



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ЦНИИЭПгражданстрой"

АО "ЦНИИЭПгражданстрой"

Свидетельство №П-2.0056/04 от 07.04.2016

Заказчик - ООО «Федора Полетаева 15»

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ И ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

по адресу: г.Москва, ЮВАО, ул.Федора Полетаева, вл.15А,
стр.1, вл.15, корп.5.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации
 земельного участка.

ПДРД-ЛИ-ГР-15-ГП



2016 г.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ЦНИИЭПгражданстрой"

АО "ЦНИИЭПгражданстрой"

Свидетельство №П-2.0056/04 от 07.04.2016

Заказчик - ООО «Федора Полетаева 15»

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ И ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

по адресу: г.Москва, ЮВАО, ул.Федора Полетаева, вл.15А,
стр.1, вл.15, корп.5.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации
 земельного участка.

ПДРД-ЛИ-ГР-15-ГП

Генеральный директор

Главный архитектор института

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



М.Г. Лейзерович

В.С. Аникин

Е.В. Полякова

Д.М. Бажин

2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

1.	Титульный лист.	1
2.	Содержание раздела 2	2
3.	Состав разделов проектной документации	3,4,5,6
4.	Копия СРО	7,8
5.	Приказ о создании авторского коллектива	9
6.	Справка ГАПа	10

Схема планировочной организации земельного участка

7.	Пояснительная записка.	
7.1	Общие положения.	11
7.2	Характеристика земельного участка	11-12
7.3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства	13
7.4	Планировочная организация рельефа	13-15
7.5	Технико-экономические показатели земельного участка	16
7.6	Решения по инженерной подготовке	17-18
7.7	Организация рельефа и вертикальной планировки	19
7.8	Благоустройство и озеленение территории	20
7.9	Транспортное обслуживание Расчёт обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта жителей и сотрудников учебного центра	21-22

Чертежи ПЗУ

	Марка листа	Номера листов
1. Ситуационный план М1:2000.	ПЗУ	1
2. Схема планировочной организации земельного участка	ПЗУ	2
3. План организации рельефа	ПЗУ	3
4. Картограмма земляных работ	ПЗУ	4
5. План и конструкции покрытий	ПЗУ	5
6. План благоустройства и озеленения территории	ПЗУ	6
7. Схема движения транспорта и пешеходов	ПЗУ	7
8. Сводный план инженерных сетей	ПЗУ	8
9.		

Взам. инв. №	Подпись и дата	ИПВ. №
		ПОДП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Дог.№ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015 Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15" СОДЕРЖАНИЕ	П	Лист
------	--------	------	-------	---------	------	--	---	------

**СОСТАВ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА**

Номер разделов	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Раздел 1	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ПЗ	Пояснительная записка.	АО «ЦНИИЭП-гражданстрой»
Раздел 2	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3	ПДРД-ЛИ-ГР-15-АР	Архитектурные решения	
Раздел 4	ПДРД-ЛИ-ГР-15-КР	Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
Подраздел 4.1	ПДРД-ЛИ-ГР-15-КР1	Ограждение конструкций котлована	ЗАО "ИКЦ ПФ"
Подраздел 4.2	3951-16 – КР2	Конструктивные решения ЛНС	ООО «Институт «Каналстройпроект»
Раздел 5	ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
Подраздел 5.1.1	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ЭОМ	Система электроснабжения	АО "КТБ ЖБ" Конструктивно-технологическое бюро бетона и железобетона
Подраздел 5.1.2	3951-16-ИОС 1.2	Сети электроснабжения	ООО "Институт "Каналстройпроект"
Подраздел 5.1.3	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ЭН	Наружное электроосвещение	АО «ЦНИИЭП-гражданстрой»
Подраздел 5.1.4	3951-16-ИОС 1.4	Наружное электроосвещение. Переустройство.	ООО «Институт «Каналстройпроект»
Подраздел 5.1.5	3951-16-ИОС 1.5	Электроснабжение. КЛ 0,4 кВ	
Подраздел 5.1.6	3951-16 - ИОС1.6	Силовое электрооборудование ЛНС	
Подраздел 5.2.1	ПДРД-ЛИ-ГР-15-В	Система водоснабжения	АО "КТБ ЖБ" Конструктивно-технологическое бюро бетона и железобетона
Подраздел 5.2.2	3951-16-ИОС 2.1	Наружные сети водоснабжения	ООО «Институт «Каналстройпроект»
Подраздел 5.2.3	3904-15-ИОС 5.1.1	Вынос наружных инженерных сетей. Наружные сети водоснабжения	

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Дог. № ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015							
г. Москва, ЮВАО, ул. Федора Полетаева, вл. 15А, стр.1; вл. 15, корп.5							
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
				Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
					П		
				СОСТАВ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	АО "ЦНИИЭП гражданстрой" г. Москва		

		1	2	3	4	
		Подраздел 5.2.4	ПДРД-ЛИ-ГР-15-АПТ/ВПВ	Автоматическое пожаротушение и внутренний противопожарный водопровод	АО "КТБ ЖБ" Конструктивно-технологическое бюро бетона и железобетона	
		Подраздел 5.3.1	ПДРД-ЛИ-ГР-15-К	Система водоотведения		
		Подраздел 5.3.2	3951-16-ИОС 3.1	Наружные сети канализации.	ООО «Институт «Каналстройпроект»	
		Подраздел 5.3.3	3951-16-ИОС 3.2	Наружные сети дождевой канализации.		
		Подраздел 5.3.4	3904-15-ИОС 5.2.1	Вынос наружных инженерных сетей. Наружные сети канализации. Технологические решения	ООО «Институт «Каналстройпроект»	
		Подраздел 5.3.5	3904-15-ИОС 5.2.2	Вынос наружных инженерных сетей. Наружные сети канализации. Конструктивные решения		
		Подраздел 5.4.1	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ОВ	Отопление и вентиляция	АО "КТБ ЖБ" Конструктивно-технологическое бюро бетона и железобетона	
		Подраздел 5.4.2	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ИТП	Индивидуальный тепловой пункт, узел учета тепла		
		Подраздел 5.4.3	3951-16-ИОС 5.4.1	Тепловые сети	ООО «Институт «Каналстройпроект»	
		Подраздел 5.4.4	3904-15-ИОС 5.3.1	Вынос наружных инженерных сетей. Тепловые сети		
		Подраздел 5.5.1	ПДРД-ЛИ-ГР-15-СС	Сети связи	АО "КТБ ЖБ" Конструктивно-технологическое бюро бетона и железобетона	
		Подраздел 5.5.2	ПДРД-ЛИ-ГР-15-КСБ	Комплексная система безопасности		
		Подраздел 5.5.3	ПДРД-ЛИ-ГР-15-АПС	Автоматическая пожарная сигнализация		
		Подраздел 5.5.4	ПДРД-ЛИ-ГР-15-СОУЭ	Система оповещения и управления эвакуацией		
		Подраздел 5.5.5	3951-16-ИОС1	Наружные сети связи		
		Подраздел 5.5.6	3904-15-ИОС 5.4.1	Вынос наружных инженерных сетей. Сети связи		
		Подраздел 5.5.7	3904-15-ИОС 5.4.2	Вынос наружных инженерных сетей. Сети радио		
		Подраздел 5.5.8	3951-16 - ИОС5.8	Охранная сигнализация и диспетчеризация ЛНС		
Взам. инв. №		Подраздел 5.6	ПДРД-ЛИ-ГР-15-АСДКУ	Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления инженерными системами здания	АО "КТБ ЖБ" Конструктивно-технологическое бюро бетона и железобетона	
		Подраздел 5.8	ПДРД-ЛИ-ГР-15-СПЗ	Система противодымной защиты		
Подпись и дата		Подраздел 5.9.1	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ТХ.1	Технологические решения подземной автостоянки	АО "ЦНИИЭП-гражданстрой"	
		Подраздел 5.9.2	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ТХ.2	Технологические решения помещений 1-го нежилого этажа		
		Подраздел 5.10	3951-15 –ИОС5.10	Технологические решения ЛНС	ООО «Институт «Каналстройпроект»	
		Раздел 6	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ПОС	Проект организации строительства	АО "ЦНИИЭП-гражданстрой"	
Инв. № подл.						
					Дог.№ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015 Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15"	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
					СОСТАВ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	Лист

		1	2	3	4		
	Подраздел 6.1.	3951-16-ПОС.1	Проект организации строительства на период прокладки наружных коммуникаций		ООО "Институт "Каналстройпроект"		
			Подраздел 6.2.	3904-15-ПОС.6.2		Вынос наружных инженерных сетей. Проект организации строительства	
	Раздел 7	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства		АО «ЦНИИЭП-гражданстрой»		
	Раздел 8	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		ООО «Труд-Центр»		
	Подраздел 8.1	3951-16-ООС.ДИ2	Дендрология под наружные сети вне границ отвода территории		ООО "Институт "Каналстройпроект"		
	Подраздел 8.2	3951-16-ООС.2	Благоустройство и озеленение вне границ отвода территории				
	Подраздел 8.3	3951-16-ООС.3	Наружные сети. Охрана окружающей среды				
	Подраздел 8.4	3951-16-ООС.4	Наружные сети. Мероприятия по обращению с отходами строительства и сноса				
	Подраздел 8.5	3904-16-ООС.1	Вынос наружных инженерных сетей. Дендрология вне границ отвода территории				
	Подраздел 8.6	3904-15-ООС.2	Вынос наружных инженерных сетей. Благоустройство и озеленение вне границ отвода территории				
Подраздел 8.7	3904-15-ООС.3	Вынос наружных инженерных сетей. Охрана окружающей среды					
Подраздел 8.8	3904-15-ООС.4	Вынос наружных инженерных сетей. Мероприятия по обращению с отходами строительства и сноса					
Подраздел 8.9	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ОЗДС	Охранно-защитная дератизационная система		АО "КТБ ЖБ" Конструктивно-технологическое бюро бетона и железобетона			
Взам. инв. №	Подраздел 8.10	12-16-ПЭ	Исследование режимов инсоляции и естественного освещения		ООО «Партнер-ЭКО»		
	Подраздел 8.11	17-16-ПЭ	Дендрология на 5-ти метровую зону сноса здания				
	Подраздел 8.12	13-16-ПЭ	Дендрология на участок строительства				
Подпись и дата	Раздел 9	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		ЗАО «СППР»		
	Раздел 10	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		АО «ЦНИИЭП-гражданстрой»		
	Подраздел 10.1	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
Инв. № подл.							
					Дог.№ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015		
					Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15"		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	СОСТАВ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	Лист

		1	2	3	4
		Раздел 11 (1)	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	ООО «Труд-Центр»
		Раздел 11 (2)	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	ООО "Спецраздел"
		Раздел 12		Иная документация	
		Подраздел 12.1	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ООС.1	Технологический регламент процесса обращения с отходами и сноса на объекте	ООО «Экопроект-сервис»
		Подраздел 12.2	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ООС.2	Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства	
		Подраздел 12.3	ПДРД-ЛИ-ГР-15-ОВС	Оценка влияния нового строительства на близко расположенные здания и сооружения.	ООО «Компания МАКОМ»
		Подраздел 12.4	3951-16-ИД.ОВС	Оценка влияния работ при строительстве инженерных сетей на близко расположенные здания, сооружения и подземные коммуникации	ООО "Институт "Каналстройпроект"
		Подраздел 12.5	3904-16-ИД.ОВС	Вынос наружных инженерных сетей. Оценка влияния работ при строительстве инженерных сетей на близко расположенные здания, сооружения и подземные коммуникации	
		Подраздел 12.6	3904-15-ИД.ОСК	Вынос наружных инженерных сетей. Обследование зданий попадающих в зону влияния при строительстве инженерных коммуникаций.	
				Прилагаемые документы	
Взам. инв. №	Подпись и дата	1.1		Отчёт об инженерно-геологических изысканиях	ООО "Инженерная геология"
		1.2		Отчет о санитарно-экологическом состоянии почв (грунтов)	
		1.3		Техническое заключение о гидрогеологических изысканиях	
		1.4	ПДРД-ЛИ-ГР-15-СТУ.ПБ	Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта капитального строительства	АО "СППР"
		1.5	3951-16-ОД1	Технический отчёт по результатам инженерно-экологических изысканий	ООО "Институт "Каналстройпроект"
		1.6	3904-15-ОД1	Вынос наружных инженерных сетей. Технический отчёт по результатам инженерно-экологических изысканий	
Инв. № подл.					
					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Дог.№ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015 Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15"					
СОСТАВ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ					



Некоммерческое партнерство
«Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)»
НП ГАП (СРО)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации.
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций : СРО-П-002-22042009
123001, г. Москва, ул. Большая Садовая, д.8, стр.1 www.gap-sro.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства

№ П-2.0056/04

г.Москва

(место выдачи Свидательства)

«07» апреля 2016 г.

(дата выдачи Свидательства)

Выдано члену саморегулируемой организации

Акционерному обществу

«ЦНИИЭПгражданстрой»

ОГРН 1037700080241, ИНН 7728040932

117279, г.Москва, ул.Профсоюзная, д.93а

Основание выдачи Свидательства

решение Правления НП ГАП (СРО), протокол от 07 апреля 2016 года № 152

Настоящим Свидательством подтверждается допуск к работам, указанным
в приложении к настоящему Свидательству, которые оказывают влияние
на безопасность объектов капитального строительства

Начало действия с 07 апреля 2016 года

Свидательство без приложения недействительно

Свидательство выдано без ограничения срока и территории его действия

Свидательство выдано взамен ранее выданного № П-2.0056/03 от 09.11.2012

Председатель Правления
НП ГАП (СРО)



(Handwritten signature)
А.Р.Воронцов

0000976

Приложение к Свидетельству

№ П-2.0056/04 от 07.04.2016

ПЕРЕЧЕНЬ

разрешенных видов работ

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии и уникальных объектов) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Ильяда архитекторов и проектировщиков (СРО)» Акционерное общество «ЦНИИЭПгражданстрой» имеет Свидетельство	
№	Наименование вида работ
	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2	Работы по подготовке архитектурных решений
3	Работы по подготовке конструктивных решений
	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
5.1	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.6	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
	6. Работы по подготовке технологических решений:
6.1	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
9	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Акционерное общество «ЦНИИЭПгражданстрой» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей Российской Федерации.

Председатель Правления
НН ГАП (СРО)



[Handwritten Signature]
А.Р.Воронцов

0000976

ОАО ЦЕНТРАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНО-ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЙ
ИНСТИТУТ ПО ГРАЖДАНСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

ЦНИИЭПГражданстрой

ПРИКАЗ №40 - А

г. Москва

08.04.2015 г.

О создании авторского коллектива

Для разработки проектной документации многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ЮВАО, ул. Фёдора Полетаева, вл. 15А, стр. 1, вл. 15, корп. 5, создать авторский коллектив в составе:

Руководитель авторского коллектива:		Лейзерович М.Г.
Руководитель проекта		Аникин В.С.
Архитекторы:	ГАП	Полякова Е.В. Нихамовский П.И. Рутман И.В. Воронова О.С. Привезенцев И.П. Тишкина Н.В.
Инженеры-конструкторы:	ГИП	Бажин Д.М. Сократова В.А. Макарова А.Н. Барина Н.Г. Анкина Н.О. Бух А.Б.
Инженерное оборудование:	Начальник ОИО	Верховский Н.И.
	ОВ	Мешкова О.И.
	ПД	Гребенщикова Л.А.
	ВК	Шурмаева В.И.
	ЭО	Постникова П.В.
	СС	Виключенко А.Н.
	ПОС	Свечекревская И.Е.
	Сметы	Форафонова Р.А.



Генеральный директор

М.Г. Лейзерович

СПРАВКА

Проектная документация на строительство объекта: Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Фёдора Полетаева, вл. 15А, стр. 1; вл. 15, корп. 5 разработана в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации; предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации и ГПЗУ № RU77-185000-019512

Инженерно-геологические изыскания выполнены в полном объеме, соответствуют нормативным документам и достаточны для разработки проектной документации.

Главный инженер проекта

Бажин Д.М.

Главный архитектор проекта

Полякова Е.В.

ИЗМ. №	ПОДП	Подпись и дата	Взам. инв. №							Дог. № ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015 Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15" СПРАВКА	П	Лист
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

7.1. Общие положения

Проект строительства многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ЮВАО, ул. Фёдора Полетаева, вл. 15А, стр. 1, вл. 15, корп. 5, разработан институтом АО «ЦНИИЭПгражданстрой» на основании Градостроительного плана земельного участка, Технического задания, Задания на проектирование, согласованных в установленном порядке.

С учетом требований:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 4.13130.2013 «системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для мобильных групп населения»
- ТСН 30-307-2002 г.Москвы от 11.07.2006г. «Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства на территории г. Москвы»
- Сан ПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

7.2 Характеристика участка

Участок строительства (ГПЗУ №RU77-185000-019512, кадастровый номер земельного участка 77:04:0002014:4) расположен в условиях сложившейся застройки в юго-восточной части Рязанского района Юго-Восточного административного округа и ограничен:

- с северо-запада – территория объектов природного комплекса №54 ЮВАО "Парк у дома детского творчества по ул. Федора Полетаева", №54а "Территория храмового комплекса по ул. Федора Полетаева";

Взам. инв. №	Подпись и дата	ИПВ. №									
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Дог.№ГПДРД-ЛИ-ГР-04/2015 Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15" ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	П	Лист

- с юго-запада – территория земельного участка 9-ти этажного жилого дома по адресу: ул. Ф. Полетаева, д. 145, корп. 1;
- с северо-востока – территория общего пользования, участки зданий трансформаторных подстанций;
- с юго-востока – территория общего пользования, в границах которой организованы площадка для игр детей, спортивная площадка.

Основными видами разрешенного использования для данного участка являются:

- многоэтажная жилая застройка;
- образование и просвещение;
- обслуживание автотранспорта

Участок огорожен, рельеф спокойный, с понижением с севера на юг, перепад рельефа с отм. 146,96 до отм. 145,80.

В настоящее время на территории рассматриваемого земельного участка размещено два 4-х этажных нежилых здания, находящихся в собственности ЗАО "МГТС" – Недвижимость". В северо-западной и юго-западной частях территории участка размещаются каменные и металлические объекты нежилого назначения. Все постройки подлежат сносу.

По участку проходит канализационная сеть от жилого дома, которая подлежит перекладке в соответствии с техническими условиями.

Инженерные сети, обеспечивающие здания АТС, подлежат сносу.

Происхождение зелёных насаждений на территории проектирования представлено самосевом древесных пород.

При сносе зданий АТС по дендрологическому обследованию попадает 13 деревьев и 21 кустарник. Вырубке без компенсации подлежат 13 деревьев и 21 кустарник. На участке строительства и в границах ГПЗУ произрастает 13 деревьев (клён ясенелистный) и 2 кустарника. При проведении строительных работ все посадки попадают под вырубку.

7.3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства

УИВ. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Дог.№ГПДРД-ЛИ-ГР-04/2015 Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15" П	Лист
ПОДП			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	

Объекты природного комплекса

В границах участка проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории, территории природного комплекса.

К северо-западным границам земельного участка примыкает зона общественного центра Рязанского района, являющаяся одновременно территорией объекта природного комплекса № 54 ЮВАО «Парк (проектный) у дома детского творчества по ул. Федора Полетаева», определенная Схемой «Особо охраняемые природные территории и озелененные природные территории», утвержденной в составе Генерального плана города Москвы, в качестве природной и озелененной территории специального назначения и ограниченного пользования.

Из состава объекта ПК № 54 выделен участок площадью 0,64 га в целях образования нового объекта ПК № 54а «Территория храмового комплекса по ул. Федора Полетаева». Земельный участок, предусмотренный для размещения храмового комплекса, находится в юго-западном направлении, на расстоянии порядка 13 м.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов

На проектируемой территории отсутствуют поверхностные водные объекты, а также участки водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов.

7.4 Планировочная организация земельного участка

На отведённой территории площадью 0,5439 га проектом предусматривается строительство 16-этажного жилого дома с подземной автостоянкой по индивидуальному проекту. На первом этаже расположены помещения учебного центра с группой кратковременного пребывания детей .

Генеральный план данного объекта разработан на инженерно-топографическом плане выполненным ГУП "Мосгоргеотрест" в апреле 2015 г., заказ №3/2628-15.

УИВ. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Дог.№ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015 Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15"	П	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.			

Объемно-пространственная композиция здания определена положением участка и окружающей застройки. Проектируемое здание главным фасадом ориентировано в сторону сквера на северо-запад, вдоль внутриквартального проезда с тротуаром, с которого осуществляются входы в помещения учебного центра, расположенного на первом нежилом этаже. Здание на участке расположено с возможностью организации закрытого дворового пространства, ограниченного по периметру существующими жилыми домами.

Въезд в подземную автостоянку запроектирован в северо-восточной части участка на дворовой территории. На территории также размещены два эвакуационных выхода из подземной автостоянки, рассредоточенных друг от друга.

Размещение проектируемого дома максимально допустимой высоты (55,82 – 56,40 м от планировочной отметки земли) обеспечивает выполнение норм инсоляции и естественного освещения во всех зданиях окружающей застройки на прилегающих территориях.

Въезд в дворовую часть предусмотрен между существующей ТП и торцом проектируемого жилого дома по внутриквартальному проезду.

Генпланом предусмотрен пожарный проезд шириной 6,0 м вдоль дворового фасада с возможностью подъезда пожарной техники к проектируемому жилому дому для проведения аварийно-спасательных работ. Вдоль главного фасада подъезд пожарной техники осуществляется по существующему проезду, шириной 4,0 м и с использованием тротуара 2,25 м для возможного размещения спецтехники.

Для комфортного проживания жителей на территории участка запроектированы:

- подземная автостоянка емкостью 143 м/м.
- гостевые автостоянки, обеспечивающие требуемое количество машино-мест, расположены от окон жилого дома на расстоянии 15 метров;
- озеленение придомовой территории;

ИВН. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Дог. № ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015	П	Лист
						Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15"		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		

– детские площадки с малыми архитектурными формами, площадка для отдыха и площадка для занятий спортом оборудована спортивными тренажёрами.

При проектировании жилого дома предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения. Все входы в здание оборудованы пандусами для возможности входа в них инвалидов на креслах-колясках. Пешеходные пути имеют твёрдую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарной плитки. Устроены горизонтальные площадки 2.0х2.0м (карманы) для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках. Съезды с тротуаров на проезжую часть для колясочников организованы по лежащему борту.

Происхождение зелёных насаждений на данной территории представлено озеленением прошлых лет и самосевом древесных пород.

ИПВ. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №				Дог. № ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015 Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15"	П	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист			

7.5 Техничко-экономические показатели земельного участка

№№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1.	Территория участка, всего	га	0,5439
2.	Площадь застройки, в том числе:	м ²	1329,8
	- жилого дома	м ²	1053,0
	- рампы и эвакуационных выходов подземной автостоянки	м ²	276,8
3.	Площадь проездов, тротуаров, отмостки	м ²	1705,9
4.	Площадь гостевых автостоянок	м ²	38,5
	Площадь гостевых автостоянок на бетонной газонной решетке (50% бетона)	м ²	231,2 (115,6)
5.	Территория зеленых насаждений с площадками для игр, в т.числе:	м ²	2249,2
	- 50% газона на бетонной газонной решетке гостевых стоянок	м ²	115,6
6.	Количество жителей из расчета обеспеченности общей пл. -30 м ² /чел.	чел.	283
7.	Высота жилого дома	м	55,730-56,710
8.	Количество этажей	эт.	16+ 2 подземных
9.	Количество секций	шт.	2
10.	Количество машиномест в подземной автостоянке	м/м	143
11.	Количество наземных гостевых автостоянок, в том числе:		19
	- для маломобильных групп населения		2

ИПВ. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Дог.№ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015 Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15" ТЕХНИКОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	П	Лист
------	--------	------	-------	---------	------	---	---	------

7.6 Решения по инженерной подготовке

Инженерно-геологические и экологические изыскания на площадке строительства выполнены специалистами ООО «Инженерная Геология» в 2016 году.

Инженерно-геологические условия площадки проектируемого строительства относятся ко II категории сложности.

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

- предусмотреть возможное увеличение мощности насыпных грунтов в местах отсутствия выработок;
- учесть наличие рыхлых разностей аллювиальных песков в зоне заложения инженерных коммуникаций;
- предусмотреть мероприятия, предохраняющие подземные части сооружения от проникновения грунтовых вод;
- выполнить гидроизоляцию подземных конструкций и фундаментов;
- в связи с естественной подтопленностью участка предусмотреть систему инженерной защиты территории, здания и сооружений от подтопления;
- предусмотреть мероприятия по гидроизоляционной антикоррозионной защите подземных металлических опорных конструкций и коммуникаций.

Участок проектирования относится к неопасному для строительства в отношении проявления карстово-суффозионных процессов.

Наличие мощной толщи песчаных отложений с локальными линзами суффозиио-неустойчивых песков не представляет опасности для строительства.

ИПВ. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Дог. № ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015 Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15" ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	П	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.			

Гигиеническая и радиационная оценка почв и грунтов

По экспертному заключению ФФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Москве» № 256/6 от 17.03.2016 г. результатами лабораторных исследований установлено, что на территории строительства почвы и грунты характеризуются следующими категориями загрязнения:

- "опасная" – пробная площадка №1, зона "А" в слое 0,00 – 0,2 м.

Рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

На остальных пробных площадках почвы и грунты характеризуются допустимой категорией загрязнения.

Рекомендуется: использование без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

Почвы и грунты отобранные из скважины №1, №2, №3 (во всех слоях), характеризуются «допустимой» категорией загрязнения.

По санитарно-бактериологическим, санитарно-паразитологическим и санитарно-энтомологическим показателям пробы почв и грунтов с пробных площадок соответствуют требованиям санитарных правил.

Категория загрязнения – чистая.

В ходе радиометрического обследования территории радиационных аномалий не выявлено.

Исследуемые образцы почв и грунтов относятся во всех пробах — к допустимому уровню загрязнения.

В исследуемых образцах грунта радиоактивного загрязнения техногенными радионуклидами не выявлено.

УИВ. № ПОДП	Подпись и дата	Взам. инв. №							Дог. № ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015 Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15" ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	П	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

По результатам оценки радоноопасности участка среднее предельное значение плотности потока родона не превышает нормативных уровней.

7.7 Организация рельефа

Вертикальная планировка территории выполнена методом красных отметок горизонталей на основании генерального плана и топографической съемки М1:500.

При выполнении плана организации рельефа проектные отметки назначались исходя из условий быстрого отвода поверхностного стока, сопряжения проектируемого проезда с отметками существующих внутренних проездов, сохранения глубин заложения существующих подземных коммуникаций

Рельеф с понижением с севера на юг. Перепад абсолютных отметок от 146,96 м до 145,80 м.

Организация рельефа территории выполнена в увязке с отметками существующих домов и проездов.

За отметку нуля принята отметка пола первого этажа, равная 147,05 м.

Поверхностный сток с планируемой территории принят открытым, вдоль проезжей части, далее в проектируемую ливневую канализацию.

Проектируемые проезды приняты шириной 6,0 м, односкатного профиля с поперечным уклоном 1,0 – 2%, с асфальтобетонным покрытием и обрамлением бетонным бортовым камнем высотой 15см.

Подсчет объёмов земляных масс выполнен традиционным методом квадратов. Объем земляных работ подсчитан по картограмме и представлен на чертеже "План земляных масс". Учтена вывозка загрязненного грунта категории «опасная».

ИЗМ. № ПОДП	Взам. инв. №
	Подпись и дата

						Дог. № ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015	П	Лист
						Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15"		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		

7.8 Благоустройство и озеленение территории

Дворовая часть сформирована проектируемым домом и существующими жилыми домами. В благоустройстве участка предусмотрено устройство детской площадки, площадки для отдыха взрослых, площадки для занятий спортом, посадка деревьев, кустарников, газонов и цветочное оформление дворового пространства.

Детские площадки запроектированы для обеспечения пребывания детей на свежем воздухе, правильного физического развития и разумного проведения досуга и оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с номенклатурой, выпускаемой на предприятиях г. Москвы. Размещение игрового оборудования запроектировано с учётом нормативных параметров безопасности. Кроме того, к участку проектируемого жилого дома примыкает природный комплекс с местами для отдыха и спорта.

Покрытие проездов выполняется из асфальтобетона, покрытие тротуаров и площадки отдыха – из тротуарной плитки, покрытие площадок для игр детей и спортивной площадки – из спецсмеси.

Во всех зонах работ, согласно дендрологическому обследованию, произрастает 13 деревьев (клён ясеенелистный) и 2 кустарника. При проведении строительных работ все посадки попадают под вырубку.

Проектом предусмотрена посадка 16 деревьев, 155 кустарников в группах и 220 шт. кустов в 2-х рядной живой изгороди.

Плотность посадок для нормального функционирования и жизнедеятельности растений заложены в расстоянии между высаживаемыми деревьями 4,0-4,5 м, кустарниками 0,4-0,6 м друг от друга на 1п.м., 2-х рядной живой изгороди высаживается 5 шт. кустарников.

Так как почвенные условия неблагоприятны (гумусовый слой очень мал) заполнение посадочной ямы предусмотрено на 100% растительной землей.

Предусмотрено цветочное оформление в виде клумб площадью 7,0 кв.м.

ИПВ. № ПОДП	Подпись и дата	Взам. инв. №					Дог. № ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015 Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15" ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	П	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Выполнено благоустройство территории перед главным фасадом здания, где на первом нежилом этаже расположены входы в помещения учебного центра. Запроектирована реконструкция существующего тротуара, расширение с 1,5 м до 2,25 метров.

Расчет необходимого количества контейнеров для сбора мусора:
 $1,31 \text{ куб.м./год} \times 282 \text{ чел.} : 365 \text{ дней} = 1,0 \text{ куб.м/день}$.

По проекту предусмотрено 2 контейнера емкостью 0,8 куб. м.

Площадка для мусорных контейнеров имеет асфальтовое покрытие с уклоном $i=0,02$ в сторону проезжей части, и расположена на расстоянии более 20,0 м от окон проектируемого дома. Сбор и удаление ТБО будет осуществляться по планово-регулярной схеме спецавтохозяйствами в сроки, предусмотренные санитарными правилами.

7.9 Транспортное обслуживание

Транспортное обслуживание территории, прилегающей к проектируемому участку, осуществляется по ул. Федора Полетаева и по Есенинскому бульвару.

Основной въезд-выезд на территорию проектируемого жилого дома организован с улицы Федора Полетаева правым и левым поворотами, существующим проездам вдоль территории природного комплекса. На придомовом участке вдоль жилого дома запроектирован сквозной проезд шириной 6,0 м с выездом на существующий проезд жилого дома по адресу: ул. Федора Полетаева вл.15, корп.1

Улица Федора Полетаева имеет ширину в красных линиях 25,0 м. .
 Движение – транспорта двухстороннее.

Есенинский бульвар имеет 4 полосы движения, проезжие части разделены территорией ПК. Тротуары шириной 1,5-3,0 м присутствуют с обеих сторон улицы.

Рассматриваемый участок находится в зоне пешеходной доступности от остановок городского наземного общественного транспорта на ул. Федора Полетаева.

Ближайшими станциями метро являются: «Рязанский проспект» и «Кузьминки» Таганско – Краснопресненской линии метрополитена,

ИЗМ. № ПОДП	Подпись и дата	Взам. инв. №							Дог.№ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015	П	Лист
									Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15"		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА					

расположенные в северо – восточном и юго – западном направлениях, на расстоянии порядка 850 м и 1000 м по воздушной прямой.

Расчет обеспеченности местами организованного хранения автотранспорта жителей и сотрудников учебного центра.

Жилищное строительство – средства инвестора.

Расчетный показатель обеспеченности общей площадью – 30 м²/чел.

По п. 11.19 Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» число мест хранения автомобилей составляет 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

По п. 11.3 на 1000 человек приходится 350 легковых автомобилей. На 283 человек приходится 99 машин.

Для постоянного хранения 90% от 99 машин составляет 90 машино-мест.

Проектом предусмотрено 143 м/места в подземной автостоянке.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета 70% расчетного парка (п. 11.19): 70% от 99 машин составляет 69 машино-мест.

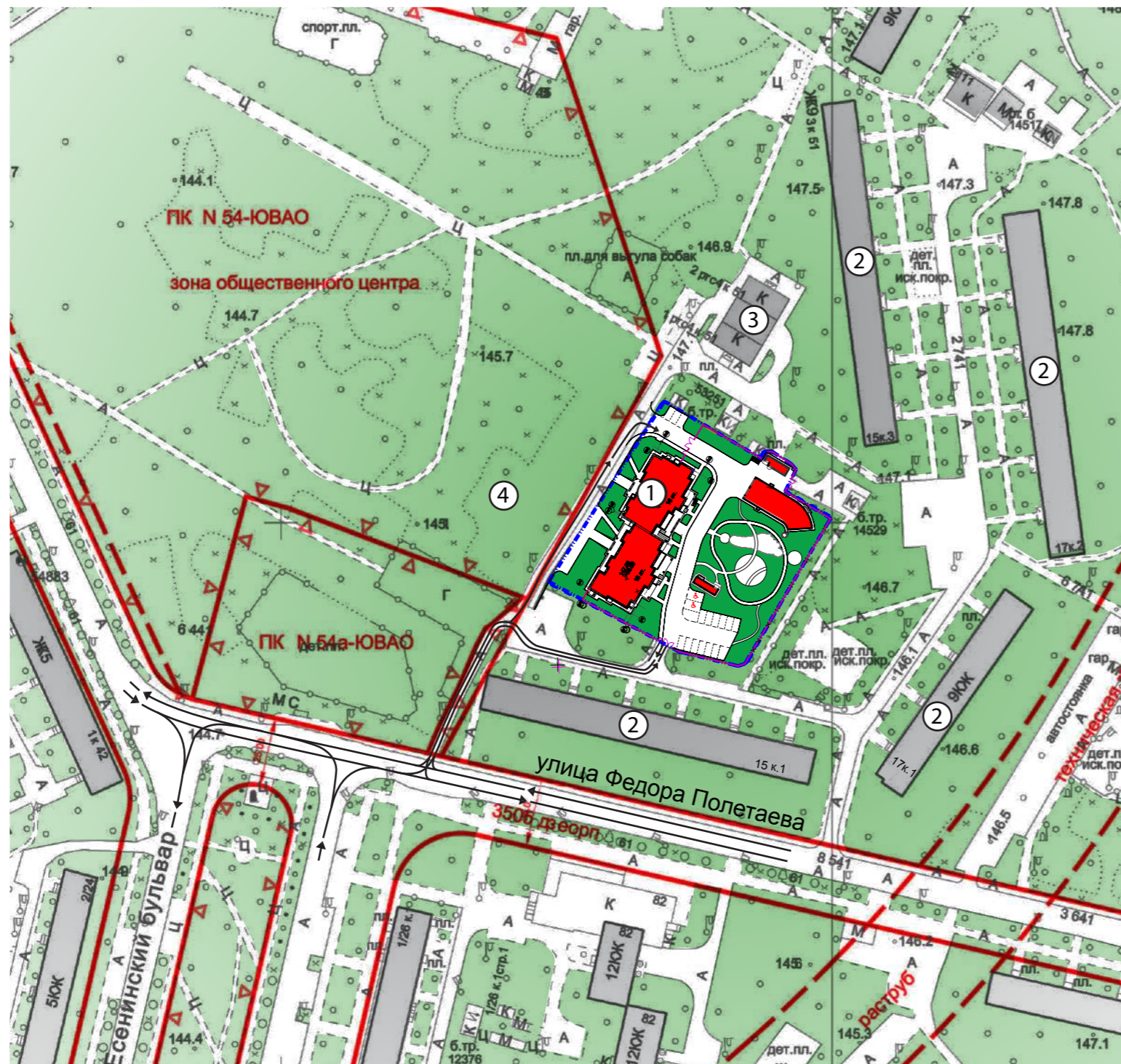
Для жилых районов предусмотрено 25%. 25% от 69 м/мест – 17 м/м.

Для работающих в помещениях первого нежилого этажа, где располагается учебный центр, расчет машино-мест не подлежит нормированию по СП 42.13330.2011. Количество машино-мест для учебного центра - 2 м/м, принято по заданию на проектирование по п. 2.2.

Всего: 17 + 2 = 19 м/м.

Проектом предусмотрено 19 м/места, в т.ч. 2 м/м для маломобильного населения.

УИВ. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Дог. № ПДРД-ЛИ-ГР-04/2015	П	Лист
							Заказчик: ООО "Фёдора Полетаева 15"		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА			




ЭКСПЛИКАЦИЯ

- ① Проектируемый жилой дом
- ② Жилые 9эт. дома
- ③ Магазин продуктов
- ④ Территория природного комплекса №54ЮВАО

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Существующие здания
- Территория, отведенная под строительство
- Участки озеленения
- Направление движения транспорта

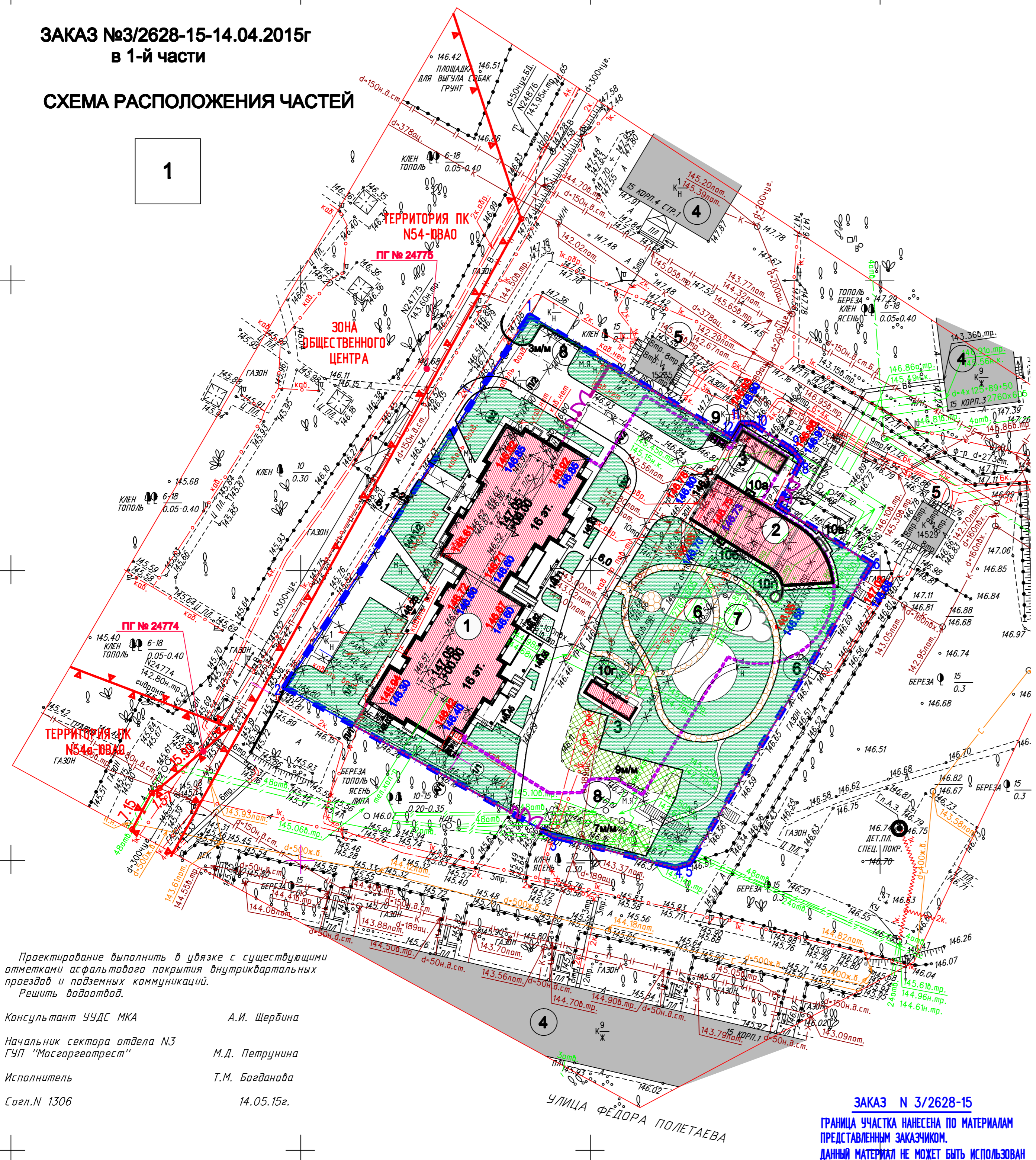
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

ПДРД-ЛИ-ГР-15-ПЗУ						
г.Москва, ЮВАО, ул.Федора Полетаева, вл.15А, стр.1; вл.15 корпус 5.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
					2016	
Разработал				Тишкина Н.В.		
ГИП				Бажин Д.М.		
ГАП				Полякова Е.В.		
Н.Контр.				Полякова Е.В.		
Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями				Стадия	Лист	Листов
				П	1	
Ситуационный план. М 1:2000						
				АО "ЦНИИЭП гражданстрой" г.Москва		

ЗАКАЗ №3/2628-15-14.04.2015г
в 1-й части

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1



Технико-экономические показатели

№№ п.п.	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1.	Территория участка, всего	га	0,5439
2.	Площадь застройки, в том числе:	м²	1329,8
	- жилого дома	м²	1053,0
	- рампы и эвакуационных выходов подземной автостоянки	м²	276,8
3.	Площадь проездов, тротуаров, отмости	м²	1705,9
4.	Площадь гостевых автостоянок	м²	38,5
	Площадь гостевых автостоянок на бетонной газонной решетке (50% бетона)	м²	231,2 (116,6)
5.	Территория зеленых насаждений с площадками для игр, в т. числе:	м²	2249,2
6.	- 50% газона на бетонной газонной решетке гостевых стоянок	м²	116,6
7.	Количество жителей из расчета обеспеченности общей пл. -30 м²/чел.	чел.	283
8.	Этажность	эт.	16+ два подземных
9.	Общая площадь объекта, в том числе:	м²	18 749,2
	- надземная часть	м²	12 254,0
	- подземная часть	м²	6 495,2
10.	Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (надземная часть), в том числе:	м²	13 597,5
	- учебный центр с группой кратковременного пребывания детей	м²	600,0
11.	Общая площадь жилой застройки (фонд)	м²	8931,7
12.	Общая площадь квартир (без учета отделки)	м²	8483,5
13.	Общая площадь помещений учебного центра	м²	486,5
14.	Полезная площадь помещений учебного центра	м²	454,2
15.	Строительный объем здания, в том числе:	м³	70 750,0
	- надземной части	м³	45 340,0
	- подземной части	м³	25 410,0
16.	Количество квартир		150
	- однокомнатных		45
	- двухкомнатных	шт.	75
	- трехкомнатных		30
17.	Количество машиномест в подземной автостоянке		143
18.	Количество гостевых автостоянок		19
19.	Плотность застройки	тыс. м²/га	25,0

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 3 Эвакуационный выход из подземного гаража
 - 4 Существующее здание
 - 5 Существующее ТП
 - 6 Игровые площадки с площадкой отдыха
 - 7 Площадка для занятий спортом
 - 8 Гостевые автостоянки
 - 9 Контейнерная площадка для сбора мусора
 - 10а Выбросная шахта для систем общеобменной вентиляции
 - 10б Шахта вытяжного дымоудаления
 - 10в Шахта забора воздуха для систем общеобменной вентиляции
 - 10г Шахта подлора дымоудаления
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы земельного участка, отведенного под строительство жилого дома
 - Проектируемый жилой дом
 - Существующие здания
 - Контур проектируемой подземной автостоянки
 - Сносимые сооружения
 - Гостевые автостоянки с машиноместами для мобильных групп населения (газонная решетка)
 - Газон
 - Абсолютная отметка нуля здания

Проектирование выполнять в увязке с существующими отметками асфальтового покрытия, вышестоящих проездов и подземных коммуникаций. Решить водоотвод.

Консультант ЧУДС МКА А.И. Щербина
Начальник сектора отдела №3 ГУП "Мосгоргеотрест" М.Д. Петрунина
Исполнитель Т.М. Богданова
Согл. № 1306 14.05.15г.

ЗАКАЗ N 3/2628-15
ГРАНИЦА УЧАСТКА НАНЕСЕНА ПО МАТЕРИАЛАМ ПРЕДСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ. 30.04.2015г.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.04.2015 г.

- Условные обозначения линий градостроительного регулирования**
- границы территорий улично-дорожной сети
 - границы водных поверхностей
 - границы линий регулирования застройки, точечных зон и окончательно неутвержденные
 - границы водоохранных зон
 - границы территорий промышленных зон
 - границы территорий памятников истории и культуры
 - границы прибрежных полос
 - границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
 - границы историко-культурных заповедных территорий
 - границы памятников природы
 - границы жестких зон санитарной охраны
 - границы озелененных территорий
 - границы береговых полос
 - границы территорий природного комплекса
 - границы полосы отвода железных дорог
 - границы охранных зон памятников истории и культуры
 - границы особо охраняемых природных территорий
 - границы зон санитарной охраны
 - границы коммунальных зон
 - границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
 - границы зон охраняемого ландшафта
 - границы санитарно-защитных зон

- Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций**
- водопровод (водовод)
 - дренаж
 - газопровод
 - кабель МОСЭНЕРГО
 - кабель телевидения
 - кабель МПС
 - кабель радио
 - воздухопровод
 - кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
 - бронированный кабель связи
 - блочная канализация МОСЭНЕРГО
 - кабель заземления
 - общий коллектор
 - водосток
 - канализация
 - теплопровод
 - кабель МОСГОРСВЕТ
 - кабель ДС
 - кабель связи УПО
 - оптопровод
 - ИЛ
 - телефон, канализация
 - волоновод
 - кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
 - бездельств. прокладки
 - проекты

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.04.15

Срок действия инженерно-топографического плана составляет 3 календарных года с момента выпуска (п.2.1.25 приложения к постановлению Правительства города Москвы от 07.12.2004 года № 857ПП)

В случае несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращайтесь по тел. (495) 614-54-39



Инженерно-топографический план	МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"
Заказ № 3/2628-15	от 14.04.2015
Заказчик: ОАО "Москвострой"	
Наименование объекта:	
Адрес объекта: г. Москва, ЮВАО, ул. Федора Полетаева, вл.15, корп.Б	Лист 1
Номера листов: А-У-18-04, А-У-18-01, А-У-18-06, А-У-18-05	Листов 1
Масштаб	1:1500

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Конструкция дорожной одежды (в том числе и тротуары с возможностью проезда) рассчитаны на нагрузку 21 тонна на ось и могут быть использованы для проезда пожарной техники.

Данный топографо-геодезический план является точной копией оригинала ГУП Мосгоргеотреста заказ № 3/2628-2015 от 14.04.2015 г.

Генеральный директор АО "ЦНИИЭПгражданстрой" Лейзерович М.Г.

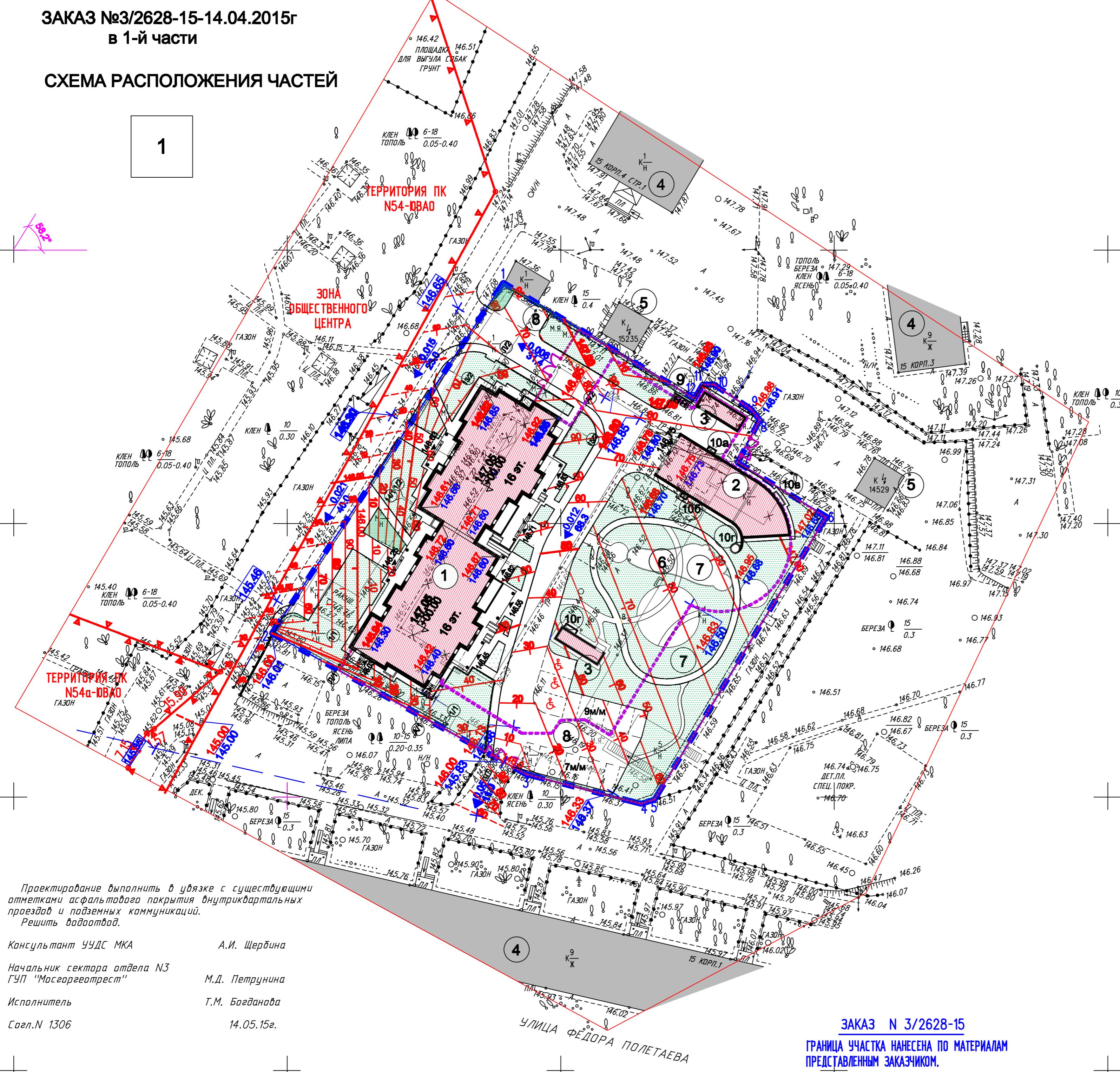
ПДРД-ЛИ-ГР-15-ПЗУ			
г.Москва, ЮВАО, ул.Федора Полетаева, вл.15А,стр.1; вл.15,корп.5			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.
			2016
Разраб.	Тишина	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями	
ГИП	Бакин	Стадия	Лист
ГАП	Полякова	П	2
Н.контр.	Полякова	АО"ЦНИИЭП гражданстрой" г.Москва	

Изм. № попор. 1-49462

ЗАКАЗ №3/2628-15-14.04.2015г
в 1-й части

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

1



Проектирование выполнить в увязке с существующими отметками асфальтового покрытия внутриквартальных проездов и подземных коммуникаций. Решить водоотвод.

Консультант ЧУДС МКА А.И. Щербина
Начальник сектора отдела №3 ГУП "Мосгоргеотрест" М.Д. Петрунина
Исполнитель Т.М. Богданова
Согл. № 1306 14.05.15г.

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Границы проектируемой территории
	Проектируемый жилой дом
	Проектируемая подземная автостоянка
	Планировочная полоса h= менее 0.3м
	Проектируемые горизонталы
	Существующие горизонталы в увязке с проектируемыми
	Абсолютная отметка нуля здания
	Точка перегиба рельефа Проект. отм. Сущ. отм.
	Направление проект. уклона Уклон горизонтальный Расстояние между перегибными точками
	Дождеприемная решетка

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- Проектируемый жилой дом
- Въезд-выезд в подземный гараж
- Эвакуационный выход из подземного гаража
- Существующее здание
- Существующее ТП
- Игровые площадки с площадкой отдыха
- Спортивная площадка
- Гостевые автостоянки
- Контейнерная площадка для сбора мусора

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

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

ЗАКАЗ N 3/2628-15
ГРАНИЦА УЧАСТКА НАНЕСЕНА ПО МАТЕРИАЛАМ ПРЕДСТАВЛЕННЫМ ЗАКАЗЧИКОМ. ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАН ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ. 30.04.2015г.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.04.2015 Г.

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30.04.15

Срок действия инженерно-топографического плана составляет 3 календарных года с момента выпуска (п.2.1.25 приложения к постановлению Правительства города Москвы от 07.12.2004 года № 857ПП)

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 614-54-39

Данный топографо-геодезический план является точной копией оригинала ГУП Мосгоргеотреста заказ № 3/2628-2015 от 14.04.2015 г.

Генеральный директор АО "ЦНИИЭП Гражданстрой" Лейзерович М.Г.

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (водовод)		водосток
	дренаж		канализация
	газопровод		теплопровод
	кабель МОСЭНЕРГО		кабель МОСГОРСВЕТ
	кабель телевидения		кабель ДС
	кабель МПС		кабель связи УПО
	кабель радио		эолопровод
	воздухопровод		илопровод
	кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС		телефон, канализация
	бронированный кабель связи		волновод
	блочная канализация МОСЭНЕРГО		кабельный коллектор
	кабель заземления		кабельный коллектор МОСЭНЕРГО
	общий коллектор		бездейств. прокладки
			проекты

Без печати ГУП "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другим организациями не допускается.		ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА ФГУП "Мосгоргеотрест"
Полные работы	Отрещено Г.Б.	Заказ № 3/2628-15	от 14.04.2015
Коммерч. работы	Воронова О.А.	Заказчик: ОАО "Московстрой"	
Подрем. работы	Самойлова Н.О.	Наименование объекта:	
Коррект. топogr.	Коргузова С.В.		
Коррект. подрем.	Рыжова Л.А.		
ЛТР (Кр.гл.)	Танкбаев М.Ю.	Адрес объекта:	Лист 1 Листов 1 Масштаб 1:500
Дублирует проект	Петрунина М.Д.	г.Москва, ЮВАО, ул.Федора Полетаева, вл.15, корп.5	
Дата выпуска заказа:	12.05.2015	Номера листов:	А-У-18-04, А-У-19-01, А-У-18-08, А-У-19-05

ПДРД-ЛИ-ГР-15-ПЗУ				
г.Москва, ЮВАО, ул.Федора Полетаева, вл.15А,стр.1; вл.15,корп.5				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись
				2016
Разраб.	Тишкина	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями		Стадия
ГИП	Бакин	П	Лист	Листов
ГАП	Полякова		3	
Н.контр.	Полякова	План организации рельефа		АО"ЦНИИЭП гражданстрой" г.Москва

Имя, № подл., дата 1-49462

План земляных масс

ПРИМЕЧАНИЯ

1. За черные отметки территории над подземной автостоянкой приняты отметки верха плиты перекрытия подземной автостоянки.



Насыпь м³	Выемка м³
195.3	-79.5
436	670
622	1072
3.8	50
842	1284
422	811
Всего: 2 081.30 м³	
Всего: 3 603.00 м³	
Всего: 83.30 м³	
Всего: 720.00 м³	

Согласно экспертному заключению ФФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Москве" № 256/6 от 17.03.16 по результатам лабораторных инструментальных исследований, проектом вертикальной планировки предусматривается:
 - срезка и вывоз грунта категории загрязнения "опасная" из зоны А в слоях 0,0-0,2м в объеме 566,0м³

Объемы планировочных работ

N п/п	Наименование работ и объемов грунта	Насыпь (+)		Выемка (-)	
		м²	м³	м²	м³
1	Планировки территории всего	3 603,0	2 081,3	720,0	83,3
2	Избыточный грунт от устройства подземной части комплекса:	—	—	—	—
	- выемка из под котлована	—	—	—	36 412,0
	- добор ручным способом	—	—	—	557,0
	- обранная засыпка	—	5 827,0	—	—
	- корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием	—	—	1952,4	1045,1
	- многослойная кровля гаража (h=0,11м)	—	—	2201,0	242,0
	- детские площадки и дорожки	—	—	196,7	121,0
	- подземных сетей	—	—	—	185,6
	- корыта под газон	—	—	1604,6	320,9
3	Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения	1604,6	320,9	—	—
4	Поправка на уплотнение грунта (3%)	—	246,8	—	—
ИТОГО:			8 476,0		38 966,9

Избыточный грунт отвозки составляет $38\ 966,90 - 8\ 476,00 = 30\ 490,90\ \text{м}^3$ в том числе: $344,2\ \text{м}^3$ - объем грунта категории "Опасный", вывозится на полигоны ТБО (можно ограниченно использовать под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5м)
 Из зоны "А", за вычетом площади существующих зданий в слое 0,0-0,2м объем загрязненного грунта составляет: $(2830,0 - 1109,5)\ \text{м}^2 \times 0,2\ \text{м} = 344,2\ \text{м}^3$ где $2830,0\ \text{м}^2$ - площадь зоны "А", $1109,5\ \text{м}^2$ - площадь существующих зданий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- (+0.20) - рабочая отметка.
- 146.53 - планировочная отметка (красная)
- 149.90 - отметка существующего рельефа (черная)
- 60/100 - объем земляных работ, м3
- площадь фигуры, м2
- насыпь (+)
- штрихованная область - выемка (-)
- граница участка
- контур подземной автостоянки
- границы зон инженерно-геологических изысканий
- - точка отбора пробы из скважины

ПДРД-ЛИ-ГР-15-ПЗУ

г.Москва, ЮВАО, ул.Федора Полетаева, вл.15А,стр.1; вл.15,корп.5

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					2016
Разраб.	Тишкина				
ГИП	Бакин				
ГАП	Полякова				
Н.контр.	Полякова				

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс
 м 1:500

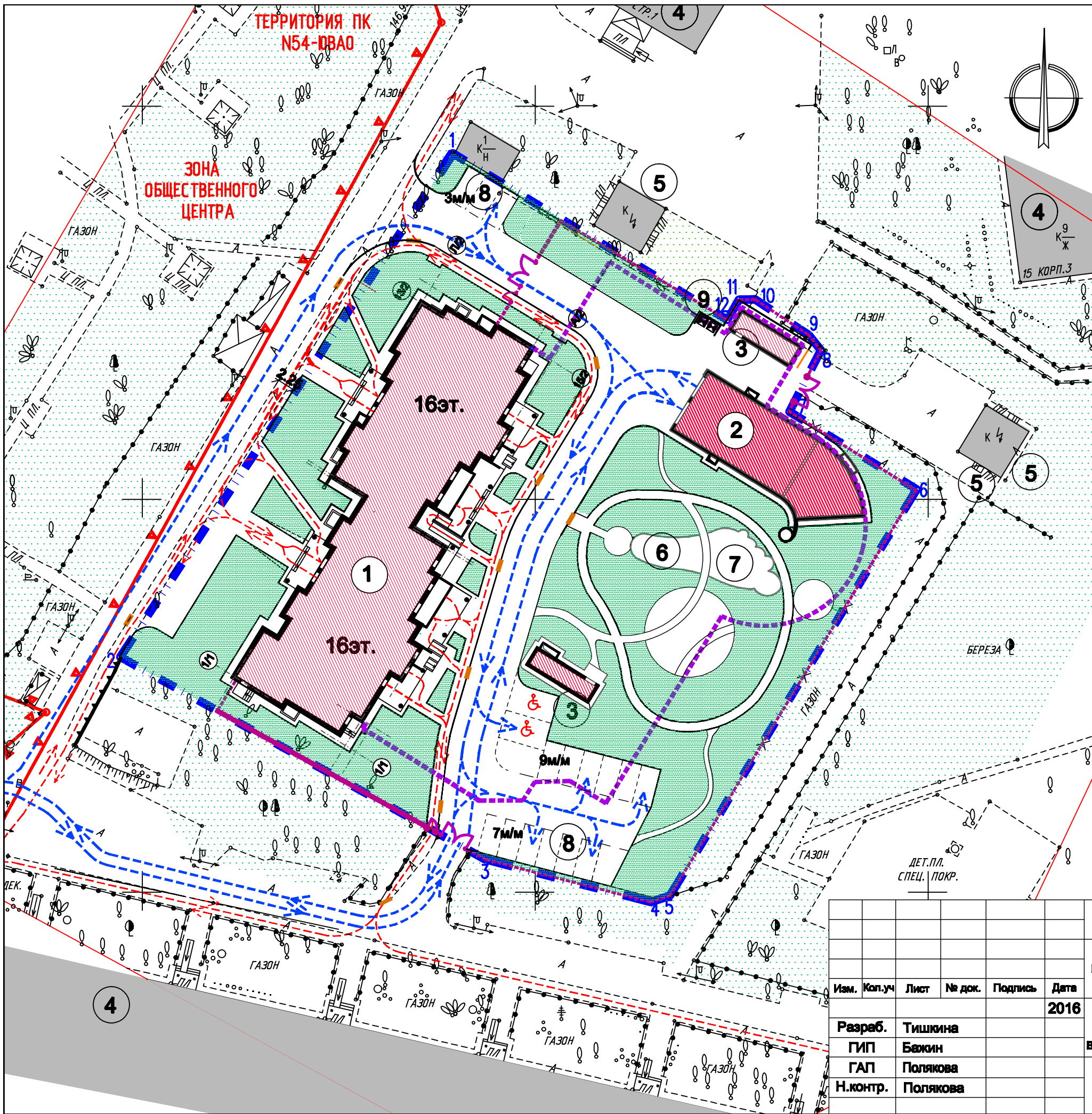


АО "ЦНИИЭП гражданстрой"
 г.Москва

Возврат и дата

Подпись и дата

Изм. № подл. 1-4345-2



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 Проектируемый жилой дом
- 2 Въезд-выезд в подземный гараж
- 3 Эвакуационный выход из подземного гаража
- 4 Существующее здание
- 5 Существующее ТП
- 6 Игровая площадка с площадкой отдыха
- 7 Спортивная площадка
- 8 Гостевые автостоянки
- 9 Контейнерная площадка для сбора мусора

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельного участка, отведенного под строительство жилого дома
- Проектируемый жилой дом
- Существующие здания
- Контур проектируемой подземной автостоянки
- Ограждение дворовой территории
- Направление движения транспорта
- Направление движения пешеходов
- Бортовой камень, уложенный плашмя

ПДРД-ЛИ-ГР-15-ПЗУ

г.Москва, ЮВАО, ул.Федора Полетаева, вл.15А,стр.1; вл.15,корп.5

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					2016
Разраб.		Тишкина			
ГИП		Бажин			
ГАП		Полякова			
Н.контр.		Полякова			

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
	П	7	
Схема движения транспорта и пешеходов			

АО "ЦНИИЭП гражданстрой"
г.Москва

