрессивна по всем показателям. Второй водоносный горизонт вскрыт на глубинах

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. №подл.

409/23-ПЗУ

Лист

2

21.40-22.40 метров, что соответствует абс. отметкам 159.05-160.56. Вода не агрессивна по всем показателям.

Так же, следует учитывать, что в период сильных атмосферных осадков и весеннего таяния снега следует прогнозировать распространения «верховодки» на глубину до 2 метров.

### 3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

В соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификации предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), санитарные зоны в данном районе отсутствуют.

### 4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом обеспечения нормируемых показателей по застройке участка, в увязке с участком первой очереди строительства и прилегающими территориями.

На проектируемом участке запроектирован жилой дом 19-17-15 этажей со встроенными помещениями общественно-делового назначения, пристроенным 4-х этажным общественно-деловым корпусом и подземной многоуровневой автостоянкой. На участке в границах благоустройства, размещены стоянки автотранспорта, площадки для установки мусоросборников и игровые площадки: детская, физкультурная и площадка для отдыха взрослых.

### 5. Техничко-экономические показатели земельного участка.

№ п/п	Наименование элементов территории	Площадь в %	Площадь в границах землеотвода(м <sup>2</sup> )	Площадь в границах благоустройства (м <sup>2</sup> )
1	Площадь участка	100	5994,0	-
2	Площадь застройки с учетом подземной части, в т.ч.:	63.8	3820,9	-
	-площадь застройки наземной части без учета нависающих элементов	-	2030,8	-
	-площадь проезда, открытых стоянок	-	731,3	-
	- площадь тротуара	-	435,8	-
	- площадь отмостки	-	98,2	-

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№подл.

						409/23-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата		3

	- площадь озеленения	-	426,1	-
	- площадь покрытия площадок (резиновое покрытие)	-	98,7	-
3	Площадь покрытия, в т.ч.:	16.6	994,0	-
	- проезда, открытых стоянок	-	335,6	667,8
	- площадь тротуара	-	575,3	679,7
	- площадь покрытия площадок (резиновое)	-	83,1	161,2
4	Площадь озеленения	10.9	655,8	361,3
5	Площадь участка 1-й очереди строительства	8.7	523,3	-

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

Защита территории проектируемой площади от поверхностных вод обеспечивается путем создания продольных и поперечных уклонов от наземных частей зданий в сторону проезжей части проездов и далее в решетки проектируемого водостока.

Защита подземной части здания от грунтовых вод обеспечивается устройством гидроизоляции с применением бетона с повышенной водонепроницаемостью.

**7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Участок строительства имеет спокойный рельеф с перепадом с запада на восток и характеризуется отметками 183.54- 180.95.

За относительную отметку 0,00 принята отметка чистого пола первого этажа здания = 182.35.

Вертикальная планировка по участку выполнена с учетом отметок проезжей части существующих улиц, проектных отметок участка первой очереди и отметок окружающего рельефа.

Проектируемые продольные и поперечные уклоны по проездам обеспечивают безопасное движение и водоотвод поверхностных стоков на проектируемом участке. Сбор поверхностных вод производится в проектируемые дождеприемные решетки.

Вдоль наружного фасада здания запроектирована площадка с устройством тротуаров и газонов, по отметкам увязанная с пожарным проездом, запроектированным в первой очереди, при помощи подпорной стенки высотой до 1 метра. Отвод воды с площадки предусмотрен с помощью поперечного уклона от здания с дальнейшим выпуском воды в решетки проектируемого водостока

По пути движения МГН запроектировано локальное понижение бортового камня согласно СП 59.13330.2020 п.4.1.9.

Инв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	409/23-ПЗУ	Лист
							4

## 8. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство участка предполагает устройство асфальтобетонного проезда внутреннего двора, устройство тротуара из плитки вокруг здания.

Детская и физкультурная площадки запроектированы с резиновым покрытием.

Площадка для взрослого населения, размещена на участке первой очереди, вблизи с жилыми корпусами.

Вдоль фасада здания по ул. Маковского предусмотрены площадки с установкой скамей и урн.

Все тротуары и площадки выполняются с покрытием из плитки.

Детская, физкультурная и площадка для отдыха взрослых оснащены игровым оборудованием, малыми формами, скамейками для отдыха и урнами.

На нормированном расстоянии от здания размещены:

- площадка для сбора мусора с контейнерами, площадью 19 м<sup>2</sup>
- площадка для крупногабаритных отходов, площадью 27,2 м<sup>2</sup>
- площадка для сбора строительного мусора, площадью 27,2 м<sup>2</sup>.

На свободных от застройки и покрытия участках устраивается газон, высаживаются кустарники и деревья. В зоне размещения подземного гаража устраивается газон с цветниками и высаживается кустарник с неглубокой корневой системой. Конструкции покрытия подземного гаража смотри листы марки АР. Ведомости малых форм и ведомости озеленения приведены на листе ПЗУ-5: «План благоустройства и озеленения». Конструкции дорожного покрытия по грунту смотри лист ПЗУ-6.

## 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих

### внешний и внутренний подъезд к объекту.

Въезд на участок предусмотрены с существующей улицы Маковского. Параметры внутри-площадочных проездов, открытых стоянок автотранспорта приняты в соответствии с СП 42.13330.2016.

Проезд пожарных машин, по проезду вдоль улицы Маковского, запроектированному в первой очереди и предназначенному только для проезда пожарного транспорта и по внутри дворовому проезду.

Въезд на территорию третьей очереди и в подземную автостоянку запроектирован с ул. Маковского. На дворовой территории движение транспорта ограничено, предусмотрена возможность проезда только для автомобилей экстренных служб.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инва.№подл.

409/23-ПЗУ

Лист

5

## 10. Расчет потребности в машиноместах.

Расчетное количество жителей в проектируемом комплексе составит: 520 человек.

В соответствии с РНПП от 17 августа 2015 года №713/30 (с изменениями от 1 августа 2017 года) расчетный парк автомобилей: 420 автомобилей на 1000 жителей (п.5.10).

$520 \text{ чел.} \times 420 \text{ авт./1000 чел.} = 219 \text{ машиноместа.}$

Постоянными местами хранения необходимо обеспечить не менее 90%.

$219 \text{ м/м} \times 0,9 = 197 \text{ машиномест.}$

Для временного хранения необходима стоянка в количестве 25% м/мест от расчетного парка автомобилей.

$218 \text{ м/м} \times 0,25 = 55 \text{ машиномест.}$

Требуемое количество машиномест для нежилых помещений: **57 м/м** – 13 для БКФН и 44 для общественно-делового центра.

По расчету требуется разместить **309** машиномест:

- 197 м/м для постоянного хранения
- 55 м/м для временного хранения
- 57 м/м приобъектных

В том числе для МГН 12 м/м (6м/м специализированных расширенных, размером 6,0x3,6).

Схемой планировочной организации предусмотрено размещение **309 м/м** в том числе:

- **262 м/м в подземной многоуровневой стоянке, в том числе:**

- 37 м/м приобъектных;
- 28 м/м для временного хранения, из них 5 м/м для МГН;
- 197 м/м для постоянного хранения;

- **20 м/м расположено на территории благоустройства из них:**

- 20м/м приобъектных м/м, в т. ч. -7 м/м для МГН. (1м/м специализированных расширенных, размером 6,0x3,6м)

- **27 м/м для временного хранения будут размещены на приобъектных парковках.**

Часть машиномест расположенных на территории 3-й очереди, предназначенные для обеспечения 1-ой очереди, переносятся на плоскостные автостоянки, расположенные на земельных участках, представленных заказчиком.

- 14 м/м оборудованных медленными зарядными устройствами (мощность от 7 кВт) для зарядки электромобилей расположены в подземной трехуровневой автостоянке.

- 2 м/м оборудованных быстрыми зарядными устройствами (мощность от 50 кВт) расположены на территории благоустройства.

**Обеспечение машиномест на последующих очередях строительства описано в утвержденном ППТ П20/0154-18 от 07.12.18г.**

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

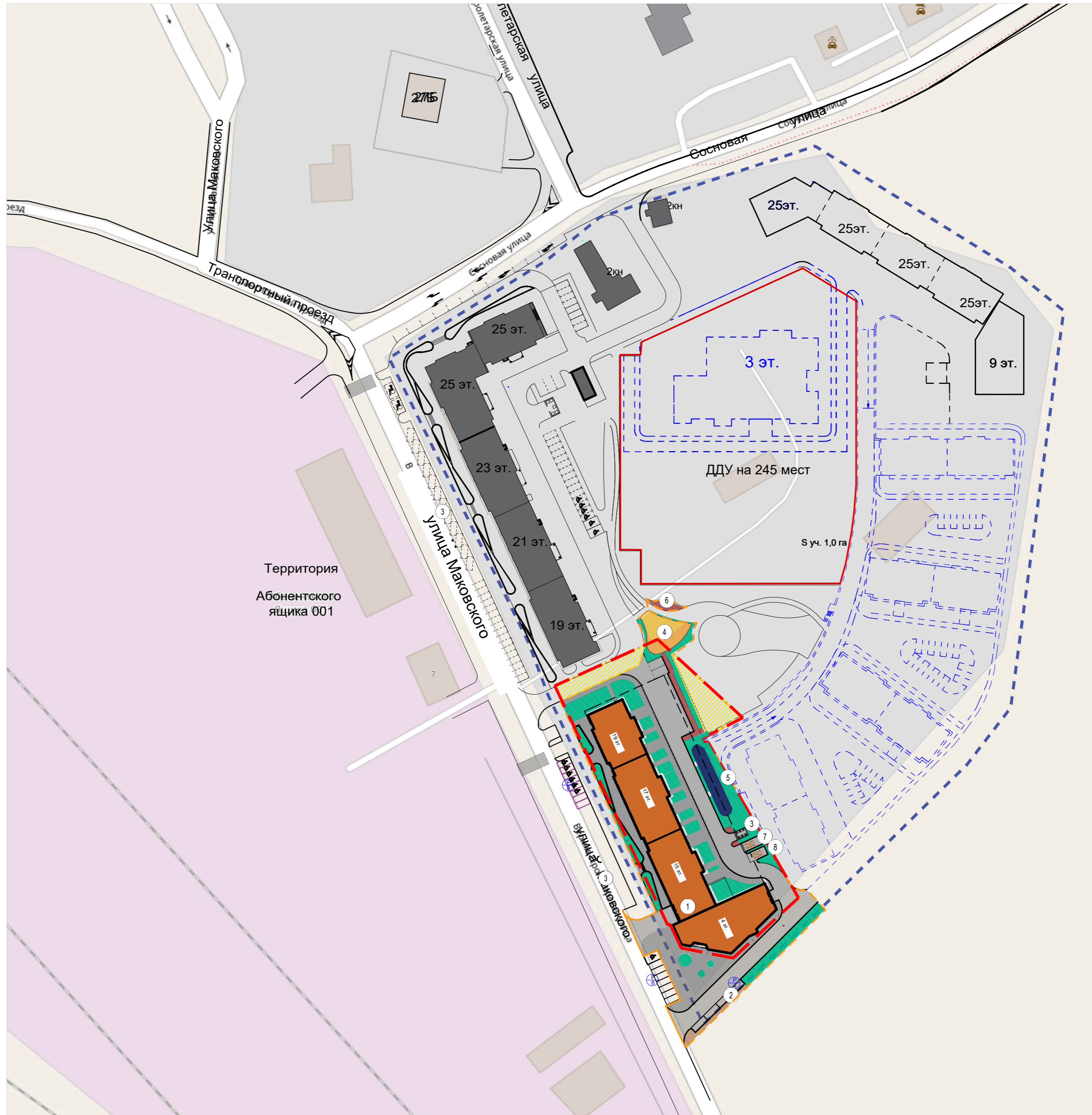
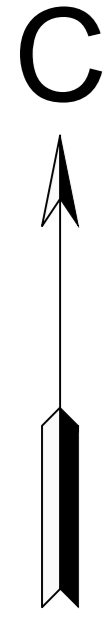
Инд. Поддл.

409/23-ПЗУ

Лист

6





### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего	
			здания	все-го	здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой	15-17-19-4	1	304	304	3820,9	3820,9	35840,9	35840,9	-	-
2	Стоянка автомашин		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Хозяйственная площадка		-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Детская площадка		-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Физкультурная площадка		-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослых		-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Контейнерная площадка для КГО		-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Контейнерная площадка для строительных отходов		-	-	-	-	-	-	-	-	-

### Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница благоустройства 3-ей очереди
- Граница подземной автостоянки
- Участки, входящие в планировку 1-й очереди
- Проектируемое здание
- Существующие здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемый тротуар
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое резиновое покрытие площадок
- Проектируемый газон
- Перспективное строительство

409/23- ПЗУ

Третья очередь строительства. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., Одинцовский район, г.Одинцово, ул.Маковского, вл.30

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Россолюк Л.В.	01.2024	П	1	6
ГАП				Григорова Е.И.	01.2024			
ГИП				Повзоров С.А.	01.2024			
Н.контроль				Чумаков Н.Д.	01.2024	Ситуационный план М1:2000		
Зам.ген.дир.				Григорова Е.И.	01.2024			

mezonpro

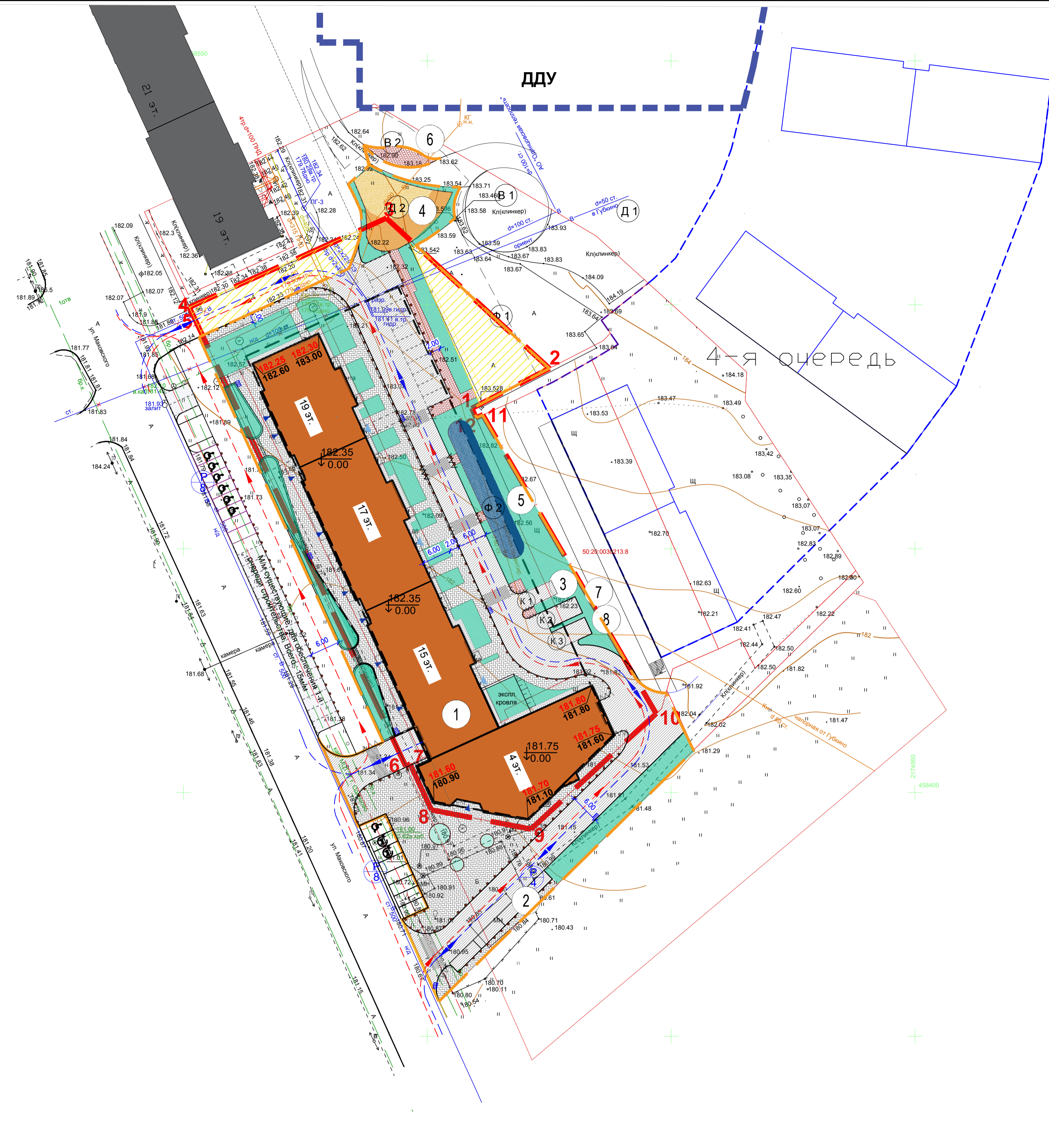
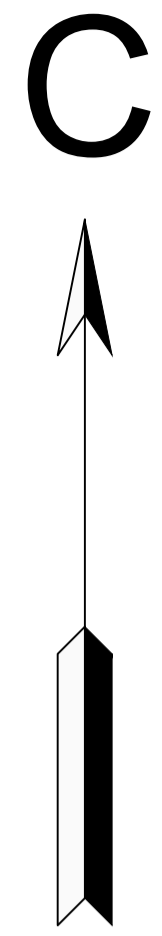
ООО "Мезонпроект"

Формат А2

Согласовано

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





**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			квартир	всего	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными общепублично-деловыми помещениями и многоуровневой подземной автостоянкой	15-17-19-4	1	304	304	3820,9	3820,9	35840,9	35840,9	-	-
2	Стоянка автомашин	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Хозяйственная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Детская площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Физкультурная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Контейнерная площадка для КГО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Контейнерная площадка для строительных отходов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Технико-экономические показатели**

Наименование элементов территории	Площадь в %	Площадь в границах участка м²	Площадь в границах благоустройства м²
1. Площадь участка	100	5994,0	-
2. Площадь застройки с учетом подземной части, в т. ч.:	63,8	3820,9	-
- площадь застройки наземной части без учета нависающих элементов	-	2030,8	-
- площадь проезда, открытых стоянок	-	731,3	-
- площадь тротуара	-	435,8	-
- площадь отмости	-	98,2	-
- площадь озеленения	-	426,1	-
- площадь покрытия площадок (резиновое покрытие)	-	98,7	-
3. Площадь покрытия, в т. ч.:	16,6	994,0	-
- площадь проезда, открытых стоянок	-	335,6	667,8
- площадь тротуара	-	575,3	679,7
- площадь покрытия площадок (резиновое покрытие)	-	83,1	161,2
4. Площадь озеленения	10,9	655,8	361,3
5. Площадь участка 1-й очереди строительства	8,7	523,3	-

**Расчет площадок**

Наименование	Нормативные показатели	Расч. ед.	Расчетные показатели	Расчетные показатели	Проектные показатели
Физкультурная площадка Ф 1	0,5 м²/чел.	520 чел.	260,0 м²	280,8 м²	774,0 м²
Физкультурная площадка Ф 2	0,5 м²/чел.		260,0 м²	283,5 м²	635,5 м.кв. выделено для 1 оч. 138,5 м.кв. выделено для 3 оч. 143,0 м²
Детская площадка Д 1	0,5 м²/чел.	520 чел.	260,0 м²	283,5 м²	719,0 м²
Детская площадка Д 2	0,5 м²/чел.		260,0 м²	200,0 м²	635,5 м.кв. выделено для 1 оч. 83,5 м.кв. выделено для 3 оч.
Площадка для отдыха В 1	0,1 м²/чел.	520 чел.	52,0 м²	52,0 м²	200,0 м²
Площадка для отдыха В 2	0,1 м²/чел.		52,0 м²	52,0 м²	184,0 м.кв. выделено для 1 оч. 52,0 м.кв. выделено для 3 оч. 36,0 м²
Хозяйственная площадка К1	0,03 м²/чел.	15,6 м²	19,0 м²	19,0 м²	19,0 м²
Контейнерная площадка для КГО К2	27,2 м²	27,2 м²	27,2 м²	27,2 м²	27,2 м²
Контейнерная площадка для строительных отходов К3	27,2 м²	27,2 м²	27,2 м²	27,2 м²	27,2 м²

**Условные обозначения**

	Граница земельного участка 3-й очереди освоения		Проектируемый газон
	Граница благоустройства		Проектируемая подпорная стена
	Граница подземной автостоянки		Движение спецтехники
	Проектируемое здание		Движение автотранспорта
	Участки, входящие в планировку 1-й очереди		Вход в жилье
	Перспективная застройка 4-й очереди		Вход в помещения БКФН
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие		Парковочное место для автотранспорта МГН, расширенное
	Проектируемый тротуар		Парковочные места 1-й очереди
	Проектируемая отмостка		Приобъектная автостоянка м/м
	Проектируемое резиновое покрытие площадок		Парковочное место для электромобилей

**Условные обозначения**

	водопровод
	канализация
	водосток
	дренаж
	теплосеть
	телефон
	газопровод
	кабель Мосэнерго
	кабель освещения
	кабель заземления

№ 20-04/2023

**Инженерно топографический план**

Адрес: Московская обл., Одинцовский район, г. Одинцово, 9-й микрорайон, ул. Сосновая, 33 к.н. 50.20.0030213.8, 50.20.0030213.66.

масштаб 1 : 500

Система координат - МСК-50

Система высот - Балтийская 1977г.

Стадия Лист Листов

ИГДИ 1 1

ООО "Геодезист"

апрель 2023г.

Данный проект выполнен на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО "Геодезист" в апреле 2023г. Геоподоснова не изменена.

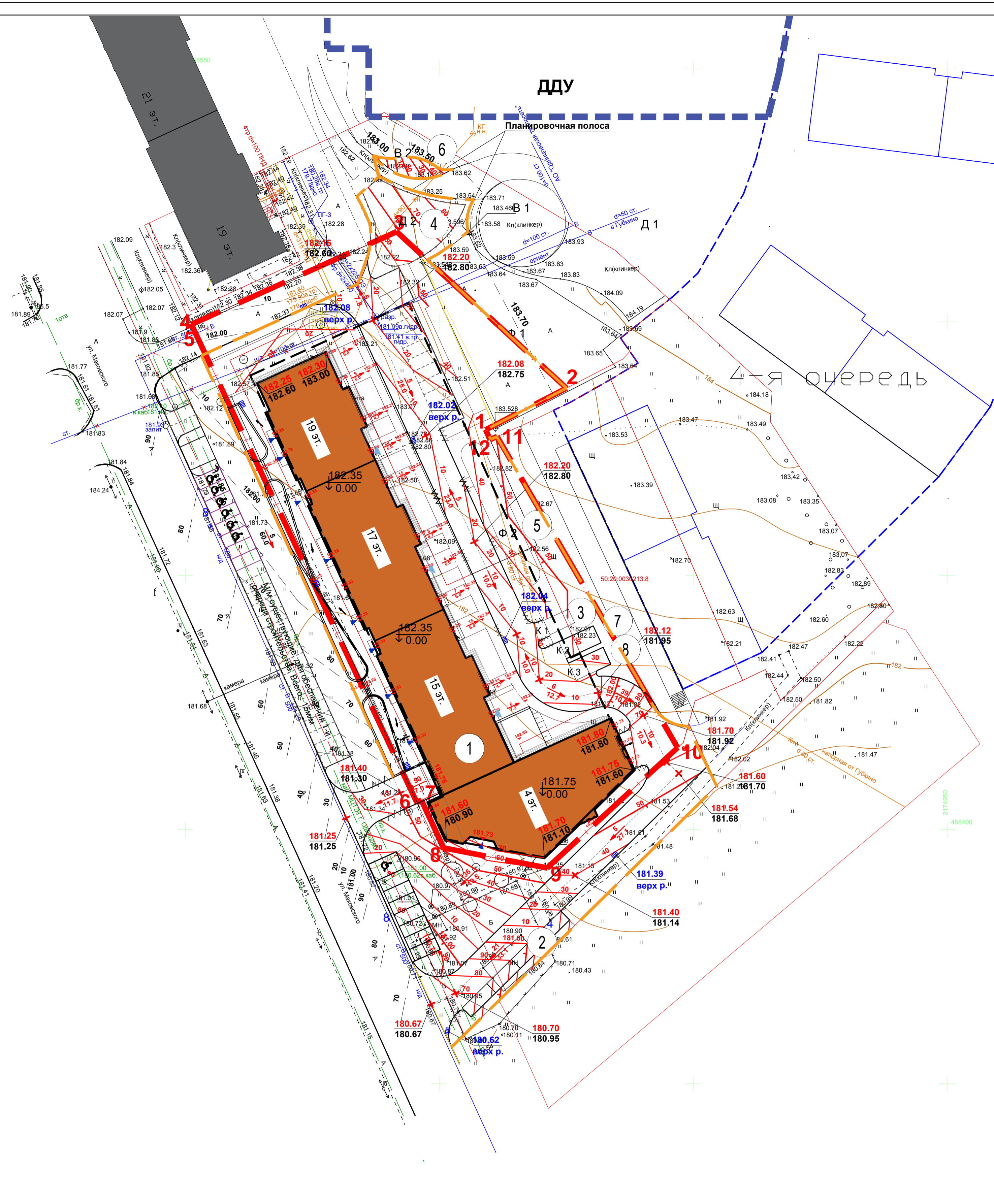
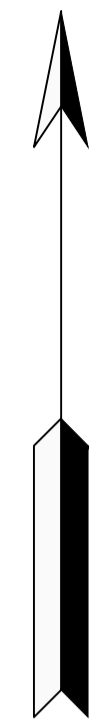
ГИП Подзоров С.А.

1. Данный лист разработан на топографическом плане масштаба 1:500, выполненной ООО "Геодезист" в апреле 2023 г.

					409/23-ПЗУ			
					Третья очередь строительства Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общепублично-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская обл. Одинцовский р-он, г. Одинцово, ул. Маковского, вл.30			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал			Розовский Л.В.		01.2024	П	2	
ГАП			Григорьева Е.И.		01.2024			
ГИП			Подзоров С.А.		01.2024			
					Схема планировочной организации земельного участка			
					М 1:500			
					ООО "Мезонпроект"			
					Формат А1			



С



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего		
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоярусной подземной автостоянкой	15-17 -19-4	1	304	3820,9	3820,9	35840,9	35840,9	-	-
2	Стоянка автомашин	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Хозяйственная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Детская площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Физкультурная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Контейнерная площадка для КГО	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Контейнерная площадка для строительных отходов	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения:

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Граница подземной автостоянки
- Проектируемое здание
- Проектные горизонтали
- Горизонталь проекта 1-ой очереди строительства
- Проектная отметка
- Существующая отметка рельефа
- Планировочная отметка
- Уклон, ‰
- Расстояние, м
- Точка перемены уклона
- Дождеприемная решетка
- Пониженный бортовой камень
- Проектируемая подпорная стенка

- Условные обозначения
- водопровод
  - канализация
  - водосток
  - дренаж
  - теплосеть
  - телефон
  - газопровод
  - кабель Мосэнерго
  - кабель освещения
  - кабель заземления

- План организации рельефа разработан на топографическом плане М 1:500, выполненном ООО "Геодезист" в апреле 2023 г.
- Поперечный уклон по проездам и тротуарам вдоль проездов 2%.
- Конструкции дорожных покрытий, узлы примыкания смотри лист ПЗУ 6, ведомость дорожных покрытий смотри лист ПЗУ 5.
- Вдоль фасада здания устраивается подпорная стенка, для сопряжения планировочных отметок с отметками пожарного проезда.
- Пожарный проезд и стоянки вдоль улицы Маковского вошли в проект первой очереди.

Данный проект выполнен на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО "Геодезист" в апреле 2023г. Геоподоснова не изменена.

ГИП Подзоров С.А.

№ 20-04/2023

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата
Ген.Директор	Бронякин А.В.				
ГИП	Саямов А.Д.				
Исполнитель	Крулюбов А.В.				

Инженерно топографический план

Адрес: Московская обл., Одинцовский район, г. Одинцово, 9-й микрорайон, ул. Сосновая, 33 к.н. 50.20.0030213.8, 50.20.0030213.66.

масштаб 1 : 500

Система координат - МСК-50

Система высот - Балтийская 1977г.

апрель 2023г.

ООО "Геодезист"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Россолюк Л.В.				01.2024
ГАП	Григорьева Е.И.				01.2024
ГИП	Подзоров С.А.				01.2024
Н.контроль	Чумаков Н.Д.				01.2024
Зам.ген.дир.	Григорьева Е.И.				01.2024

409/23-ПЗУ

Третья очередь строительства Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоярусной подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маковского, вл.30

Страница Лист Листов

П 3

План организации рельефа М 1:500

ООО "Мезонпроект"

Формат А1



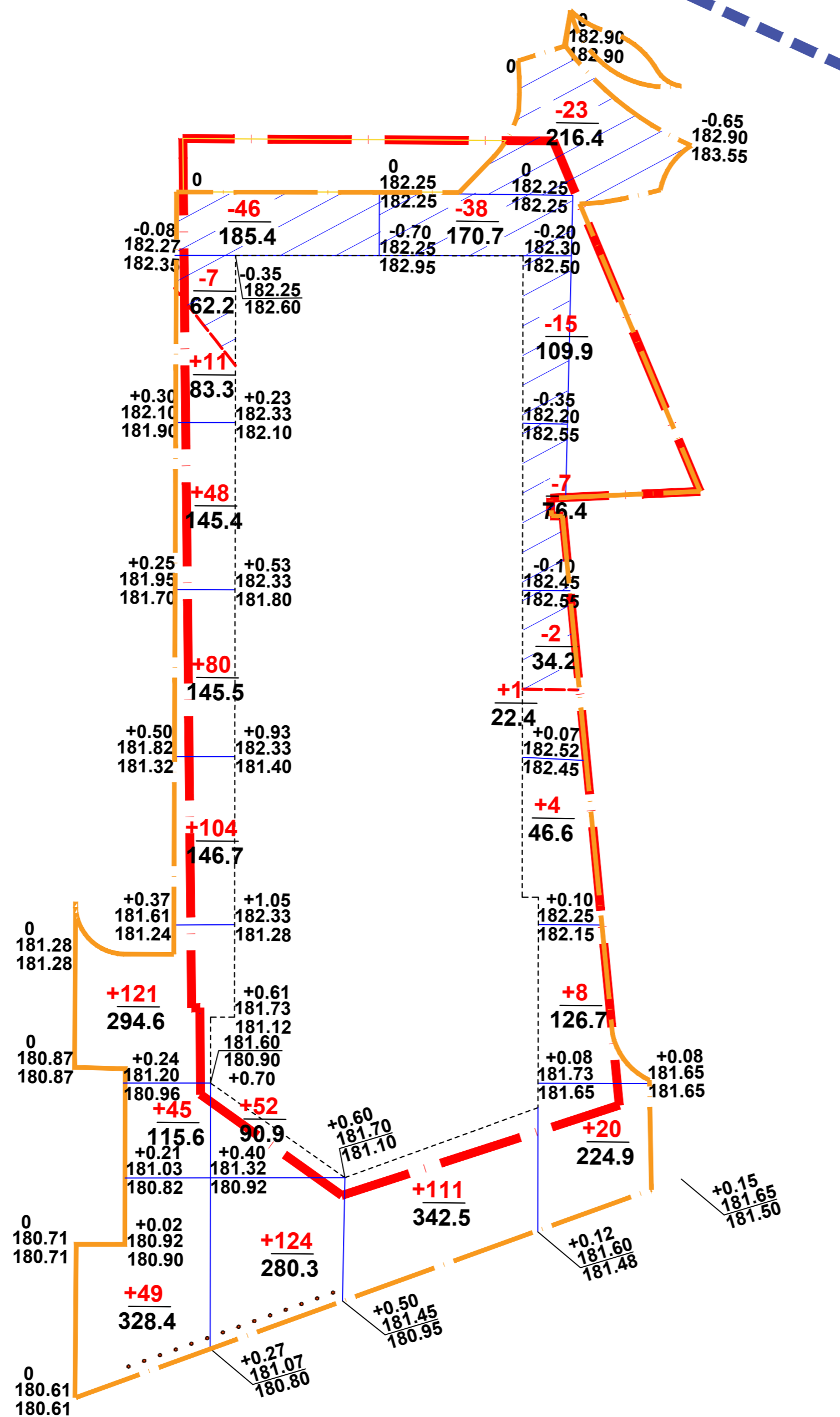
### Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	778	138	
2. Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве:		43067	
а) подземных частей зданий	-	41600	см. КР
б) дорожных покрытий:	-	1357	см. ПЗУ-6
- проезд с асфальтобетонным покрытием, h-0.68 м	-	(678)	II-II
- тротуар, h-0.48 м	-	(573)	II-II
- площадка с резиновым покрытием, h-0.4 м	-	(106)	II-II
- отмостка, h-0.40 м	-	-	II-II
в) газона, h-0.15м	-	110	II-II
г) подземных инженерных коммуникаций	-	-	
3. Поправка на уплотнение	78		
4. Всего грунта	856	43205	
5. Избыток грунта	42349		вывозится с площадки
6. Плодородный грунт, всего:	189		на площадке отсутствует
а) недостаток плодородного грунта для озеленения территории		189	
7. Итого перерабатываемого грунта	43394	43394	

### Условные обозначения

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Граница подземной части здания
- Рабочая отметка | Отметка планировки  
| Отметка рельефа
- Линия нулевых работ
- Площадь выемки
- Объем земли в планировочной фигуре
- Площадь планировочной фигуры

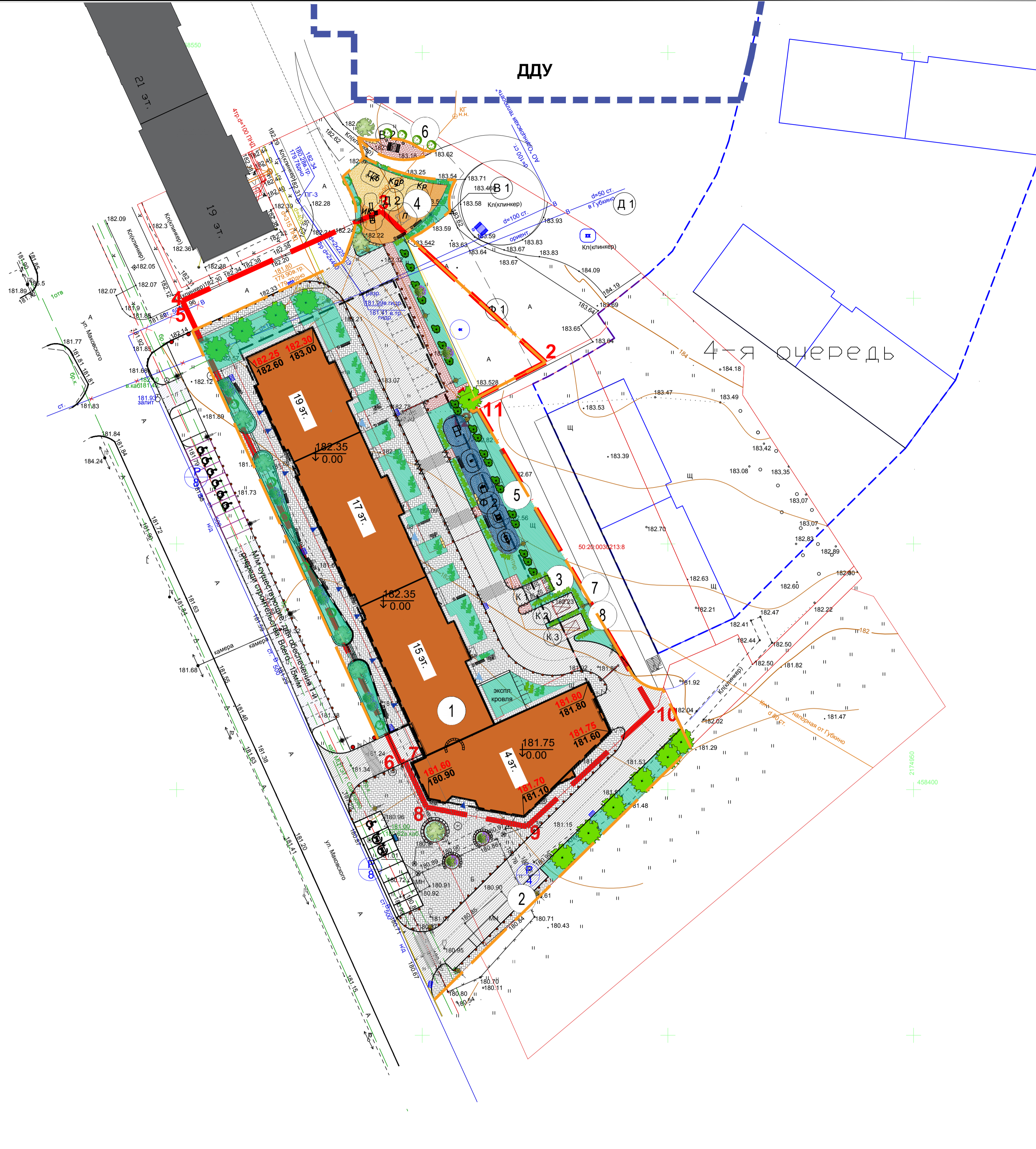
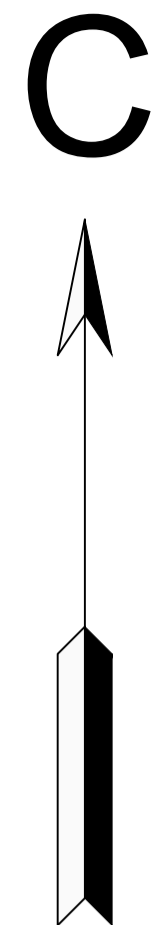
- Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ 5,6.
- Существующие отметки поверхности взяты с геоподосновы.
- Проектные отметки взяты с листа "План организации рельефа".
- Устройство насыпи вести с обязательным послойным уплотнением.
- Излишек грунта вывозится с площадки в установленном порядке.



Насыпь (+)	Итого	458	176	111	33	Всего	778
Выемка (-)	Итого	7	46	38	47	Всего	138

						409/23-ПЗУ		
						Третья очередь строительства. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., Одинцовский район, г.Одинцово, ул.Маковского, вл.30		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Росолько Л.В.			01.2024	П	4	
ГАП		Григорова Е.И.			01.2024			
ГИП		Подзоров С.А.			01.2024			
Н.контроль		Чумаков Н.Д.			01.2024	План земляных масс М1:500		
Зам.ген.дир.		Григорова Е.И.			01.2024	ООО "Мезонпроект"		





### Условные обозначения

- Граница земельного участка 3-ой очереди освоения
- Граница благоустройства
- Граница подземной автостоянки
- Проектируемые здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемый тротуар
- Проектируемая отмостка
- Проектируемое резиновое покрытие площадок
- Проектируемый газон
- Проектируемые лиственные деревья
- Проектируемые кустарники
- Проектируемые малые формы, устанавливаемые в целях модернизации сущ. площадок

### Условные обозначения

- водопровод
- канализация
- водосток
- дренаж
- теплосеть
- телефон
- газопровод
- кабель Мосэнерго
- кабель освещения
- кабель заземления

- 1 Данный лист разработан на топографической съемке.
- 2 При посадке зеленых насаждений уточнить месторасположение подземных инженерных сетей. Посадку производить с учетом прокладки инженерных сетей, приняв расстояния для кустарников от сетей ЭС - min 0,7 м, от сетей ТС - min 1,0 м; для деревьев от сетей НВК, ТС, ГС,ЭС - min 2,0 м.
- 3 Замена грунта в посадочных ямах 100%.
- 4 Состав грунта: 25% - торф, 25% - песок, 50% - растительная земля.
- 5 Количество малых ф

Данный проект выполнен на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО "Геодезист" в апреле 2023г. Геоподоснова не изменена.

ГИП Подзоров С.А.

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			квартир	всего	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилый дом со встроенно-пристроенными помещениями общепублично-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой	15-17-19-4	304	304	3820,9	3820,9	35840,9	35840,9	-	-
2	Стоянка автомашин	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Хозяйственная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Детская площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Физкультурная площадка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Контейнерная площадка для КГО	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Контейнерная площадка для строительных отходов	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Условное изображ.	Наименование	Количество, м²			Бордюр из бортового камня, п.м.	
		поземный паркинг	участок	благо-во		
	асфальтобетонное покрытие (проезды, хозяйственные площадки)	731,3	335,6	667,8	БР.100.30.15	498
	плитка (тротуары, площадки)	435,8	575,3	679,7	БР.100.20.08	514
	плиточное покрытие отмосток	98,2	-	-	БР.100.20.08	100
	резиновое покрытие физкультурных площадок	98,7	44,3	-	БР.100.20.08	66
	резиновое покрытие детской площадки	-	38,8	161,2	БР.100.20.08	58

### Ведомость элементов озеленения

Усл. обозн.	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
	Деревья лиственные:	10-12	17	с комом
	Клен остролистный	II-II	11	1.3x1.3x0.6
	Липа мелколистная	II-II	7	1.3x1.3x0.6
	Кустарники:	5-8		
	Дерен белый	II-II	231	без кома (однорядная - 3 шт/пм)
	Спирея Вангутта	II-II	22	групповая ком 0.4x0.4x0,4
	Барбарис Тунберга	II-II	13	групповая ком 0.4x0.4x0,4
	Пузыреплодник калинолистный	II-II	14	групповая ком 0.4x0.4x0,4
	Площадь озеленения, м² в том числе:		1443,2	
	Газон натуральный, м²		1413,2	Расход семян 0.02 кг/м2 растительный грунт до 0.15 м
	Цветник, из многолетников м²		30,0	По растительному слою 0.4 м

### Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий на участке

Поз	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Скамья парковая, шт.	16	УМНАЯ СРЕДА или аналог
2		Урна круглая, шт.	24	II-II 2 шт. установка на 1 оч.
3		Скамья модульная, радиусная, R=2,3;4,0;1,6, пм	26	-
4		Стол с парковыми скамьями, шт.	2	1 шт. установка на 1 оч.
5		Карусель, шт.	1	LAPPSET или аналог
6		Качели балансир, шт.	1	II-II
7		Качалка на пружине, шт.	3	1 шт. установка на 1 оч.
8		Песочница, шт.	1	II-II
9		Игровой комплекс, шт.	1	II-II
10		Тренажеры уличные, шт.	7	1 шт. установка на 1 оч.
11		Велопарковка на 5 велосипедов, шт.	7	II-II
12		Контейнерная площадка с навесом, шт. (для раздельного сбора мусора)	3	-
13		Контейнер для сбора ТБО, шт.	6	-
14		Бункер для сбора КГО и строительных отходов, шт.	2	-
15		Ограждение детской площадки, высотой 0,5 м, пм	51,0	-
16		Информационный щит, шт.	4	II-II
17		Антипарковочные столбики - металлические анкерные столбики, шт.	210	-
18		Антипарковочная полусфера, шт.	4	-
19		Шлагбаум автоматический, шт.	2	DoonHan или аналог
20		Подпорная стенка, пм	47,0	индивид.
21		Зарядное устройство для 2х автомобилей (мощность от 50 кВт), шт.	1	-
22		Светильник на высокой опоре КВАРТА h=4м, шт.	16	СВЕТ УЛИЦ

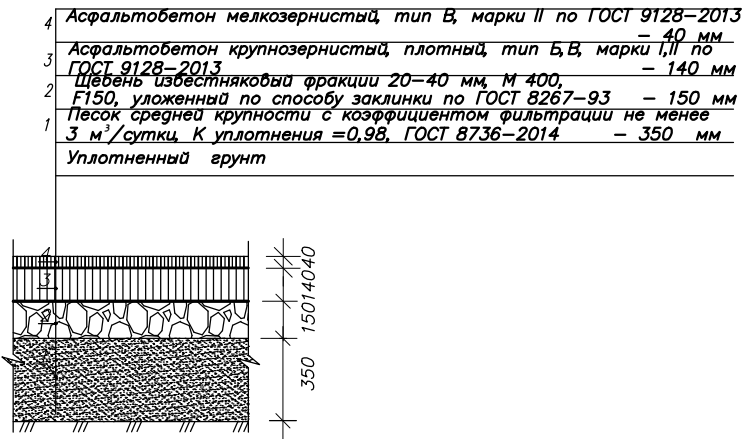
№ 20-04/2023		Инженерно топографический план	
Адрес: Московская обл. Одинцовский район, г. Одинцово, 9-й микрорайон, ул. Сосновая, 33 к.н. 50:20:0030213.8, 50:20:0030213.86.			
масштаб 1 : 500		Стадия	Лист
Система координат - МСК-50		ИГДИ	1
Система высот - Балтийская 1977г.		Листов	1
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.
Исполнитель	Круглов А.В.	Подп.	Дата
Ген.Директор	Бронякин А.В.	Подп.	Дата
ГИП	Салимов А.Д.	Подп.	Дата
ООО "Геодезист"		апрель 2023г.	

409/23-ПЗУ			
Третья очередь строительства Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общепублично-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу Московская обл. Одинцовский р-он, г. Одинцово, ул. Сосновая, 33			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.
Разработал	Рассолько Л.В.	Подп.	Дата
ГАП	Григорова Е.И.	Подп.	Дата
ГИП	Подзоров С.А.	Подп.	Дата
Н.контроль		Чумах Н.Д.	Дата
Зам.ген.дир.		Григорова Е.И.	Дата
План благоустройства и озеленения		М 1:500	
Стадия	Лист	Листов	
П	5		
ООО "Мезонпроект"			
Формат А1			

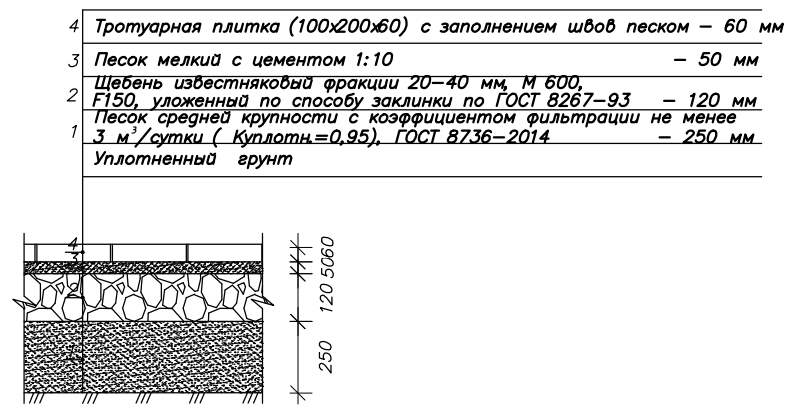


# Конструкции дорожных покрытий

Асфальтобетонное покрытие проездов  
(пог нагрузку 16 т/ось)  
Тун I



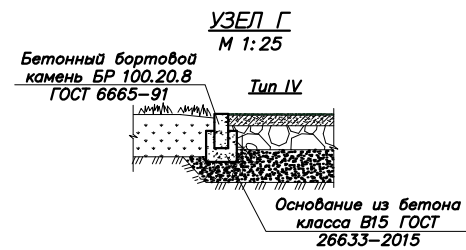
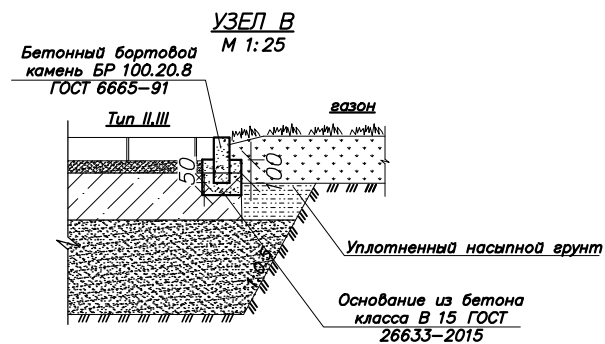
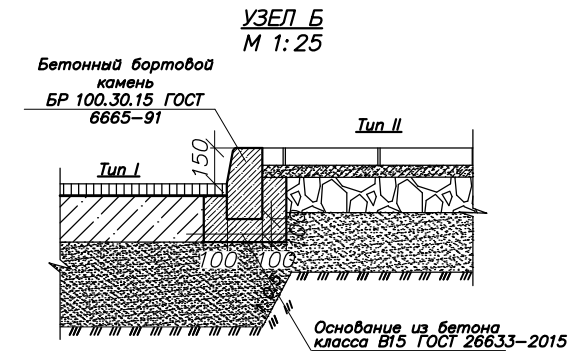
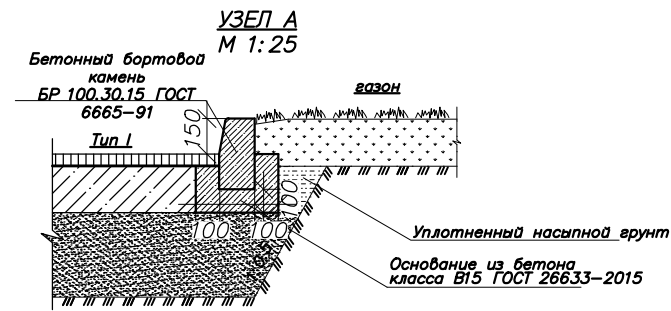
Плиточное покрытие тротуаров  
Тун II



Плиточное покрытие откоски  
Тун III



Резиновое покрытие площадок  
Тун IV



1. Данный лист смотреть совместно с листом ПЗУ 5 "План благоустройства и озеленения".

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

						409/23-ПЗУ					
						Третья очередь строительства. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и многоуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская обл. Одинцовский р-он, г. Одинцово, ул. Маковского, вл.30					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов			
Разработал	Росолько Л.В.				01.2024				П	6	
ГАП	Григорова Е.И.				01.2024						
ГИП	Подзоров С.А.				01.2024						
Н.контроль	Чумаков Н.Д.				01.2024	Конструкции дорожных покрытий.					
Зам.ген.дир.	Григорова Е.И.				01.2024	Узлы примыкания					
						ООО "Мезонпроект"					
						Формат А3					





### Технико-экономические показатели

Наименование элементов территории	Площадь в %	Площадь в границах участка м²	Площадь в границах благоустройства м²
1. Площадь участка	100	4016,7	-
2. Площадь застройки	60,7	2034,9	-
3. Площадь покрытия, в т.ч.:	38,8	1561,0	2185,0
- площадь проезда, открытых стоянок	-	738,0	981,0
- площадь тротуара	-	608,0	982,0
- площадь отмстки	-	94,0	-
- площадь покрытия площадок (резиновое покрытие)	-	121,0	222,0
4. Площадь озеленения	10,5	420,8	714,2

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м²		Строительный объем, м³
				застройки	общая нормируемая	
			здания	здания	здания	
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-бытового назначения и подземной трехуровневой автостоянкой	15-19 -4	1	2034,9	2034,9	-
2	Стоянка автомашин	-	-	-	-	-
3	Хозяйственная площадка	-	-	-	-	-
4	Детская площадка	-	-	-	-	-
5	Физкультурная площадка	-	-	-	-	-

- Условные обозначения
- водопровод
  - канализация
  - водосток
  - дренаж
  - теплосеть
  - телефон
  - газопровод
  - кабель Мосэнерго
  - кабель освещения
  - кабель заземления

### Условные обозначения проектируемых сетей

- В1 - Водоснабжение. 20225 L=160 м.; 20150 L=10 м
- К1 - Бытовая канализация. Ø315 L=132 м.; Ø110 L=21 м
- К2 - Дождевая канализация. Ø400 L=300 м.; Ø200 L=25 м.; Ø110 L=22,5 м.; Ø150 L=20 м
- ТС - Теплоснабжение. 20273 в ППУ L=150 м.; 20219 в ППУ L=13 м.
- Кабель электроснабжения 0,4 кВ. L=181,0 м.п.

Проектируемые сети 3-ей очереди строительства подключаются к сетям 1-ой очереди.

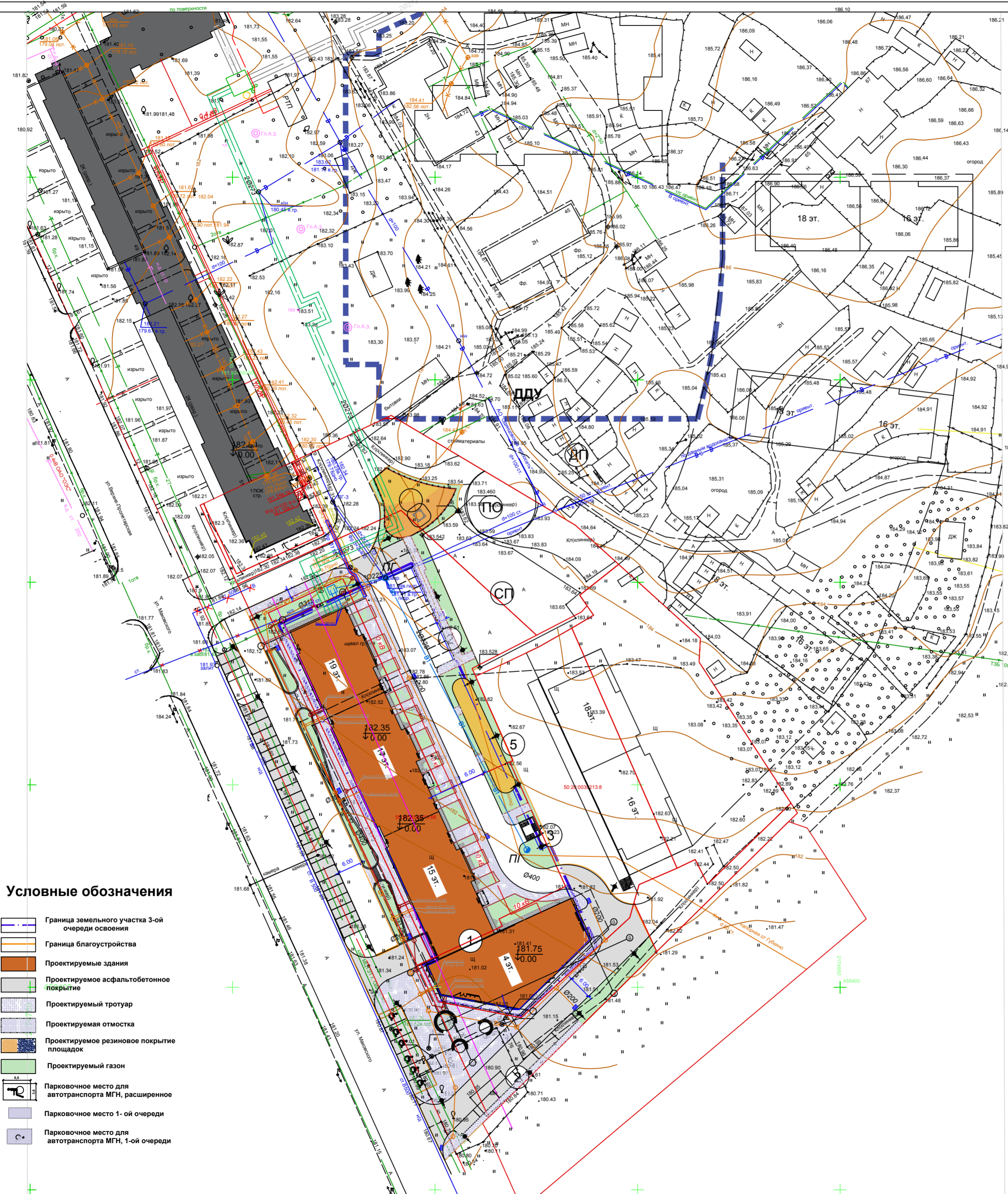
1. Данный лист разработан на топографическом плане масштаба 1:500, выполненной ООО "Геодезист" в апреле 2023 г.

				-СПОЗУ		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Третья очередь строительства. Многоквартирный ж/дом со встроенно-пристроенными помещениями общественно-бытового назначения и подземной трехуровневой автостоянкой по адресу: Московская обл. Одинцовский р-он, г. Одинцово, ул. Маковского, бл.30	
ГИП	Выполнил	Папов Ю.С.	Азанов В.Л.		Схема планировочной организации земельного участка.	Листов
Н. контр.	Черноглазова				П	7
					000 «РАЙТПРОЕКТ»	

Копировал: Формат А1

### Условные обозначения

- Граница земельного участка 3-ой очереди освоения
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемый тротуар
- Проектируемая отмстка
- Проектируемое резиновое покрытие площадок
- Проектируемый газон
- Парковочное место для автотранспорта МГН, расширенное
- Парковочное место 1-ой очереди
- Парковочное место для автотранспорта МГН, 1-ой очереди



Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано