



Акционерное общество
ЦНИИЭП ЖИЛИЩА
ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Свидетельство № 1020-2015-7713028354-П-3 от 11 июня 2015 г.,
выданное СРО «Гильдия архитекторов и инженеров» г. Москва

**Многоквартирный жилой дом
с подземной автостоянкой и встроенными
нежилыми помещениями по адресу:
г. Москва, ул. Фабрициуса, вл. 18, стр. 1, стр. 2**

Договор № 15-2710 от 05.08.2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

15-2710-ПЗУ



2016



Акционерное общество
ЦНИИЭП ЖИЛИЩА
ИНСТИТУТ КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Свидетельство № 1020-2015-7713028354-П-3 от 11 июня 2015 г.,
выданное СРО «Гильдия архитекторов и инженеров» г. Москва

**Многоквартирный жилой дом
с подземной автостоянкой и встроенными
нежилыми помещениями по адресу:
г. Москва, ул. Фабрициуса, вл. 18, стр. 1, стр. 2**

Договор № 15-2710 от 05.08.2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации
земельного участка»**

15-2710-ПЗУ

Заместитель директора института

Заместитель главного архитектора
по градостроительству, руководитель АМ-8

В.Е. Стрелков

С.Б. Звенков



2016



Содержание

Страница (лист)	Наименование	Примечание
1	Общие данные	ИЗМ.1 (ЗАМ)
3	1. Общие указания	ИЗМ.1 (ЗАМ)
4	2. Авторский коллектив	ИЗМ.1 (ЗАМ)
5	3. Пояснительная записка	ИЗМ.1 (ЗАМ)
5	3.1. Характеристика земельного участка	
7	3.2. Обоснование планировочной организации земельного участка	
8	3.3. Техничко-экономические показатели земельного участка	
9	3.4. Расчет обеспеченности мест хранения индивидуального транспорта	
9	3.5 Расчет обеспеченности площадками для игр, отдыха и занятий спортом	
10	3.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	
10-11	3.7. Решения по благоустройству, озеленению и освещению территории	
11	3.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций	
	3. Графические материалы	
1	Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план	М 1:2000 ИЗМ.1 (ЗАМ)
2	Схема планировочной организации земельного участка. Генеральный план	М 1:500 ИЗМ.1 (ЗАМ)

1		зам			31.05.16
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Рук.АМ-8		Звенков С.Б.			18.03.16
Разработал		Кулакова А.В.			18.03.16
Проверил		Звенков С.Б.			18.03.16
И. контр.		Калинина О.В.			18.03.16

15-2710-ПЗУ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	11
АО ЦНИИЭП жилища		


Содержание

Страница (лист)	Наименование	Примечание
3	Схема планировочной организации земельного участка. План организации рельефа.	М 1:500 ИЗМ.1 (ЗАМ)
4	Схема планировочной организации земельного участка. План земляных масс.	М 1:500
5	Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства территории.	М 1:400 ИЗМ.1 (ЗАМ)
6	Схема планировочной организации земельного участка. Схема организации движения транспорта.	М 1:500 ИЗМ.1 (ЗАМ)
7	Схема планировочной организации земельного участка. План озеленения территории.	М 1:500 ИЗМ.1 (ЗАМ)
8	Сводный план инженерных сетей	М 1:500
	Приложения.	
М1-М3	Малые архитектурные формы.	

Инв. № подл. 38908

Подпись и дата

Взам инв. №

1		зам			31.05.16
					18.03.16
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

15-2710-ПЗУ

Лист

2

1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ


Чертежи разработаны на инженерно-топографическом плане выполненном ГУП "Мосгоргеотрест" заказ N 3/ 5128-15 от 25.08.2015г.

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» (СПОЗУ) разработана в соответствии с действующими стандартами, санитарными нормами и правилами. Данный проект предусматривает мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность проектируемых объектов, защиту окружающей среды при его эксплуатации.

Рук. АМ-8



Звенков С.Б.

Инв. № подл. 38908	Подпись и дата					Взам. инв. №
	1		зам		31.05.16	
					18.03.16	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
15-2710-ПЗУ						Лист
						3

3. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

3.1. Характеристика земельного участка

Участок ГПЗУ площадью – 0,3791 га расположен по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Фабрициуса, д. 18, стр. 1 и стр. 2 и ограничен:

- с юга – ул. Фабрициуса;
- с запада - территорий существующей жилой застройкой (ул. Фабрициуса, д.18 к.1);
- с севера - территорий существующей жилой застройкой (ул. Фабрициуса, д.20);
- с востока – ул. Штурвальная.

Перепад рельефа от отметки 168.57 до 169.54 и составляет не более 1 метра на 75 п.м.

В настоящее время на участке расположены здания и сооружения, подлежащие сносу и подземные коммуникации, подлежащие выносу. Обоснование решений по инженерной подготовке территории в части сноса представлены в разделе 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» (15-2710-ПОРС).

В том числе на участке расположена трансформаторная подстанция, питающая сохраняемые дома. Электрические нагрузки от данной ТП переводятся на проектируемую на участке подстанцию. Проект разработки и присоединения ТП к электрическим сетям выполняется ПАО «МОЭСК» по отдельному договору №МС-16-302-1851(097678).

На участке имеются зеленые насаждения, подлежащие вырубке в соответствии с перечетной ведомостью.

Санитарно-защитные зоны:


С южной стороны от участка расположен Тушинский машиностроительный завод. Граница СЗЗ производственных объектов совпадает с красной линией улично-дорожной сети.

Иных зон с особыми условиями использования и ограничениями на проектируемом участке не имеется.

Инв. № одл. 38908

Подпись и дата

Взаим. №

1		зам			31.05.16	15-2710-ПЗУ	Лист 5
					18.03.16		
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Характеристика земель расположения района строительства,

геологическое строение и гидрогеологические условия представлены в разделе 8.1 «Охрана окружающей среды» (15-2710-ООС). В соответствии с техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях сделаны следующие **выводы и рекомендации:**

1. По письму заказчика справка о геолого-литологических условиях участка составлена на основании фондовых материалов ГУП «Мосгоргеотрест» 1960-2005 г.г. и может быть использована только на стадии разработки предпроектной документации (СП 11-105-97, ч. 1). На последующих стадиях проектирования инженерно-геологические изыскания должны быть выполнены в объемах, предписанных действующими нормативными документами (СП 22.13330.2011 и СП 47.13330.2012), под конкретные технические параметры проектируемого строительства.

2. В соответствии с пособием к МГСН 2.07-01 участок относится к I (простой) категории сложности инженерно-геологических условий.

3. В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах флювиогляциальной равнины.

4. Геологическое строение участка до глубин 10,0-22,0 м представлено на прилагаемых геолого-литологических разрезах (см. приложение № 5), описание см. в тексте справки.

5. Гидрогеологические условия участка до глубины 22,0 м характеризуются наличием подземных вод надморенного и межморенного водоносных горизонтов.

Надморенный водоносный горизонт в период бурения фондовых скважин в 1964 г. отмечен на глубинах 5,2-5,3 м. на абсолютных отметках 163,6-163,28 м. Горизонт ненапорный.

Межморенный водоносный горизонт в период бурения фондовых скважин отмечен на глубинах 7,5-8,0 м, на абсолютных отметках 161,33-161,25 м. Горизонт ненапорный.

В местах размыва суглинков московского и днепровского оледенений водоносные горизонты сливаются, образуя единый горизонт в четвертичных отложениях.

В отдельные периоды года возможно появление в техногенных грунтах грунтовых вод типа «верховодка» по кровле покровных отложений.

6. В соответствии с «Картой опасности древних карстовых форм и современных карстово-суффозионных процессов» масштаба 1:10000, лист Е-4 (ГУП «Мосгоргеотрест», ИГЭ РАН, Москва, 2-я редакция 2012г.) участок находится на неопасной территории в отношении возможности проявления современных карстово-суффозионных процессов.

7. В соответствии с «Картой оползневых явлений и подтопления подземными водами» масштаба 1:10000, лист Е-4 (ГУП «Мосгоргеотрест», ИГЭ РАН, Москва, 2009г.) большая часть участка находится на границе периодически подтопляемой и неподтопляемой территорий. Оползневые процессы и их проявления отсутствуют.

8. В зону сезонного промерзания попадают насыпные грунты и покровные глины мягкопластичные и полутвердые, супеси и суглинки тугопластичные.

По степени морозной пучинистости в пределах зоны сезонного промерзания согласно п. 6.8.2. и п. 6.8.4 СП 22.13330.2011 глины мягкопластичные и супеси оцениваются как сильнопучинистые, суглинки тугопластичные оцениваются как среднепучинистые, глины полутвердые оцениваются как слабопучинистые.

Насыпные фунты (ИГЭ-1) по степени морозной пучинистости не классифицируются, однако, учитывая литологический состав отложений, их рекомендуется рассматривать как среднепучинистые.

В соответствии с СП 131.13330.2012 нормативная глубина сезонного промерзания грунтов на открытых площадках составляет для глин и суглинков 1,1 м, для супесей 1,34 м.

Для техногенных грунтов рекомендуется условная нормативная глубина сезонного промерзания, равная принятой для крупнообломочных грунтов – 1,63 м.

Инв. одл. Лод. и да. Взв. з. №

38908

1		зам			31.05.16
					18.03.16
Изм.	Копуч	Лист	Недок	Подпись	Дата

15-2710-ПЗУ

3.2. Обоснование планировочной организации земельного участка

Проект выполнен на основании:

- ГПЗУ RU77-222000-018143 от 13.11.2015г.
- Задания на проектирование;
- Градостроительных условий развития земельного участка.

Проектом предусмотрено размещение на участке двухсекционного 12-этажного жилого дома с подземной автостоянкой. Секции расположены под прямым углом вдоль красных линий улиц Фабрициуса и Штурвальная, подчеркивая сложившуюся структуру квартала.

На первом этаже дома размещены помещения группы временного пребывания детей на 15 мест общей площадью 426 кв.м. Для прогулок и занятий физкультурой предусматривается использование игровой и спортивной площадок жилого дома (допускается для ДОО, оказывающих услуги по присмотру, СанПиН 2.4.1.3049-13 п.3.6)

Проектируемый высотный комплекс размещен с учетом соблюдения требований светоклиматического режима, как для самого здания, так и для окружающей застройки, в связи с чем были выполнены соответствующие расчеты.

Расчетное население определено в соответствии с СП 42.13330.2011, обеспеченность общей площадью квартир на одного человека принята равной 30 кв. м. Расчетная численность населения составляет 206 человек.

Основной въезд на участок жилого дома осуществляется со стороны ул. Фабрициуса. Въезд в подземную автостоянку запроектирован так же с ул. Фабрициуса.

Для постоянного хранения в подземной автостоянке предусмотрено 65 м/мест.


Для временного хранения автотранспорта предусмотрены гостевые автостоянки в количестве 18 м/мест, расположенные на участке жилого дома.

На участке расположены площадки для отдыха, игр детей и занятий физкультурой. Обеспеченность площадками рассчитана в соответствии с СП 42.13330.2011 и МГСН 1.01-99.

Площадка для сбора мусора размещена с западной стороны от здания. Расстояние до окон и до площадок для игр и отдыха составляет не менее 20 метров.

Вокруг жилого дома предусмотрена возможность кругового объезда. При этом регулярный проезд автотранспорта предусматривается только к гостевым автостоянкам и площадке для сбора мусора.

Инв. № подл. 38908
 Подп. «...» «...» 2016
 Взаг. №...

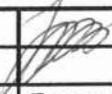
1		зам			31.05.16	15-2710-ПЗУ	Лист
					18.03.16		
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата		7

3.3 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Поз.	Наименование	Ед. измер.	В границах участка
1	Площадь участка:	га	0.3791
2	Площадь застройки, всего: В т.ч.:	кв.м	1 169
2.1	Жилого здания	кв.м	988
2.2	Въезд в автостоянку	кв.м	143
2.3	Выход из автостоянки	кв.м	13
2.3	ТП	кв.м	25
3	Площадь покрытий проездов, тротуаров, автостоянок, всего: в том числе:	кв.м	1171
3.1	Проезды из асфальтобетона	кв.м	332
3.2	Тротуары, автостоянки и отмостки из бетонной плитки	кв.м	839
4	Площадь озеленения, всего: в том числе:	кв.м	1281
4.1	Площадки для отдыха и игр детей из резинового покрытия	кв.м	256
4.2	Газон	кв.м	1025
5	Площадь спортивной площадки	кв.м	170
6	Количество м/мест на участке	м/мест	18
7	Количество м/мест для постоянного хранения в подземном гараже	м/мест	65
8	Количество жителей	чел.	206

№ п/п, № дп, Год дп, Заан, №

38908

1		зам			31.05.16
					18.03.16
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

15-2710-ПЗУ

Лист

8

3.4. Расчет обеспеченности мест хранения индивидуального транспорта

№№ корп.	Кол-во жит., чел.	Расчетное кол-во м/мест для постоянного хранения (уровень автомобилизации = 350 м/м/1000 жит.)		Расчетное количество гостевых автостоянок		Примечание
		Обеспеченность		Обеспеченность	В т.ч. для маломобильных групп населения	
		100%	90%	25%	10%	
1	2	3	4	5	6	
18 стр.1 стр.2	206	72	65	18	2	Всего требуется: 83 м/мест

3.5 Расчет обеспеченности площадками для игр, отдыха и занятий спортом.


номер корпуса	Кол-во жит., чел.	Площадки для игр детей и отдыха		Спортивные площадки	
		Требуется 0,5 - 0,7 кв.м/чел п.2 x 0,5(0,7)=	Проект	Требуется 0,8 - 0,9 кв.м/чел п.2 x 0,8(0,9) =	Проект
1	2	3	4	7	8
Жилой дом	206	103-144	256	165-185	170

Состав площадок и размер их территории определен по территориальным нормам МГСН 1.01-99 ТСН 30-304-2000 г.Москвы* п. 5.12.

Инв. № подл. 38908

Подпись и дата

Взам инв. №

1		зам			31.05.16
					18.03.16
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

15-2710-ПЗУ

3.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

План организации рельефа участка строительства выполнен на инженерно-топографическом плане ГУП "Мосгоргеотрест" " заказ N 3/ 5128-15 от 25.08.2015г. и генеральном плане.

Схема вертикальной планировки выполнена в проектных отметках. Определены высотные отметки поверхности на пересечении дорог и в местах перелома продольного профиля, заданы допустимые уклоны для транспортно-пешеходного движения.

Вертикальная планировка увязана с опорной застройкой и с существующими отметками проезжей части ул. Фабрициуса и ул. Штурвальная, внутриквартальными проездами.

При определении абсолютной отметки пола 1-го этажа учитывалась геологическая ситуация в данном месте.

Максимальные продольные уклоны по проездам и тротуарам приняты 41.4%, минимальные продольные уклоны 6%.

Поперечный профиль проезжей части внутриквартальных проездов и проезжей части планируемой улицы односкатный с уклоном 2%.

В местах пересечения тротуаров и пешеходных дорожек с проезжей частью устанавливается пониженный въездной борт высотой 1,5 см.

Отвод поверхностного стока предусматривается по открытым лоткам проезжей части с последующим сбросом через водоприемные колодцы в ливневую канализацию.

Конструкции дорожных одежд приняты по типовому альбому СК 6101-2010 для г.Москвы. Конструкция дорожной одежды для проезда пожарной машин выдерживает нагрузку от пожарной техники 16 т/ось. Расчет конструкций дорожных одежд приведен в разделе 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», подраздел 4.1 (15-2710-КР.КР).

3.7. Решения по благоустройству, озеленению и освещению территории

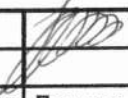
Благоустройство территории включает в себя устройство площадок для игр детей, отдыха и занятий спортом.

На площадках установлены малые архитектурные формы: детское игровое и спортивное оборудование для игр детей разного возраста, скамейки, урны, клумбы. На площадке для сбора мусора устанавливается ограждение с навесом и мусоросборные контейнеры.

Инв. № подл. 38908

Подпись и дата

Взам илив. №

1		зам			31.05.16
					18.03.16
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

15-2710-ПЗУ

Лист
10

Малые архитектурные формы и элементы благоустройства, применяемые в проекте, взяты из каталогов фирм, имеющих соответствующие сертификаты качества.

Покрытия выполнены:

- проезды жилого комплекса, площадка для сбора мусора – из асфальтобетона;
- стоянки маломобильных групп населения из бетонной плитки;
- площадки для игр, спорта и отдыха из резиновой крошки;
- тротуары, в том числе с возможностью проезда пожарной техники – из бетонной плитки;
- стоянки для автомобилей – газонная плитка.

Композиционным решением озеленения является подбор ассортимента древесных и кустарных пород, который предусматривает гармоничное или контрастное их сочетание по форме кроны и по другим декоративным признакам, а также учет морозоустойчивости, требовательности к воде и свету.. Ассортимент и параметры посадочного материала, высаживаемого на озелененных территориях представлен на чертеже (см. план озеленения).

Учитывая, что под жилым домом размещается подземный паркинг, уровень земли на кровле составляет в среднем 0.65 метра. Поэтому предлагается разместить невысокие кустарники.

Посадочные работы входят в общий комплекс озеленительных работ на территории комплекса и должны проводиться в соответствии с проектом.

Для освещения пешеходных зон и проездов устанавливаются уличные светильники торшерного типа. Проект освещения территории разработан в томе «Внутриплощадочные инженерные сети».

3.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций


Подъезд к жилому дома, а так же въезд-выезд в подземный гараж осуществляются с улицы Фабрициуса. Дополнительный эпизодический проезд для пожарной техники и обслуживания ДОО осуществляется с ул. Штурвальная.

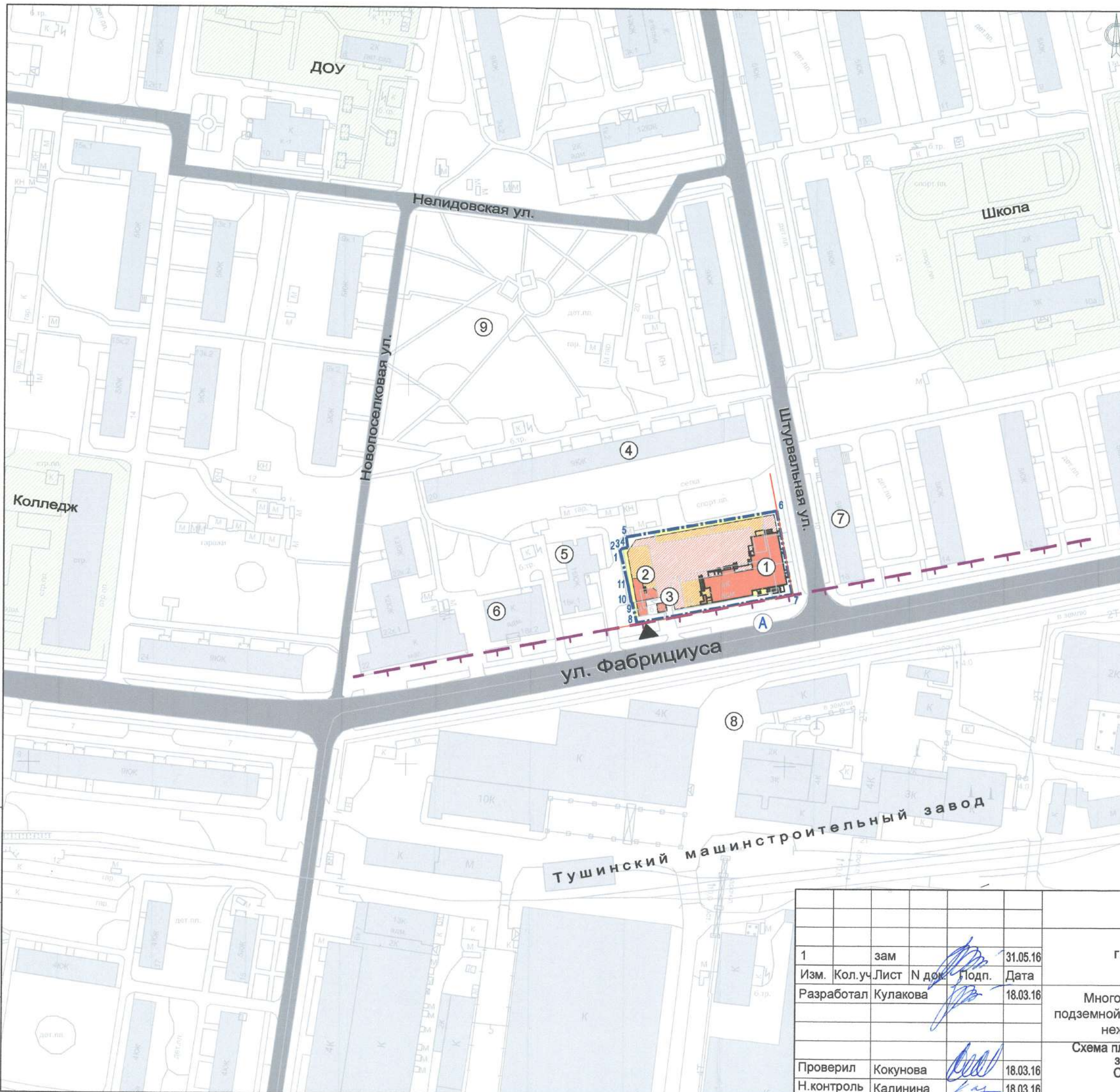
Организация подъезда автотранспорта к основным входам в жилой комплекс, а также въездов в закрытую автостоянку отражена на чертеже «Схема движения транспорта».

Для вывоза мусорных контейнеров жилого комплекса коммунальной службой используется основной въезд на территорию.

В шаговой доступности размещаются остановки маршрутов общественного транспорта.

Инв. № подл. 38908
 Подпись и дата
 Взам инв. №

1		зам			31.05.16	15-2710-ПЗУ	Лист
					18.03.16		
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		11



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Линии градостроительного регулирования
- Граница СЗЗ Тушинского машиностроительного завода
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемая подземная автостоянка
- Существующая окружающая застройка
- Участки образовательных учреждений
- Сносимые здания
- Въезд-выезд в подземную автостоянку
- Остановки общественного транспорта

ЭКСПЛИКАЦИЯ

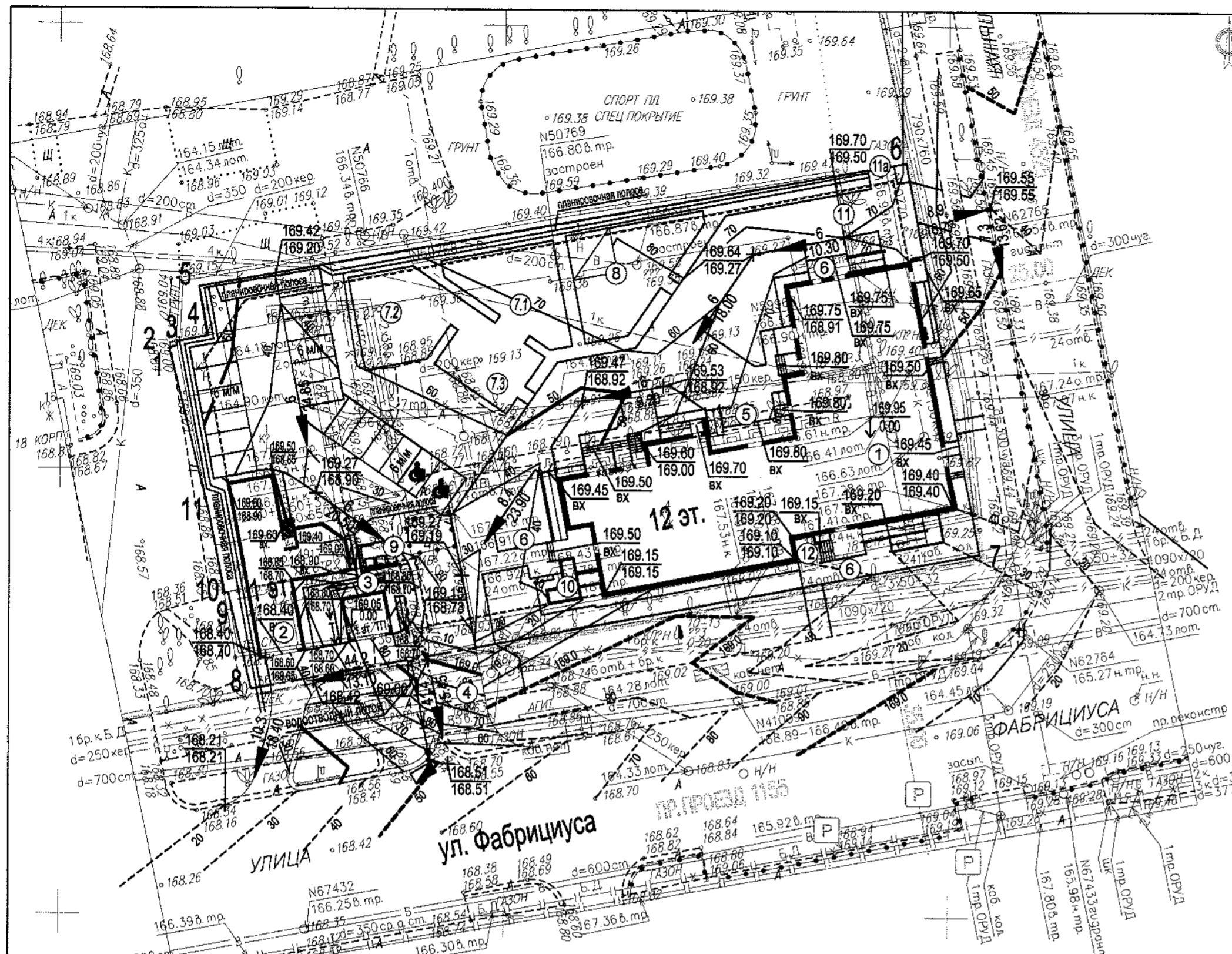
- ① Проектируемый жилой дом
- ② Въезд в проектируемый подземный гараж
- ③ Проектируемая ТП (разрабатывается по отдельному проекту ПАО "МОЭСК", договор №МС-16-302-1851(907678))
- ④ Сущ. 9-этажный жилой дом
- ⑤ Сущ. 16-эт. жилой дом
- ⑥ Сущ. 1-эт. административное здание
- ⑦ Сущ. 5-эт. жилой дом
- ⑧ ПАО "Тушинский машиностроительный завод"
- ⑨ Сквер общего пользования

Лист откорректирован по замечаниям МГЭ.

Инь.№ подл.	38908
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

1	зам			31.05.16	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал	Кулакова				18.03.16
Проверил	Кокунова				18.03.16
Н.контроль	Калинина				18.03.16

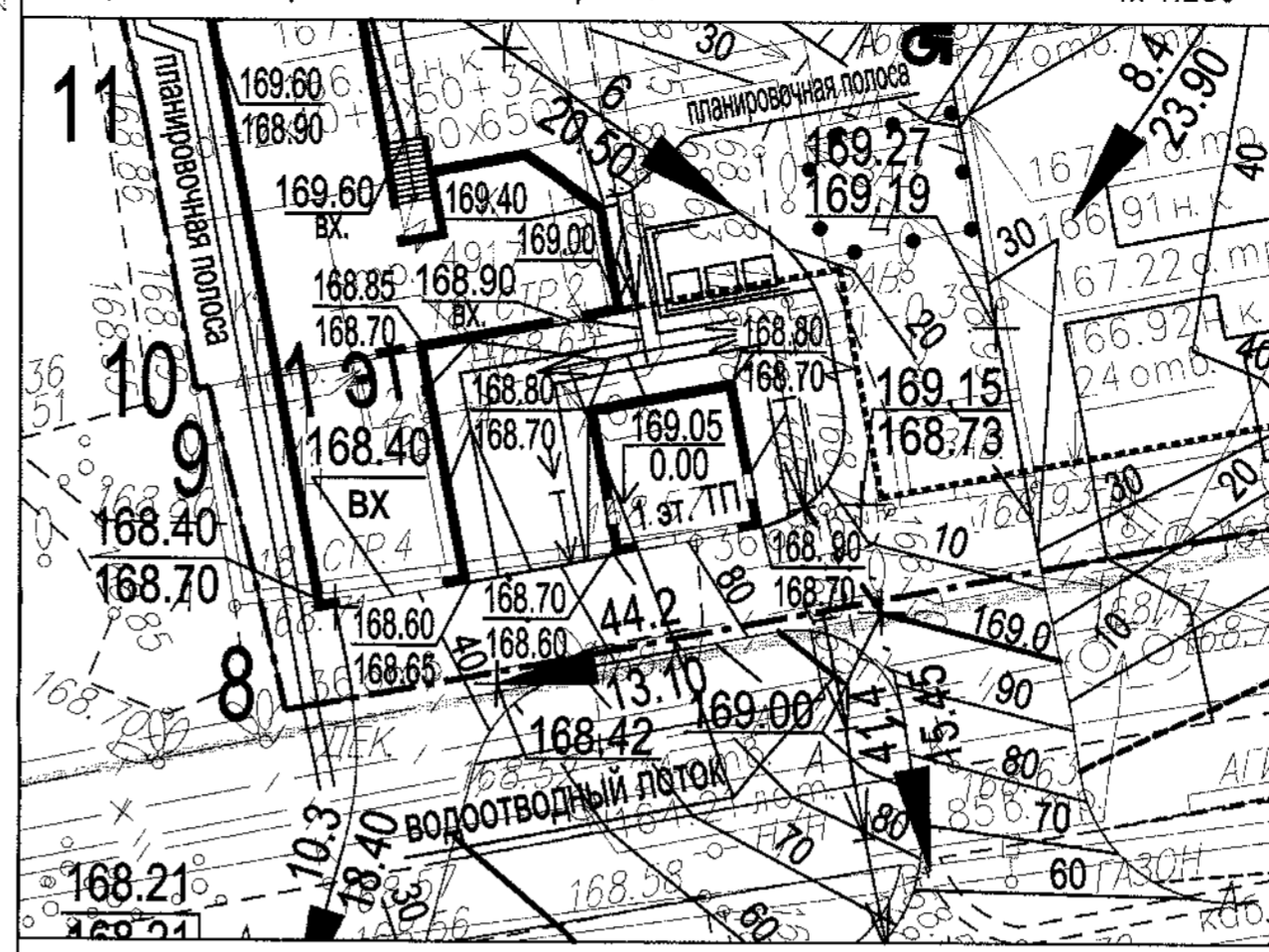
15-2710-ПЗУ			
г. Москва, ул. Фабрициуса, вл.18, стр. 1, стр 2.			
Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
АО ЦНИИЭП жилища	М 1:500		



Фрагмент вертикальной планировки.

М 1:250

ЭКСПЛИКАЦИЯ



- 1 Проектируемый жилой дом
- 2 Въезд в проектируемый подземный гараж
- 3 Проектируемая ТП (разрабатывается по отдельному проекту ПАО "МОЭСК", договор №МС-16-302-1851(907678))
- 4 Основной въезд на территорию
- 5 Вход в жилую часть здания
- 6 Вход в помещения группы временного пребывания детей
- 7.1 Детская игровая площадка
- 7.2 Детская игровая площадка
- 7.3 Площадка для отдыха
- 8 Спортивная площадка
- 9 Площадка для мусорных контейнеров
- 10 Выход из подземного гаража
- 11 Хозяйственная зона группы временного пребывания детей
- 11а Площадка для сушки постельных принадлежностей группы временного пребывания детей
- 12 Место для хранения санок, колясок

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 169.95 проектная отметка пола 1 этажа
- 0.00 проектные горизонтали через 0.10м
- горизонтали существующего рельефа
- 168.75 планировочная отметка
- 168.75 отметка существующего рельефа
- 169.00 проектная отметка на углу здания
- 169.00 отметка существующего рельефа
- 6 уклон в промилях
- 43.75 расстояние в метрах
- планировочная полоса
- дождеприемная решетка

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 08.09.15

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 09.09.15

Срок действия инженерно-топографического плана – 3 года с момента изготовления (п.1.4., Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»)

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

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | границы территорий улично-дорожной сети | | границы озелененных территорий |
| | границы водных поверхностей | | границы береговых полос |
| | границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные | | границы территорий природного назначения |
| | границы водоохраных зон | | границы полосы отвода железных дорог |
| | границы территорий промышленных зон | | границы охранных зон памятников 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 назначения | | границы коммунальных зон |
| | границы историко-культурных заповедных территорий | | границы охранных зон ансамбля Кремля |
| | границы памятников природы | | границы зон охраняемого ландшафта |
| | границы жестких зон санитарной охраны | | границы санитарно-защитных зон |

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|-------------------------------|
| | водопровод (водовод) | | водосток |
| | газопровод | | теплопровод |
| | кабель МОСЭНЕРГО | | кабель МОСГОРСВЕТ |
| | кабель телевидения | | кабель ДС |
| | кабель МПС | | кабель связи УПО |
| | кабель радио | | золпровод |
| | воздухопровод | | илпровод |
| | кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС | | телефон. канализация |
| | бронированный кабель связи | | волновод |
| | блочная канализация МОСЭНЕРГО | | кабельный коллектор МОСЭНЕРГО |
| | кабель заземления | | бездельств. прокладки |
| | общий коллектор | | проекты |

Без печати ГУП "Мосгоргеотрест" недействителен. Использование другими организациями не допускается.	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГУП "Мосгоргеотрест"
Полевые работы: Шенников П. Б.	Заказ № 3/5128-15	от 25.08.2015
Коммерч. работ: Рыжова Ф. А.	Заказчик: ОАО "Москалстрой"	
Годзем. работ: Михайлова Н. О.	Наименование объекта:	
Коррект. работ: Рыжова С. В.		
Коррект. работ: Рыжова Л. А.		
ЛПР (Кр. л.): Игнатьев М. Ю.	Адрес объекта: г. Москва, СЗАО, улица Фабрициуса, вл.18, стр.1	Лист: 1
Дубликат: Козлов М. Д.	Номенклатура: D-XX-04-04, D-XX-04-07, D-XX-04-08	Листов: 1
Дата выпуска: 08.09.2015		Масштаб: 1:500

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа № 3/5128-15 от 25.08.2015 г. выданных ГУП "Мосгоргеотрест" и является их точной копией.

Гл. спец. инженер АМ-8

Масленкина Н.Н.

ЗАКАЗ №3/5128-15-25.08.2015г
в 1-й части

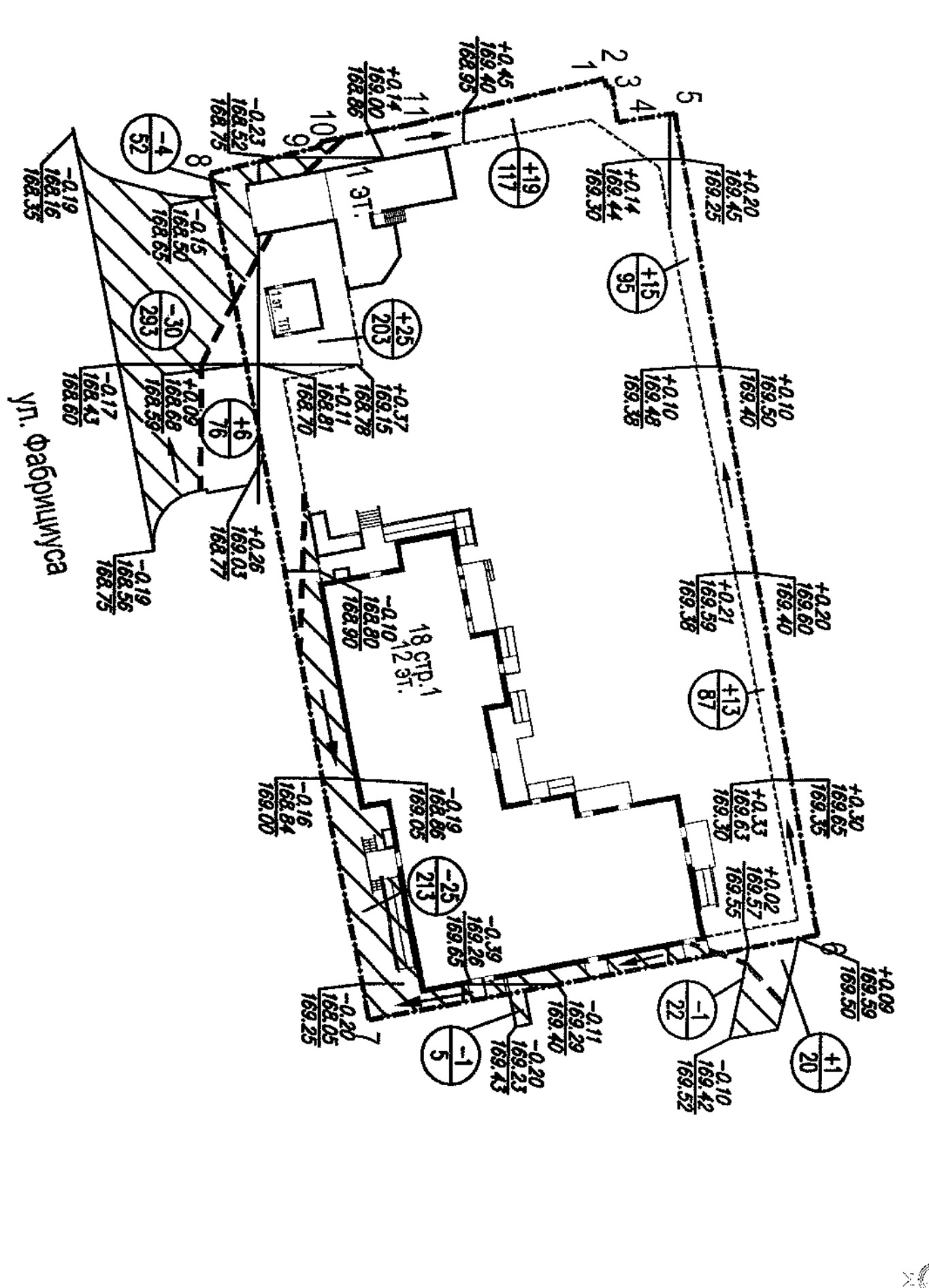
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



		15-2710-ПЗУ	
		г. Москва, ул. Фабрициуса, вл.18, стр. 1, стр 2.	
1	Зам.	01.06.16	
Изм.	Кол.уч. Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Крючкова	18.03.16	
		Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями	
Проверил	Масленкина	18.03.16	
Н.контроль	Чуленико	18.03.16	
		Схема планировочной организации земельного участка. План организации рельефа М 1:500	
Стадия	Лист	Листов	
П	3		
		АО ЦНИИЭП жилища	

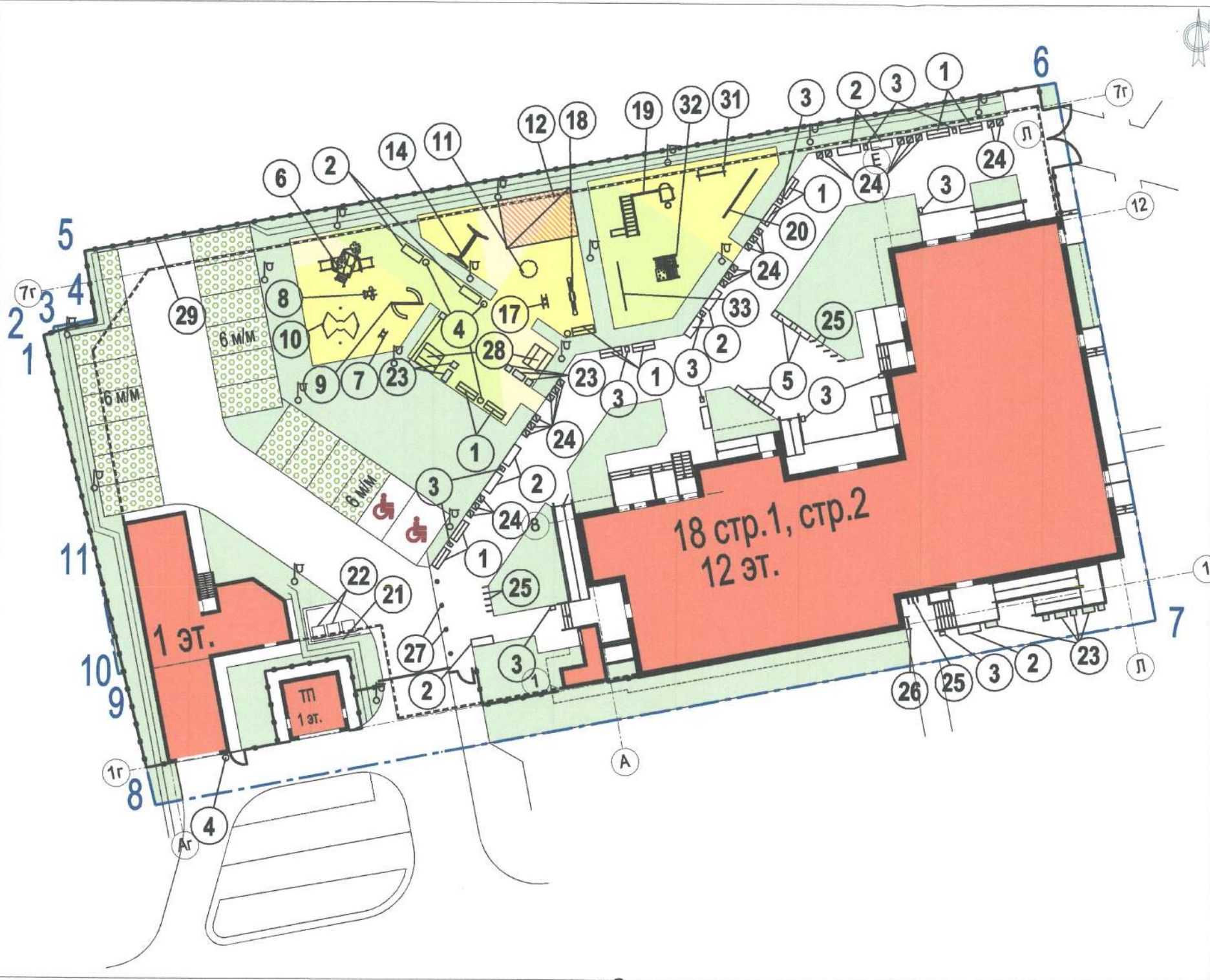
Имя № подл. 38908
Взам. инв. №
Подл. и дата
Лист

ОБЪЕМЫ ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ПО ПЛАНУ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

№№ по плану	Условное обозначение	Наименование	Кол-во штук	Примечание
1	[Symbol]	Скамья Урсула	11	ТМ "Аданат"
2	[Symbol]	Скамья Бухарест-парк	11	ТМ "Аданат"
3	[Symbol]	Урна Город-2	13	ТМ "Аданат"
4	[Symbol]	Урна Цюрих	5	ТМ "Аданат"
5	[Symbol]	Скамья с клумбой из бетона с деревянным настилом	4	инд. проект
6	[Symbol]	07089 Игровой комплекс	1	ПК "Лидер"
7	[Symbol]	04047 Качалка на пружине Колобок	1	ПК "Лидер"
8	[Symbol]	04048 Качалка на пружине Самолет	1	ПК "Лидер"
9	[Symbol]	07086 Игровой комплекс Чудо-дерево	1	ПК "Лидер"
10	[Symbol]	05023 Песочница с крышкой Бабочка	1	ПК "Лидер"
11	[Symbol]	02020 Детский стол Дубок	1	ПК "Лидер"
12	[Symbol]	Теневой навес	1	ПК "Лидер"
14	[Symbol]	04054 Качели двойные Птицы	1	ПК "Лидер"
15	[Symbol]	24002 Сиденье резиновое на гибком подвесе	1	ПК "Лидер"
16	[Symbol]	24003 Сиденье резиновое на гибком подвесе	1	ПК "Лидер"
17	[Symbol]	04048 Качалка на пружине Конь	1	ПК "Лидер"
18	[Symbol]	04039 Качели-балансир Метла	1	ПК "Лидер"
19	[Symbol]	09028 Гимнастический городок	1	ПК "Лидер"
20	[Symbol]	11004 Бревно гимнастическое	1	ПК "Лидер"
21	[Symbol]	Контейнерная площадка по инд. размерам 2.6x2.6	1	инд. проект
22	[Symbol]	Мусорный контейнер	3	
23	[Symbol]	Вазон-цветочница: 50x50 50x100	6 6	ТМ "Аданат"
24	[Symbol]	Кашпо Палисандр 50x50	22	ТМ "Аданат"
25	[Symbol]	Велопарковка	13	ТМ "Аданат"
26	[Symbol]	Доска объявлений Шик	1	ТМ "Аданат"
27	[Symbol]	Столбик волна съемный	6	ТМ "Аданат"
28	[Symbol]	Стол Лидия 180	2	ТМ "Аданат"
29	[Symbol]	Ограждение из профильных труб тип 006 ворота распашные, 5 м ворота раздвижные, 6 м калитки, 1.2 м	171 п.м. 1 шт. 1 шт. 2 шт.	ООО Главзабор
30	[Symbol]	Опора наружного освещения	17	
31	[Symbol]	Мишень детская "Паутина" 10001	1	ПК "Лидер"
32	[Symbol]	Спортивный комплекс 09036	1	ПК "Лидер"
33	[Symbol]	Турник разноуровневый 13002	1	ПК "Лидер"



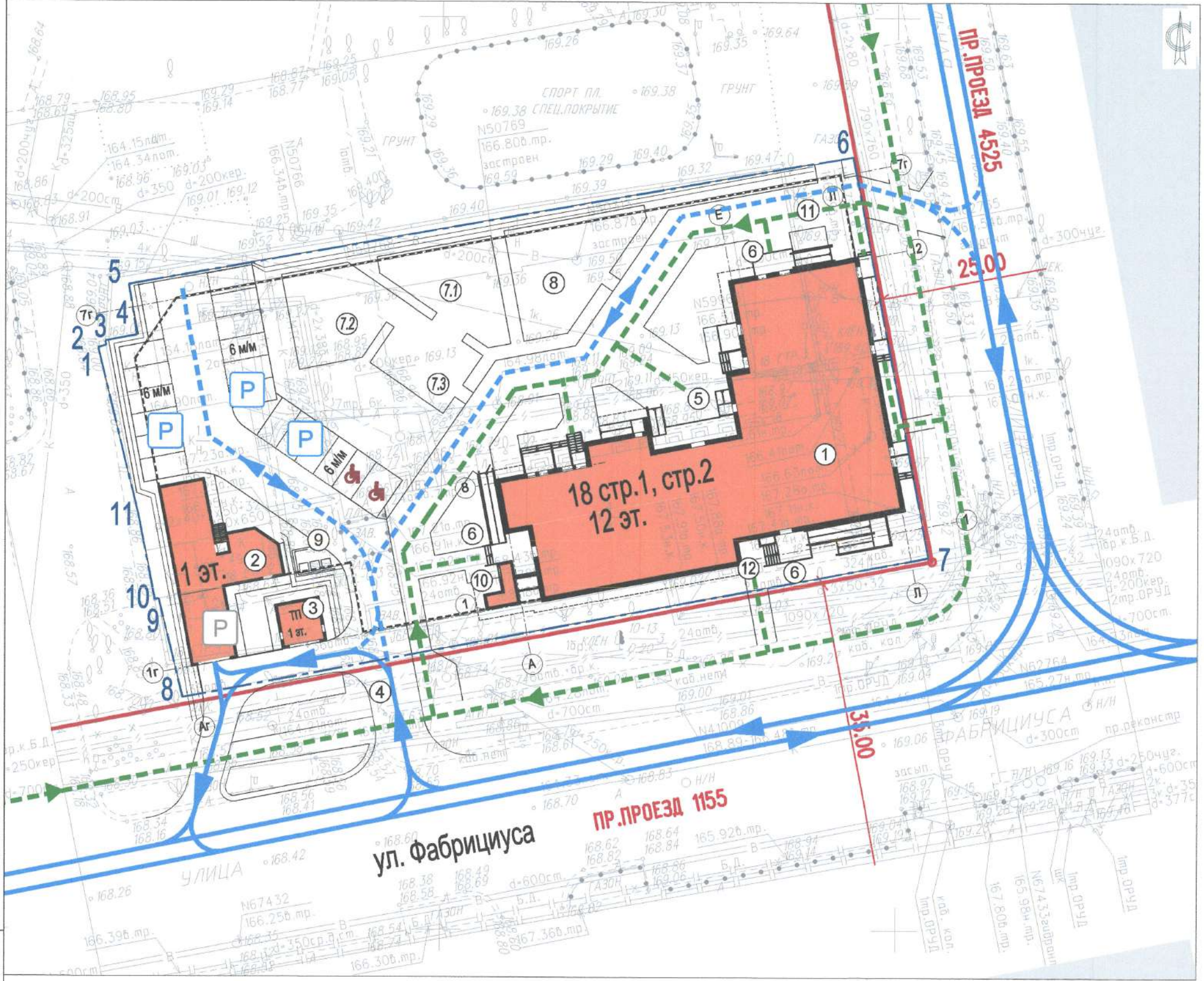
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- [Symbol] Граница участка
- [Symbol] Проектируемый жилой дом
- [Symbol] Озелененные территории проектируемого дома
- [Symbol] Площадки для игр и отдыха
- [Symbol] Экопарковки (из газонной решетки)
- [Symbol] Теневой навес

Лист откорректирован по замечаниям МГЭ .

				15-2710-ПЗУ				
				г. Москва, ул. Фабрициуса, вл.18, стр. 1, стр 2.				
1	зам	[Signature]	31.05.16	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		Подп.	Дата		
Разработал	Кулакова	[Signature]	18.03.16					
Разработал	Калинина	[Signature]	18.03.16					
Проверил	Кокунова	[Signature]	18.03.16	Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства территории. М 1:400	АО ЦНИИЭП жилища			
Н.контроль	Калинина	[Signature]	18.03.16					

Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв.№ подл.
 38908



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Линии градостроительного регулирования
- Проектируемый жилой дом
- Подземная автостоянка
- Теневой навес
- Основные пути движения пешеходов
- Основные пути движения транспорта
- Эпизодический проезд
- Открытые автостоянки
- Подземная автостоянка, въезд-выезд
- Стоянки для автомобилей маломобильных групп населения

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- ① Проектируемый жилой дом
- ② Въезд в проектируемый подземный гараж
- ③ Проектируемая ТП (разрабатывается по отдельному проекту ПАО "МОЭСК", договор №МС-16-302-1851(907678))
- ④ Основной въезд на территорию
- ⑤ Вход в жилую часть здания
- ⑥ Вход в помещения группы временного пребывания детей
- ⑦.1 Детская игровая площадка
- ⑦.2 Детская игровая площадка
- ⑦.3 Площадка для отдыха
- ⑧ Спортивная площадка
- ⑨ Площадка для мусорных контейнеров
- ⑩ Выход из подземного гаража
- ⑪ Хозяйственная зона группы временного пребывания детей
- ⑫ Место для хранения санок, колясок

Лист откорректирован по замечаниям МГЭ и комиссии Департамента транспорта

Инв. № подл. 38908
Подп. и дата
Взам. инв. №

1	зам		31.05.16
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док
Разработал	Кулакова		16.05.16
Проверил	Звенков		16.05.16
Н.контроль	Калинина		16.05.16

15-2710-ПЗУ			
г. Москва, ул. Фабрициуса, вл.18, стр. 1, стр 2.			
Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
	П	6	
Схема планировочной организации земельного участка. Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:500		АО ЦНИИЭП жилища	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

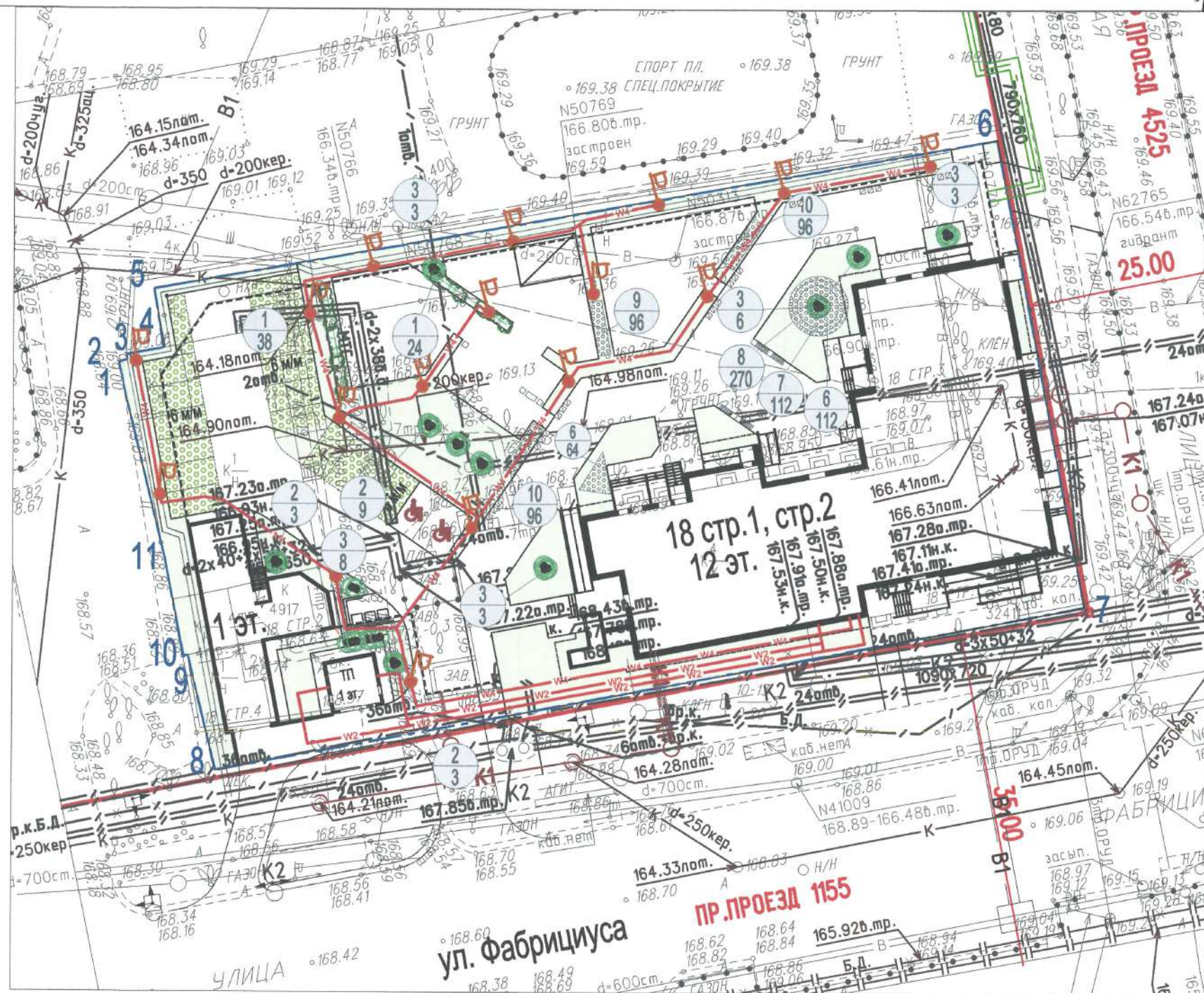
- Граница участка
- Линии градостроительного регулирования
- Проектируемый жилой дом
- Озелененные территории проектируемого дома
- Подземная автостоянка
- Живая изгородь
- Миксбордер
- Кустарник
- № по асс. вед. / кол-во шт.

АССОРТИМЕНТНАЯ ВЕДОМОСТЬ

№ п/п	Наименование	Высота	Кол-во, шт	Примечание
Кустарники лиственные				
1	Лапчатка кустарниковая	свыше 20	62	ж/и
2	Спирея Бумольда	20-30	15	ЗКС
3	Спирея японская	20-30	23	ЗКС
Итого:			100	

Основные показатели по озеленению территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Объем в границах участка
1	Площадь газона, в т.ч.	кв.м	1025,0
	Под посадками	кв.м	30,0
	Цветники	кв.м	42,0
	Газон обыкновенный	кв.м	953,0
2	Пленка "Геотекстиль"	кв.м	42,0
3	Полизон (Дорнит) ПГ 300	кв.м	42,0
4	Растительный грунт	куб. м	21,0
5	Комплексное удобрение "Кемира"	кг	2,9
6	декоративная щепа (для мульчирования в осенне-зимний период), в т.ч.	куб. м	2,1



Ассортиментная ведомость цветов

№ п/п	Наименование растения	Цвет	Кол-во
Однолетники			
4	Настурция большая	оранж	553
5	Петуния гибридная	разл	362
Многолетники			
6	Астильба Арендса	розовая	176
7	Бадан толстолистный	розовы й	112
8	Камнеломка Арендса	белая	270
9	Хоста подорожниковая	зеленая	96
10	Седум видный	розовая	96
Всего:			1664

Ведомость потребности в газонных травах (обыкновенный газон)

№ п/п	Наименование	Соста в травосмеси, %	Расход, кг/га	Кол-во, кг
1	Тимофеевка луговая	20	400	7,7
2	Овсяница луговая	20	400	7,7
3	Райграс многолетний	20	400	7,7
4	Райграс однолетний	20	400	7,7
5	Ежа сборная	20	400	7,7
ИТОГО				38,6

Материалы для устройства вазонов

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Объем
1	Дренаж - керамзит (фракция 10-20 мм)	куб. м.	1,25
2	Растительный грунт	куб. м.	5,01
3	Комплексное удобрение "Кемира"	кг	0,88

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв.№ подл.

15-2710-ПЗУ	
г. Москва, СЗАО, ул. Фабрициуса, д.18, стр.1.	
Изм. Кол.уч Лист N док Подп. Дата Разработал Лаврова <i>[Signature]</i> 17.03.16 Проверил Лаврова <i>[Signature]</i> 17.03.16 Н.контроль Лаврова <i>[Signature]</i> 17.03.16	Жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными помещениями Стадия Лист Листов П 7 1 АО ЦНИИЭП жилища

ПРИЛОЖЕНИЕ

38908

МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ

Скамья Урсула



Скамья Бухарест-парк



Урна Цюрих



Урна Город-2



Стол Лидия 180



Вазон-цветочница



Кашпо Палисандр 50x50



Велопарковка



Доска объявлений Шик



Столбик волна съемный



Согласовано

Взаим. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

38908

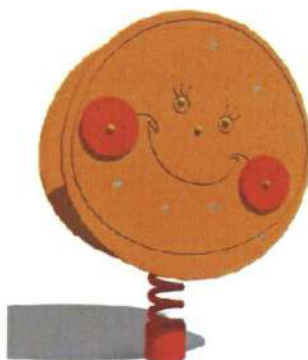
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					18.03.16

МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ

07089 Игровой комплекс



04047 Качалка на пружине Колобок



04049 Качалка на пружине Самолет



07086 Игровой комплекс Чудо-дерево



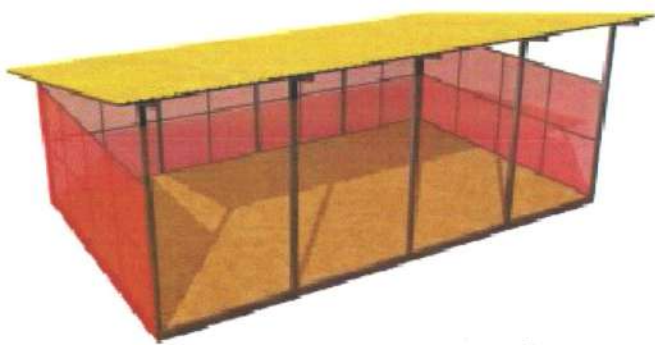
05023 Песочница с крышкой Бабочка



02020 Детский стол Дубок



Теневой навес 5x5



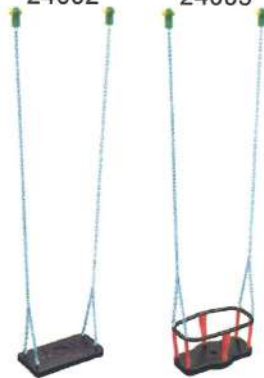
07101 Игровой комплекс Рыцарский замок - 2



04054 Качели двойные Птицы



Сиденье резиновое на гибком подвесе
24002 24003



04048 Качалка на пружине Конь



Согласовано

Взаим. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

30.03.16

18.03.16

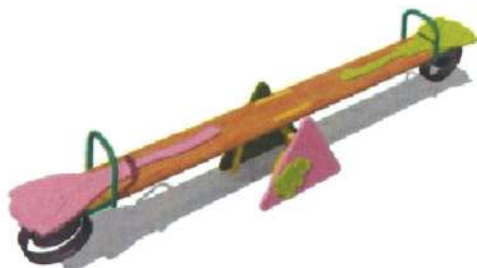
Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Лист

M2

МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ

04039 Качели-балансир Метла



09028 Гимнастический городок



11004 Бревно гимнастическое



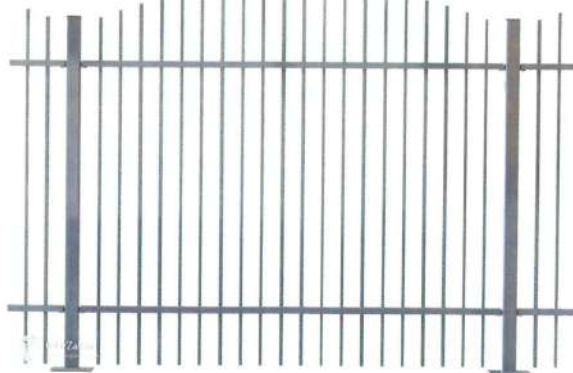
21003 Контейнерная площадка



Мусорный бак (объем 0.8 куб.м)



Ограждение из профильных труб тип 006 000
Главзабор



Согласовано

Взаим. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Handwritten signature

					18.03.16
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата