

# AB WALL

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АБ УОЛЛ»

Свидетельство СРО № СРО-П-153-30032010 от 01 июня 2019 г.

**Заказчик – АО специализированный застройщик  
«Капитал-Инвест»**

**Апарт-отель**

**по адресу: г. Москва, проезд Досфлота, вл. 10 с1**



## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (Корректировка)**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**ДФ10-19-10-2020-ПЗУ1**

**Том 2.1**



г. Москва  
2021

Свидетельство СРО № СРО-П-153-30032010 от 01 июня 2019 г.

**Заказчик – АО специализированный застройщик  
«Капитал-Инвест»****Апарт-отель**

по адресу: г. Москва, проезд Досфлота, вл. 10 с1

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
корректировка****Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка****ДФ10-19-10-2020-ПЗУ1****Том 2.1**

Ген. директор ООО «АБ УОЛЛ»



Аракелян Р.Г

ГАП ООО «АБ УОЛЛ»



Навасардян А.С.

Главный инженер проекта



Косолапов А.В.

Главный архитектор проекта



Навасардян А.С.

г. Москва  
2021

Взам. инв.Н	
Подпись и дата	
Инв. Н подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

# AB WALL




ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АБ УОЛЛ»

## Содержание тома

№ п/п	Наименование листа	Лист
	Содержание тома	3
	Состав авторского коллектива	3
	Ведомость чертежей графической части	4
	Пояснительная записка	5-9

## Состав авторского коллектива

№ п/п	Должность в проекте	И.О. Фамилия	Подпись	Дата
1	Руководитель авторского коллектива	Аракелян Р. Г.		
2	Главный архитектор ООО «АБ УОЛЛ»	Навасардян А.С.		
3	ГАП	Навасардян А.С.		
4	Ведущий архитектор	Разиньков В.В.		
5	Ведущий архитектор	Аракелян К.М.		
6	Архитектор	Кузнецова А.В.		
7	ГИП	Косолапов А.В.		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: АО специализированный застройщик «Капитал-Инвест» ДФ10-19-10-2020-ПЗУ1			
Руководитель	Аракелян Р.Г.					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Навасардян А.С.						П	3	19
ГИП	Косолапов А.В.						<b>WALL</b> Формат А4		
В. архитектор	Разиньков В.В.								
В.архитектор	Аракелян К.М.								
Архитектор	Кузнецова А.В.								
Нормоконтр.	Навасардян А.С.								

Ведомость чертежей Графической части		
№	Наименование	Лист
1	Ситуационный план (М 1:2000)	1
2	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	2
3	План организации рельефа (М 1:500)	3
4	План земляных масс (М 1:500)	4
5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (М 1:500)	5
6	План благоустройства (М 1:500)	6
7	Схемы устройства дорожных одежд	7

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДФ10-19-10-2020-ПЗУ1		Лист
		4

Лист
4



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### Содержание пояснительной записки:

1. КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА 2020 ГОДА.....	6
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	12
3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	16
4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	16
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	17
6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	18
7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	19
8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	20
9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ.....	21

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

## 1. КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА 2020 года

Функциональное назначение объекта в отношении к проектной документации (положительное заключение экспертизы рег. №2766-20/МГЭ/29746-1/4 от 07 мая 2020 г.) не изменилось.

Ниже в таблице представлены основные изменения в отношении к проектным решениям, получившим положительное заключение экспертизы рег. №2766-20/МГЭ/29746-1/4 от 07 мая 2020 г.

№ листа	Проектная документация (положительное заключение экспертизы рег. №2766-20/МГЭ/29746-1/4 от 07 мая 2020 г.)	Корректировка	№ листа
Текстовая часть			
Л.4	Подземная автостоянка рассчитана на <u>27 м/мест.</u> Въезд в автостоянку предусмотрен в верхней <u>северной</u> части участка.	Подземная автостоянка рассчитана на <u>38 м/мест.</u> Въезд в автостоянку предусмотрен в верхней <u>северо-западной</u> части участка.	Л.15
Л.4	С восточной стороны во внутреннем дворе, запроектирована зона отдыха. С трех сторон участок ограждается декоративным забором, разработанным в едином стиле со зданием, с устройством ворот для въезда и калиток для прохода.	Ввиду стесненности участка застройки предусмотрено зонирование придомовой территории с устройством зон отдыха для жильцов (отдельно для жилых помещений 1-го этажа).	Л.15
Л.4	Проектом предусмотрен снос существующего здания бывшей гостиницы смотри раздел 7 том 231/18-ПОД.	На участке производится инженерная подготовка территории в виде сноса/демонтажа существующих зданий и сооружений, части инженерных коммуникаций, выноса инженерных коммуникаций из пятна застройки, вырубки деревьев (см. 231/18-ООС.2), а также вертикальной планировки с обеспечением планировочных отметок.	Л.17
Л.4	-	Подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения ведется согласно выданным соответствующими эксплуатирующими организациями техническими условиями. Для обеспечения противопожарных требований к зданиям предусмотрена возможность проезда пожарных машин по дорогам из твердых покрытий.	Л.17

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

		<p>Наружное пожаротушение осуществляется от существующих пожарных гидрантов.</p> <p>Пожарные разрывы от смежных зданий и сооружений соответствуют требованиям СП 18.13330.2011, и превышают минимальные расстояния.</p> <p>Участок строительства находится вне зоны опасных сейсмических воздействий, следовательно, выполнение норм проектирования, установленных СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах», не требуется.</p>	
Л.5	<p>Отвод поверхностных вод на участке запроектирован в сторону проектируемого лотка, проложенного вдоль здания с западной стороны, вдоль ограждения с северной и восточной сторон, с последующим выпуском воды в колодец проектируемой канализации.</p> <p>Водоотвод внутреннего двора решен по спланированной территории в сторону решетки проектируемой ливневой канализации. С последующим выпуском в канализационную сеть.</p>	<p>Отвод поверхностных вод на участке выполнен согласно ТУ и СТУ. По восточной границе участка предусматривается высадка живой изгороди, корневая система которой защищает почву от размыва.</p> <p>Отвод стоков с кровли здания осуществляется посредством внутреннего водостока с выпусками через отстойный колодец в сеть хозяйственно-бытовой канализации согласно ТУ. Поверхностный сток с прилегающей территории, согласно СТУ п. 2.2, отводится посредством устройства лотка на въезде в рампу, с отводом стоков через приямок в колодец отстойник согласно ТУ с дальнейшим выпуском в сеть хозяйственно-бытовой канализации.</p> <p>Условно чистые стоки с кровель, приямков ИТП и других техпомещений, от системы пожаротушения также отводятся в сеть бытовой канализации через отстойный колодец согласно требованиям ТУ.</p>	Л.19
Л.5	<p>По пути движения МГН запроектировано локальное понижение бортового камня согласно СП 59.13330.2012 п.4.1.9.</p>	<p>В границах проектируемого объекта отсутствуют участки необходимого локального понижения бортового камня по пути движения МГН.</p>	Л.18

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

	-	План организации рельефа разработан на геоподоснове, выполненной ГБУ«Мосгоргеотрест» по заказу № 3/5114-20-ИГДИ , в масштабе 1:500 методом проектных горизонталей.	Л.18
Л.5	<p>Благоустройство участка предполагает устройство въезда в подземную автостоянку, устройство тротуара с возможностью проезда спецтехники вдоль северной стороны здания, устройство тротуаров и площадок с плиточным покрытием.</p> <p>Входная зона и зона отдыха, во внутреннем дворе, оборудованы скамьями и урнами. Во внутреннем дворе запроектированы сборные модули благоустройства без фундамента, в которых высаживаются декоративный кустарник, также устраивается зона барбекю с перголой и скамьями.</p> <p>На свободных от покрытия участках по фасаду здания устраивается газон, высаживаются кустарники и туи.</p> <p>Освещение участка предусмотрено светильниками, установленными на опорах по ограждению.</p>	<p>Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории с устройством въезда в подземную автостоянку, устройством твердых покрытий тротуаров, разбивкой газонов, посадкой зеленых насаждений, установкой МАФ.</p> <p>В качестве материалов покрытия применены различные типы тротуарных плит разной цветовой гаммы и фактуры.</p> <p>Предусмотрена установка малых архитектурных форм.</p> <p>Озеленение – в виде газонов и декоративных кустарников.</p> <p>План покрытий учитывает нормативные требования пожарной безопасности в плане проезда пожарной техники при проведении противопожарных мероприятий и эвакуации людей.</p> <p>На свободных от покрытия участках по фасаду здания устраивается газон.</p> <p>Ведомость проездов, тротуаров, ведомости малых форм и озеленения приведены на листе ПЗУ-6: «План благоустройства и озеленения».</p> <p>Конструкции покрытия смотри лист ПЗУ-7.</p>	Л.19
	-	Участок имеет одну зону въезда-выезда в подземную автостоянку.	Л.20
Л.5	Въезд и выезд из подземной автостоянки запроектирован в <u>северной</u> части участка с существующего проезда Досфлота.	Въезд и выезд из подземной автостоянки запроектирован в <u>северо-западной</u> части участка с существующего проезда Досфлота.	Л.20
Л.6	Вдоль северной стороны участка запроектирован тротуар с возможностью проезда спецтехники.	-	

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Взам. инв.Н	
Подпись и дата	
Инв. Н подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Наименование показателей	До корректировки		После корректировки	
	Проектные показатели	Баланс, %	Проектные показатели	Баланс, %
Площадь участка в выделенных границах проектирования, м2	2300	100	2300	100
Площадь застройки, м2	1493,5	64,9	1780	77
Площадь покрытий, м2	529,4	23	310	13
Площадь участков озеленения, м2	277,1	12,1	210	10

№ листа	Проектная документация (положительное заключение экспертизы рег. №2766-20/МГЭ/29746-1/4 от 07 мая 2020 г.)	Корректировка	№ листа
Графическая часть			
Л.1	Конфигурация объекта в плане	Конфигурация объекта в плане	Л.1
Л.2	<p>Конфигурация объекта в плане</p> <p>Планировочные решения: организован тротуар с возможностью проезда спецтехники в северной части участка; внутридворовая территория с мощением, установкой ландшафтного бордюра, устройством откосов и подпорной стенки (основание под ограждение), разбивкой газона преимущественно в средней части участка. Отсутствует «живая изгородь». Отметки по периметру здания в разном уровне. Планировочные решения для части территории не определены (нет заливок и условных обозначений). Отсутствуют оси и габариты в осях проектируемого объекта. Отсутствуют вырубаемые деревья. Не приведена таблица Баланса территории. План выполнен на инженерно-топографическом плане Заказ №3/4363-17 от 11.07.2017г.</p>	<p>Конфигурация объекта в плане</p> <p>Планировочные решения: организован въезд в подземный паркинг в северо-западной части участка; приведена схема расстановки спецтехники; внутридворовая территория с мощением, организацией палисадников, устройством зоны отдыха с мягким покрытием (отсев из мраморной крошки). Отсутствуют ограждения территории. По северной, восточной границе участка, вдоль фасада по оси 9, а также между палисадниками апартаментов предусмотрена живая изгородь. Отметки по периметру здания в одном уровне. Приведены оси и габариты в осях проектируемого объекта. Нанесены вырубаемые деревья. Приведена таблица Баланса территории. План выполнен на инженерно-топографическом плане Заказ №3/5114-20-ИГДИ от 26.10.2020г.</p>	Л.2
Л.3	Решения по вертикальной планировке предусматривают	Решения по вертикальной планировке предусматривают уровень земли в	Л.3

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата



	понижение уровня земли с устройством подпорной стены вдоль северной и восточной границы участка, устройство откоса в восточной средней части участка с организацией водосборных лотков. Нечитаемы отметки входов. Отсутствуют данные по уровню подпорных стен и угол заложения откоса. План выполнен на инженерно-топографическом плане Заказ №3/4363-17 от 11.07.2017г.	одной отметке с 0.000 (167.60), вертикальная планировка решена организацией уклона 20% от границы подземной части к восточной границе участка. Обозначены отметки входов. План выполнен на инженерно-топографическом плане Заказ №3/5114-20-ИГДИ от 26.10.2020г.	
Л.4	Изменены значения рабочих отметок, отметок проектируемых и фактических, объемы насыпи и выемки в картограмме и в ведомости объемов земляных работ, а также объем перерабатываемого грунта в ведомости объемов земляных работ.	Изменены значения рабочих отметок, отметок проектируемых и фактических, объемы насыпи и выемки в картограмме и в ведомости объемов земляных работ, а также объем перерабатываемого грунта в ведомости объемов земляных работ.	Л.4
Л.5	В ведомости проездов, тротуаров отсутствуют данные по видам применяемых покрытий, площади покрытий отличаются. В ведомости элементов озеленения приведен достаточно широкий ассортимент применяемых зеленых насаждений. В ведомости малых архитектурных форм и переносных изделий на участке приведен достаточно широкий ассортимент элементов малых архитектурных форм		Л.6
Л.6	Приведены конструкции и узлы сопряжения в соответствии с ранее разработанным планом благоустройства в части типов применяемых покрытий.	Откорректированы конструкции и узлы сопряжения в соответствии с обновленным планом благоустройства в части типов применяемых покрытий.	Л.7
Л.2	Сводный план инженерных коммуникаций.	Изменены схемы подключения инженерных коммуникаций.	Л.5

Корректировкой проектных решений в части планировочной организации земельного участка предусматривается:

- актуализация инженерно-топографического плана – геоподоснова выполнена ГБУ «Мосгоргеотрест» по заказу № 3/5114-20-ИГДИ;

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

- изменение технико-экономических показателей, связанное с изменением проектных решений в части архитектурно-планировочных решений и схемы планировочной организации земельного участка;
- изменение количества машино-мест в подземной автостоянке с 27 до 38 единиц;
- предусмотрено зонирование придомовой территории с устройством зон отдыха для жильцов (отдельно для жилых помещений 1-го этажа)
- изменение организации въезда/выезда в подземную автостоянку;
- откорректированы конструкции и узлы сопряжения дорожных одежд в соответствии с проектными решениями в части благоустройства и изменением типов применяемых покрытий;
- изменение объемов земляных масс и вертикальной планировки территории;
- изменение схемы подключения инженерных коммуникаций;
- изменение схемы планировочной организации земельного участка в части планового положения проездов, дорожек, площадок, участков озеленения;
- уточнение количества, состава и мест размещения малых архитектурных форм
- изменение плана озеленения, ассортимента и мест высадки зеленых насаждений
- изменение схемы расстановки противопожарной техники
- изменение увязки вертикальной планировки с существующими отметками по границе участка (исключены решения по устройству подпорных стен).

Изм. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата



- количество осадков за год - 708 мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой – южного направления;
- летом – северное и западное направление.

### 2.3. Характеристика инженерно-геологических условий.

В геологическом отношении, на исследуемой площадке до глубины 45,0 м принимают участие отложения следующих стратиграфических комплексов (сверху – вниз):

- насыпные грунты (t-QIV), залегают с поверхности до глубины порядка 0,5 – 2,5 м;
- среднечетвертичные флювиогляциальные отложения московского оледенения (fg-Q MSII) залегают на глубине порядка 0,5 – 2,5 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам порядка 164,50 – 167,00 м, и представлены песками, мощностью порядка 5,0 – 8,0 м;

- среднечетвертичные моренные отложения днепровского оледенения (g-Q DII ) залегают на глубине порядка 8,5 – 9,0 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам порядка 158,50 – 159,50 м, и представлены суглинками, мощностью порядка 4,0 – 5,5 м;

- среднечетвертичные флювиогляциальные отложения окско-днепровского межледниковья (fg-Q O-DII ) распространены повсеместно и залегают на глубине порядка 12,0 – 13,5 м, на абсолютных высотных отметках 153,50 – 155,00 м, и представлены супесями и песками, общей мощностью порядка 8,0 – 11,0 м;

Четвертичные отложения, на глубине порядка 21,5 – 24,0 м, на абсолютных высотных отметках порядка 142,50 – 146,50 м, подстилаются коренными породами нижнего отдела меловой системы (K1), представленными супесями и песками, общей мощностью порядка 8,0 – 13,5 м.

Под нижнемеловыми отложениями, на глубине порядка 31,5 – 35,5 м, на абсолютных высотных отметках порядка 131,00 – 135,50 м, вскрыты верхнеюрские отложения, представленные следующими ярусами (сверху вниз):

- волжский ярус (J3v);
- оксфордский ярус (J3ox).

Отложения волжского яруса (J3v) залегают в кровле верхнеюрских отложений и представлены глинами, мощностью 4,5 – 11,0 м.

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

Ниже, на глубине порядка 40,0 – 43,0 м, на абсолютных высотных отметках порядка 124,00 – 127,00 м, залегают верхнеюрские отложения оксфордского яруса (J3ox), представленные глинами, мощностью более 5,0 м.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием надморенного и надъюрского водоносных горизонтов.

Грунтовые воды надморенного водоносного горизонта залегают на глубине порядка 4,5 – 5,5 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам порядка 161,50 – 162,50 м. Горизонт носит безнапорный характер.

Подземные воды надъюрского водоносного горизонта вскрыты на глубине порядка 12,7-13,4 м, что соответствует абсолютным высотным отметкам порядка 154,02-154,40 м.

Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям, выполненным ООО «Инженерная геология» (шифр 82-18-ИГИ) основаниями дорожных конструкций являются следующие слои:

-конструкция тип I, подстилающий слой инженерно-геологический элемент (далее ИГЭ-3). Песок мелкий, плотный, влажный, расчетное сопротивление грунта  $R_0=300$  кПа, Модуль деформации – 39 МПа;

-конструкция тип III, подстилающий слой инженерно-геологический элемент (далее ИГЭ-7). Песок крупный, средней плотности, влажный, расчетное сопротивление грунта  $R_0=600$  кПа, Модуль деформации – 43 МПа;

-конструкция тип IV, подстилающий слой инженерно-геологический элемент (далее ИГЭ-7). Песок крупный, средней плотности, влажный, расчетное сопротивление грунта  $R_0=600$  кПа, Модуль деформации - 43 МПа.

Уровень грунтовых вод по участку находится на глубине порядка 4,5-5,6 м, что ниже 3 метров.

Так как грунтовые воды не оказывают влияния на режим увлажнения рабочего слоя, конструкции дорожных покрытий приняты по альбому СК6101-2010 «Дорожные конструкции для г. Москвы».

## 2.4. Характеристика инженерно-топографических и других условий.

Вдоль западной границы проектируемого участка проходит проезд Досфлота, на противоположной стороне проезда расположена жилая панельная застройка высокой этажности.

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата



С трех остальных сторон участок граничит с озелененной территорией спортивного центра (бывшего общества «Трудовые резервы») с соответствующей инфраструктурой.

В настоящее время на участке расположен объект капитального строительства пятиэтажное здание бывшей гостиницы, подлежащее сносу, который будет производиться в один этап.

С восточной стороны участка проходят инженерные сети, подводившиеся к существующему зданию, которые будут частично сохранены.

Рельеф участка преимущественно ровный, искусственно спланированный, характеризуется незначительным уклоном в восточном направлении.

Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 166.90 до 167.51 метров.

Сейсмичность района работ - менее 6 баллов (СП 14.13330.2014 и ОСР-97).

Большая часть участка занята существующим строением с дорожным покрытием. Существующие зеленые насаждения, попадающие в пятно застройки вырубаются.

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

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

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификации предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), санитарные зоны на участке проектирования отсутствуют.

Проектируемый объект не формирует санитарно-защитную зону.

### 4. Обоснование планировочной организации земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом обеспечения нормируемых показателей по застройке участка, в увязке с прилегающими территориями.

Проектируемое здание состоит из двух 5-ти этажных Блоков, объединенных в уровне 1-го этажа общей входной группой и имеет форму в плане, в целом, повторяющую конфигурацию участка.

Подземная автостоянка рассчитана на 38 м/мест. Въезд в автостоянку предусмотрен в верхней северо-западной части участка.

Ввиду стесненности участка застройки предусмотрено зонирование придомовой территории с устройством зон отдыха для жильцов.

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

## 5. Техничко-экономические показатели земельного участка.

Наименование показателей	Проектные показатели	Баланс, %
Площадь участка в выделенных границах проектирования, м2	2300	100
Площадь застройки, м2	1780	77
Площадь покрытий, м2	310	13
Площадь участков озеленения, м2	210	10

Площадь застройки определена согласно СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (Приложение Г, Пункт Г.7)

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

## 6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

На участке производится инженерная подготовка территории в виде сноса/демонтажа существующих зданий и сооружений, части инженерных коммуникаций, выноса инженерных коммуникаций из пятна застройки, вырубки деревьев (см. 231/18-ООС.2), а также вертикальной планировки с обеспечением планировочных отметок.

Защита территории проектируемой площадки от поверхностных вод обеспечивается путем создания продольных и поперечных уклонов от наземных частей здания. На участке въезда в подземную стоянку запроектирован уклон в сторону проезжей части существующего проезда.

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

Подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения ведется согласно выданным соответствующими эксплуатирующими организациями техническими условиями.

Для обеспечения противопожарных требований к зданиям предусмотрена возможность проезда пожарных машин по дорогам из твердых покрытий.

Наружное пожаротушение осуществляется от существующих пожарных гидрантов.

Пожарные разрывы от смежных зданий и сооружений соответствуют требованиям СП 18.13330.2011, и превышают минимальные расстояния.

Участок строительства находится вне зоны опасных сейсмических воздействий, следовательно, выполнение норм проектирования, установленных СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах», не требуется.

Сбор ТБО осуществляется в помещении для сбора мусора (мусорокамере) в уровне - 1 этажа с последующим вывозом специализированным автотранспортом (подробнее см. ДФ10-19-10-2020-ИОС7.1)

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

## 7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Участок строительства имеет спокойный рельеф с перепадом с запада на восток и характеризуется отметками 166.90 - 167.51

За относительную отметку 0,00 проектируемого здания принята отметка чистого пола первого этажа =167.60

Вертикальная планировка по участку выполнена с учетом отметок рельефа окружающей территории, с увязкой с отметками проезжей части существующего проезда Досфлота.

Проектируемые продольные и поперечные уклоны по проездам и тротуарам обеспечивают безопасное движение и водоотвод поверхностных стоков на проектируемом участке.

Система отвода поверхностных вод осуществляется в пределах участка со сбросом в пониженную часть рельефа по существующим уклонам.

Отвод поверхностных вод на участке выполнен согласно ТУ и СТУ. По восточной границе участка предусматривается высадка живой изгороди, корневая система которой защищает почву от размыва.

Отвод стоков с кровли здания осуществляется посредством внутреннего водостока с выпусками через отстойный колодец в сеть хозяйственно-бытовой канализации согласно ТУ. Поверхностный сток с прилегающей территории, согласно СТУ п. 2.2, отводится посредством устройства лотка на въезде в рампу, с отводом стоков через приямок в колодец отстойник согласно ТУ с дальнейшим выпуском в сеть хозяйственно-бытовой канализации.

Условно чистые стоки с кровель, приямков ИТП и других техпомещений, от системы пожаротушения также отводятся в сеть бытовой канализации через отстойный колодец согласно требованиям ТУ.

Также предусматривается устройство гравийной подложки (схема приведена в л.7).

В границах проектируемого объекта отсутствуют участки необходимого локального понижения бортового камня по пути движения МГН.

План организации рельефа разработан на геоподоснове, выполненной ГБУ«Мосгоргеотрест» по заказу № 3/5114-20-ИГДИ , в масштабе 1:500 методом проектных горизонталей.

Взам. инв.Н	
Подпись и дата	
Инв. Н подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



## 8. Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории с устройством въезда в подземную автостоянку, устройством твердых покрытий тротуаров, разбивкой газонов, высадкой зеленых насаждений, установкой МАФ.

В качестве материалов покрытия применены различные типы тротуарных плит разной цветовой гаммы и фактуры.

Предусмотрена установка малых архитектурных форм.

Озеленение – в виде газонов и декоративных кустарников.

План покрытий учитывает нормативные требования пожарной безопасности в плане проезда пожарной техники при проведении противопожарных мероприятий и эвакуации людей.

На свободных от покрытия участках по фасаду здания устраивается газон.

Ведомость проездов, тротуаров, ведомости малых форм и озеленения приведены на листе ПЗУ-6: «План благоустройства и озеленения». Конструкции покрытия смотри лист ПЗУ-7.

Освещение предусматривается по отдельному проекту (используется фасадное освещение).

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

ДФ10-19-10-2020-ПЗУ1	
Лист	
20	

## 9. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Участок имеет одну зону въезда-выезда в подземную автостоянку.

Въезд и выезд из подземной автостоянки запроектирован в северо-западной части участка с существующего проезда Досфлота. Параметры внутриплощадочных проездов и тротуаров приняты в соответствии с СП 42.13330.2011.

Расчет минимального количества машиномест в автостоянке для Апарт-отеля выполняется согласно СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования» п. 5715 и согласно СП 42-13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», (Приложение Ж, Таблица 1):

### 1. Апартаменты Апарт-отеля:

Не менее 30% от количества номеров гостиницы. Предусмотрено 42 номера.  $0.3 \text{ м/м} \times 42 \text{ номера} = 13 \text{ м/м}$ .

### 2. Коммерческое помещение:

Не менее 1 м/м на каждые 40-50 кв.м. Площадь коммерческого помещения 67.44 кв.м.  $67.4 / 50 \times 1 = 1.37 \text{ м/м}$ . Согласно СП 257.1325800.2016 число мест на автостоянке гостиниц, имеющих в своем составе открытые для сторонних посетителей предприятия питания, торговли, культурно-массового назначения, следует учитывать с учетом вместимости этих предприятий, но не более чем на 20%.  $1.37 \text{ м/м} \times 0.2 = 0.27 \text{ м/м}$ .

### 3. Обслуживающий персонал Апарт-отеля:

Не менее 10% от числа работающих, что составляет 2 м/м. Общее количество м/м по расчетам:  $13 \text{ м/м} + 1.37 \text{ м/м} + 2 \text{ м/м} = 16.37 \text{ м/м}$

Проектном предусмотрено 38 м/м.

Вывод:

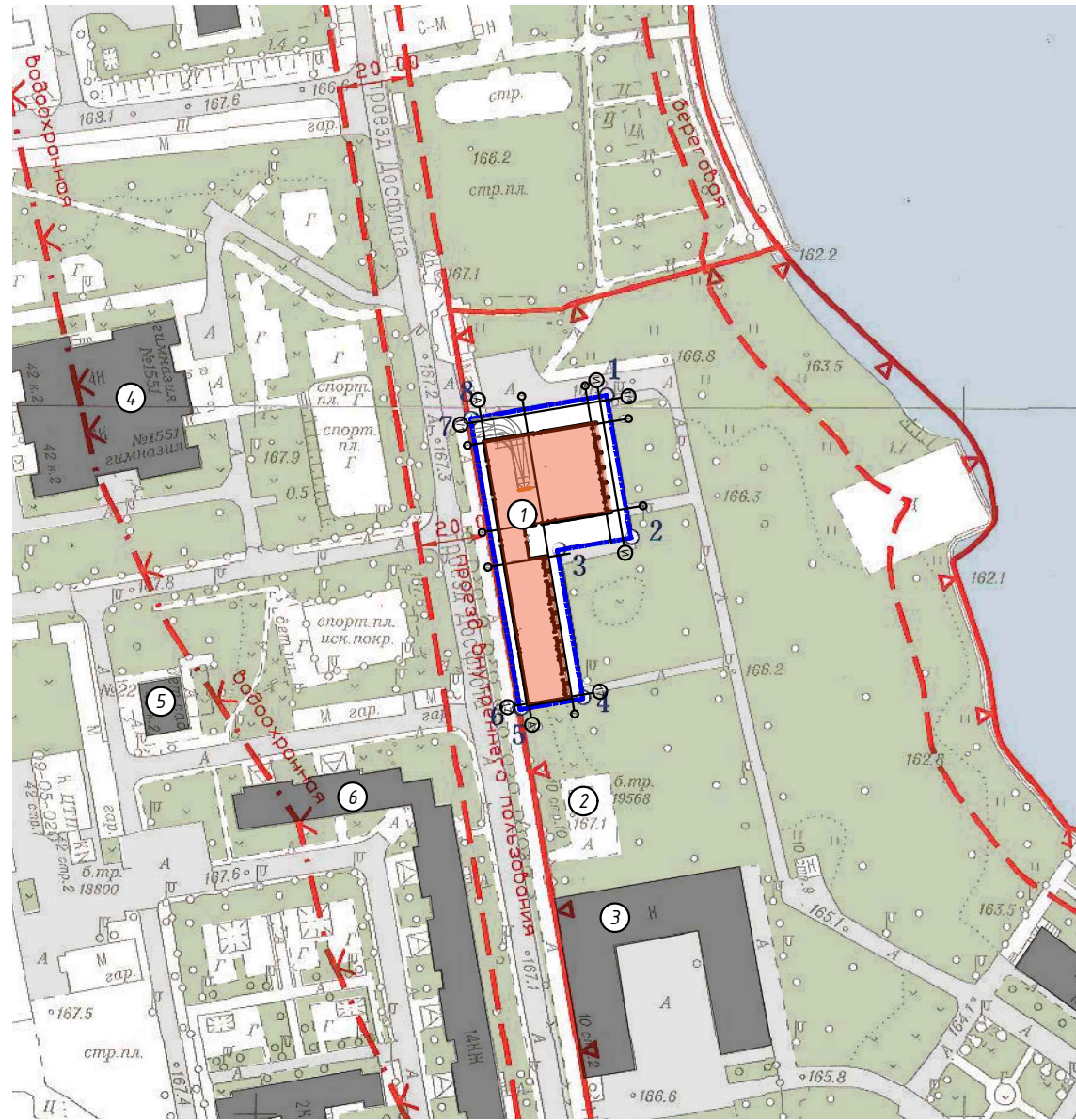
Требуемое кол-во м/мест на комплекс Апарт-отеля согласно СП 257.1325800.2016 и СП 42-13330-2016 – 18 м/м.

Всего предусмотрено 38 м/мест, что обеспечивает потребность в машиноместах.

Взам. инв.Н	
Подпись и дата	
Инв. Н подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Экспликация окружающей застройки		
Поз.	Наименование	Примечание
1	Здание апарт-отеля Досфлота пр-д, д.10, стр.1	проектируемое (5 эт., 1 эт., 5 эт.)
2	Трансформаторная подстанция Досфлота пр-д, д.10, стр.10	существующее
3	Бывшие мастерские и гаражи Досфлота пр-д, д.10, стр.2	существующее
4	Гимназия № 1551 Свободы ул., д.42, корпус 2	существующее
5	Детский сад №22А Свободы ул., д.40, корпус 2	существующее
6	Многоквартирный жилой дом Свободы ул., д.40, корпус 1	существующее

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы участка по ГПЗУ
- проектируемые здания и сооружения

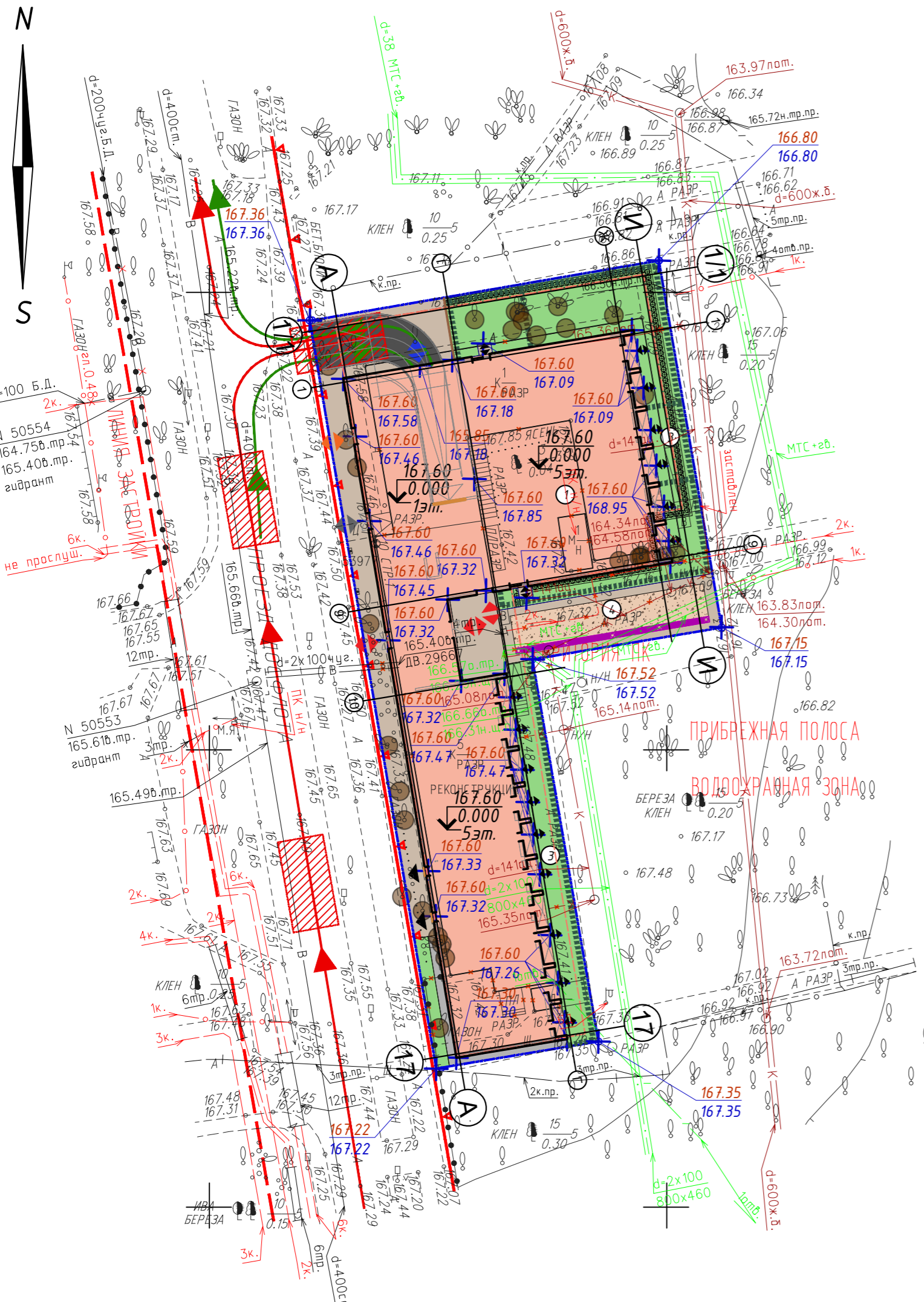
Заказчик: АО специализированный застройщик «Капитал-Инвест» ДФ10-19-10-2020-ПЗУ1											
Апарт-отель по адресу: г. Москва, проезд Досфлота, вл. 10 с1											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Руководитель	Аракелян Р.Г.				01.2021						
ГАП	Навасардян А.С.				01.2021						
ГИП	Косолапов А.В.				01.2021						
В. архитектор	Разинков В. В.				01.2021						
Архитектор	Кузнецова А.В.				01.2021						
Н. контроль	Навасардян А.С.				01.2021						
Ситуационный план					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>7</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	7
Стадия	Лист	Листов									
П	1	7									
WALL					ООО "АБ УОЛЛ"						



# СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



- границы участка по ГПЗУ
- ✕ ✕ ✕ демонтируемые/сносимые здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- ▭ подземная часть сооружения
- проектируемая бетонная отмостка
- проектируемые проезды и тротуары из бетонной плитки
- проектируемые покрытия из отсева
- проектируемое покрытие ramпы (шлифованный бетон)
- проектируемые участки озеленения
- проектируемые малые архитектурные формы
- ▬ проектируемая живая изгородь
- бортовой камень садовый
- ✕ ✕ ✕ демонтируемые сети
- ◀ вход/выход в палисадник апартаментов
- ▶ въезд/выезд в подземный паркинг
- ◀ вход/выход в вестибюль Апартаментов
- ▶ вход/выход в БКТ
- ◀ вход/выход для персонала
- ◀ эвакуация/подземный/надземные этажи
- вырубаемые деревья (см. 231/18-00С.2)
- ▶ направление движения автотранспорта
- ▶ направление движения противопожарной техники
- площадка под установку противопожарной техники
- дождеприемные решетки

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
1	Здание Апартаментов	1	проект.
2	Въезд в подземный паркинг	1	проект.
3	Палисадник	1	проект.
4	Зона отдыха	1	проект.

## БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Поз.	Элементы проектного баланса территории	Проектные размеры	
		кв.м	%
1	Площадь участка	2300	100
2	Площадь застройки	1780	77
3	Площадь тротуаров и проездов (в т.ч. отмостка)	310	13
4	Площадь участков озеленения (в т.ч. мягких покрытий)	210	10

## Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- КРАСНАЯ** — границы территорий общего пользования улично-дорожной сети
- береговая** — границы береговых полос
- охранная зона ОКН** — границы водоохранных зон
- зона II пояса санитарной охраны** — границы зон II пояса санитарной охраны
- охранная зона Кремля** — границы зон охраны ансамбля Московского Кремля
- охранная зона ООПТ** — границы охранных зон особо охраняемой природной территории
- охранная зона О электроэнергетики** — границы охранных зон объектов электроэнергетики
- охранная зона трубопроводов** — границы охранных зон трубопроводов
- зона мин. расстояний** — границы зон минимальных расстояний
- ООПТ** — границы особо охраняемых природных территорий
- техническая зона метрополитена** — границы технических зон метрополитена
- линия застройки** — границы линий застройки
- ЛЭП** — границы лесопарковых зеленых поясов
- зона регулирования застройки окн** — границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ПОХД** — границы полос отвода железных дорог
- защитная зона ОКН** — границы защитных зон объектов культурного наследия
- зона I пояса санитарной охраны** — границы зон I пояса санитарной охраны
- охранная зона радиотехнического О** — границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта
- санитарно-защитная зона** — границы санитарно-защитных зон
- охранная зона ОИ метрополитена** — границы охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена
- охранная зона теплосетей** — границы охранных зон объектов тепловой энергии
- зона внеуличного пешеходного перехода** — границы зон внеуличных переходных переходов
- КЛ ТОН** — границы территорий общего пользования
- КЛ ЛО** — границы природных и озелененных территорий
- зона I пояса санитарной охраны** — границы зон I пояса санитарной охраны
- охранная зона военного О** — границы зон охраняемого военного объекта
- зона охраняемого природного ландшафта** — границы зон охраняемого природного ландшафта
- ООЗТ** — границы особо охраняемых зеленых территорий
- охранная зона связи** — границы охранных зон линий и сооружений связи
- Тер. ОКН** — границы охранных зон объектов культурного наследия
- техническая зона** — границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- зона воздушных подходов на аэродромах** — границы полос воздушных подходов на аэродромах

## Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- во 600 — водопровод (водовод)
- к — канализация
- к.МЭС — кабель МОСЭНЕРГО
- к.ДС — кабель ДС
- ил. — кабель радио
- бронированный кабель связи
- кабельный коллектор
- общий коллектор
- водосток
- газопровод
- кабель МОСГОРСВЕТ
- кабель МПС
- золотопровод
- кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС
- волновод
- кабель заземления
- пр — проекты
- д — дренаж
- теплопровод
- кабель телевидения
- кабель связи УПО
- воздухопровод
- телефон. канализация
- блочная канализация МОСЭНЕРГО
- бездейств. прокладки

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа № 3/5114-20-ИГДИ, выданных ГБУ «Мосгоргеотрест» и является их точной копией.



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 15.10.20  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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 заказов (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) 530-20-22 (доб.11-43)

Без печати ГБУ «Мосгоргеотрест» недействителен. Использование другими организациями не допускается

3/5114-20 - ИГДИ					Заказчик: АО «Капитал-Инвест» ДФ10-19-10-2020-ПЗУ1										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Апарт-отель" по адресу: г.Москва, СЗАО, район Южное Тушино, проезд Досфлота, д.10, стр.1									
Разработал						Апарт-отель по адресу: г. Москва, проезд Досфлота, вл. 10 с1									
Полевые работы	Крыжановский С. Ю.		26.10.20			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	П	2	Листов
Камерал. работы	Юмаков А. А.		26.10.20			Руководитель	Аракелян Р.Г.				01.2021				
Подзем. работы	Иванова А. В.		26.10.20			ГАП	Навасарьян А.С.				01.2021				
Коррект. топогр.	Сергеев Н. Ю.		26.10.20			ГИП	Косолапов А.В.				01.2021				
Коррект. подзем.	Марченко Е.А.		26.10.20			В. архитектор	Разыньков В. В.				01.2021				
ЛГР (Кр.лин.)	Хомяков П. В.		26.10.20			Архитектор	Кузнецова А.В.				01.2021				
ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)						МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ «Мосгоргеотрест»					Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				
											WALL 000 "АБ ЧОЛЛ"				





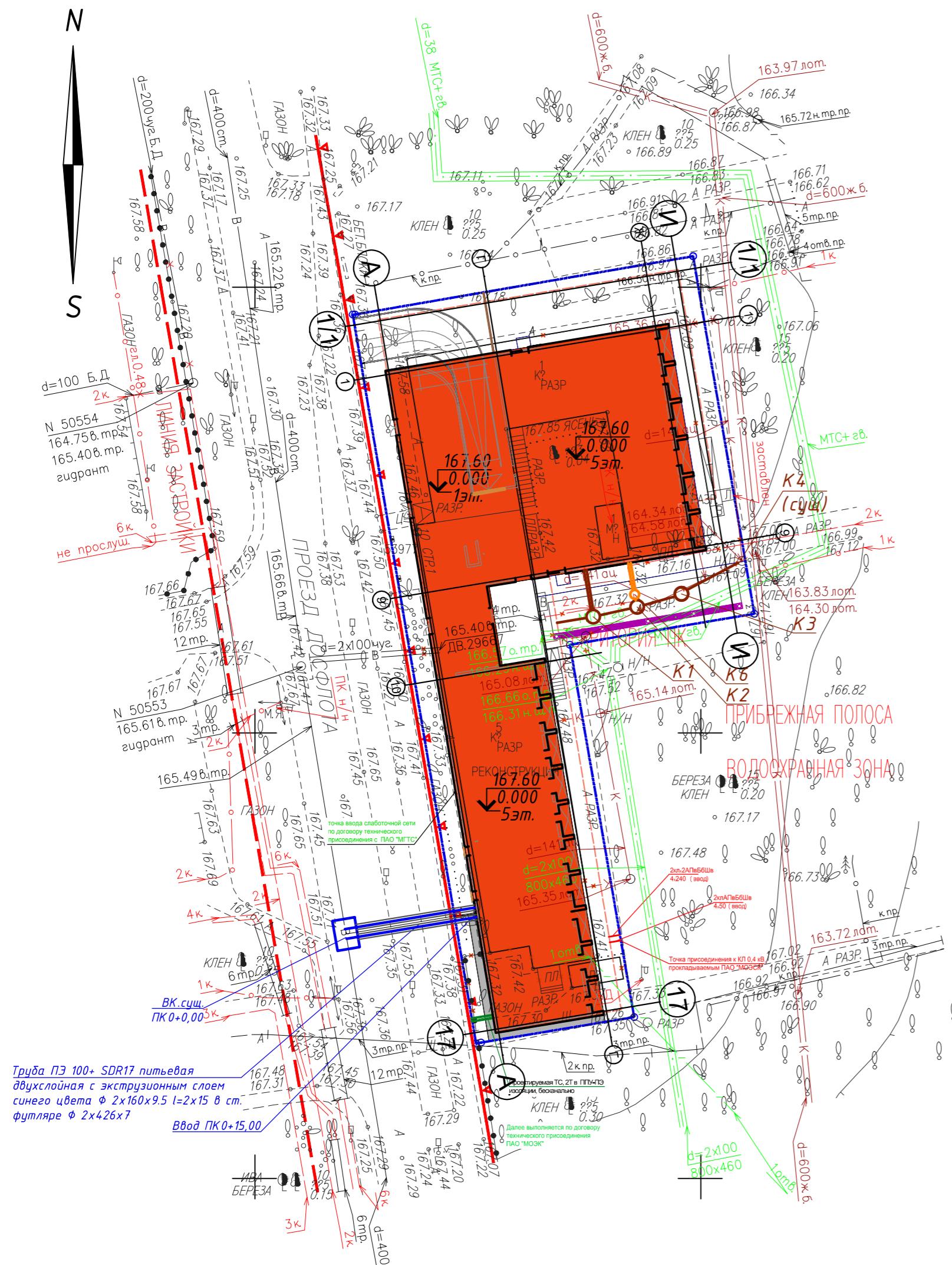




Сводный план инженерных внутриплощадочных сетей. М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



- границы участка по ГПЗУ
- демонтируемые/сносимые здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- подземная часть сооружения
- проектируемые малые архитектурные формы
- проектируемая хоз-бытовая канализация
- проектируемые сети ливневой канализации
- проектируемая сеть водоснабжения
- проектируемая кабельная линия
- проектируемая тепловая сеть
- проектируемая слаботочная сеть
- демонтируемые сети

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
1	Здание Апарта-отеля	1	проект.
2	Въезд в подземный паркинг	1	проект.
3	Палисадник	1	проект.
4	Зона отдыха	1	проект.

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- |                                 |  |   |   |                                       |  |
|---------------------------------|--|---|---|---------------------------------------|--|
| КРАСНАЯ                         | границы территорий общего пользования улично-дорожной сети | ЛЭП   | границы лесопарковых зеленых поясов   | КМ ТОП                                | границы территорий общего пользования                |
| береговая                       | границы береговых полос                                    | зона регулирования застройки  | границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности                      | ПК                                    | границы природных и озелененных территорий           |
| охранная зона ОХН               | границы охранных зон объектов культурного наследия         | ПОЖД  | границы полос отвода железных дорог   | КЛ ЛО                                 | границы территорий, занятых линейными объектами      |
| зона II пояса санитарной охраны | границы приаэродромной территории                          | защитная зона ОХН   | границы защитных зон объектов культурного наследия                                    | зона затопления и подтопления         | границы зон затопления и подтопления                 |
| охранная зона Кремля            | границы зон охраны ансамбля Московского Кремля             | зона охраняемого объекта  | границы зон охраняемого объекта   | охранная зона военного О              | границы зон I пояса санитарной охраны                |
| охранная зона ООПТ              | границы охранных зон особо охраняемой природной территории | граница зон прибрежных защитных полос   | границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта                         | зона охраняемого природного ландшафта | границы зон охраняемого военного объекта             |
| охранная зона ОЭ                | границы охранных зон объектов электроэнергетики            | граница зон зон радиотехнического О   | границы зон зон радиотехнического объекта   | санитарно-защитная зона               | границы зон зон охраняемого природного ландшафта     |
| зона мин. расстояний            | границы зон минимальных расстояний                         | граница зон санитарно-защитных зон  | границы зон санитарно-защитных зон  | ООЗТ                                  | границы зон зон охраняемых зелёных территорий        |
| техническая зона метрополитена  | границы зон технических зон метрополитена                  | граница зон зон объектов инфраструктуры метрополитена                                 | границы зон зон объектов инфраструктуры метрополитена                                 | охранная зона связи                   | границы зон зон охраняемых зелёных территорий        |
| линия застройки                 | границы зон зон метрополитена                              | граница зон зон станционных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды         | границы зон зон станционных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды         | Тер. ОХН                              | границы зон зон охраняемых зелёных территорий        |
|                                 |  | граница зон зон тепловых сетей  | границы зон зон тепловых сетей  | техническая зона                      | границы зон зон инженерных коммуникаций и сооружений |
|                                 |  | граница зон зон резервированных для образования особо охраняемых природных территорий | границы зон зон резервированных для образования особо охраняемых природных территорий | зона выделенного пешеходного перехода | границы зон зон инженерных коммуникаций и сооружений |
|                                 |  | граница зон зон метрополитена   | границы зон зон метрополитена   |                                       | границы зон зон инженерных коммуникаций и сооружений |
|                                 |  |   |   |                                       | границы зон зон инженерных коммуникаций и сооружений |

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- |                            |                               |                        |                               |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| до 600                     | водопровод (водовод)          | водосток               | дренаж                        |
| канализация                | канализация                   | газопровод             | теплопровод                   |
| кабель МОСЭНЕРГО           | кабель МОСЭНЕРГО              | кабель МОСГОРСВЕТ      | кабель телевидения            |
| кабель ДС                  | кабель ДС                     | кабель МПС             | кабель связи УПО              |
| кабель радио               | кабель радио                  | золотопровод           | воздухопровод                 |
| илопровод                  | илопровод                     | кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС | телефон, канализация          |
| бронированный кабель связи | бронированный кабель связи    | волновод               | блочная канализация МОСЭНЕРГО |
| кабельный коллектор        | кабельный коллектор МОСЭНЕРГО | кабель заземления      | бездейств. прокладки          |
| общий коллектор            | общий коллектор               | проекты                |                               |

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа № 3/5114-20-ИГДИ, выданных ГБУ «Мосгоргеотрест» и является их точной копией.



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 15.10.20  
 ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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 заказов (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) 530-20-22 (доб.11-43)

Без печати ГБУ «Мосгоргеотрест» недействителен. Использование другими организациями не допускается

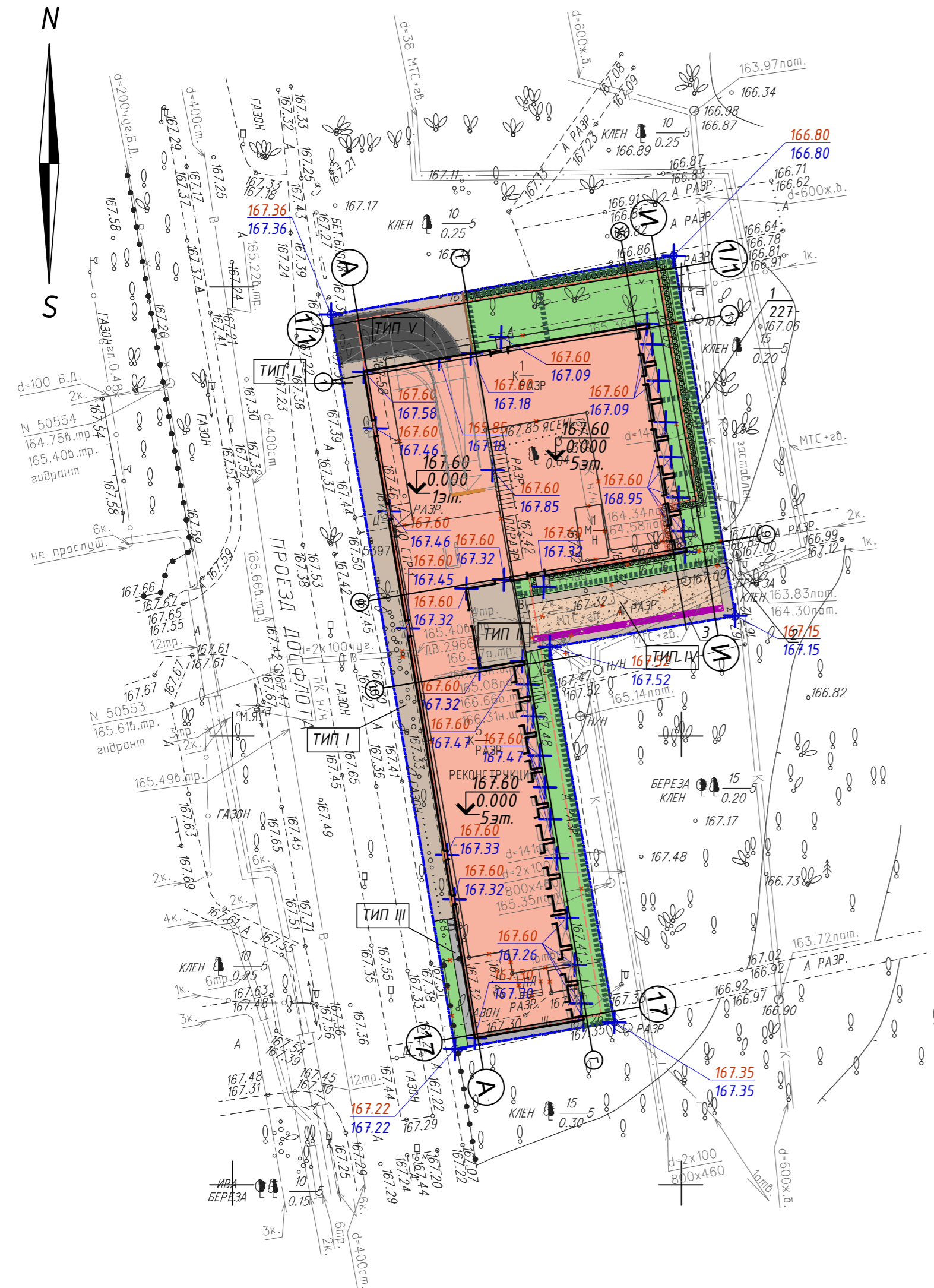
3/5114-20 - ИГДИ					Заказчик: АО специализированный застройщик «Капитал-Инвест» ДФ10-19-10-2020-ПЗУ1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Апарт-отель" по адресу: г.Москва, СЗАО, район Южное Тушино, проезд Досфлота, д.10, стр.1				
Разработал						Изм.				
Полевые работы	Крыжановский С. Ю.	26.10.20	Заказчик: АО "Капитал-Инвест"			Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Камерал. работы	Юмаков А. А.	26.10.20	Местоположение (адрес) объекта: г.Москва, СЗАО, район Южное Тушино, проезд Досфлота, д.10, стр.1			Руководитель	Аракелян Р.Г.			01.2021
Подзем. работы	Иванова А. В.	26.10.20	Номенклатура: D-XXI-03-14, D-XXI-03-15, D-XXI-03-02, D-XXI-03-03			ГАП	Навасардян А.С.			01.2021
Коррект. топогр.	Сергеевко Н. Ю.	26.10.20	ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)			ГИП	Косолапов А.В.			01.2021
Коррект. подзема.	Марченко Е.А.	26.10.20	МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"			В. архитектор	Разиньков В. В.			01.2021
ЛГР (Кр.лин.)	Хомяков П. В.	26.10.20				Архитектор	Кузнецова А.В.			01.2021
						Н. контроль	Навасардян А.С.			01.2021



ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА. М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



- границы участка по ГПЗУ
- демонтируемые/сносимые здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- подземная часть сооружения
- проектируемая бетонная отмостка
- проектируемые проезды и тротуары из бетонной плитки
- проектируемые покрытия из отсева
- проектируемое покрытие ramпы (шлифованный бетон)
- проектируемые участки озеленения
- проектируемые малые архитектурные формы
- проектируемая живая изгородь
- бортовой камень садовый
- демонтируемые сети

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
1	Здание Апартаментов	1	проект.
2	Въезд в подземный паркинг	1	проект.
3	Палисадник	1	проект.
4	Зона отдыха	1	проект.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамья бетонная с встроеными урнами и сиденьями из лиственницы	1	шт., инд. изг.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Примечание
1	Мощение бетонной плиткой	I	280	
2	Мощение бетонной плиткой (над стилобатом)	II	80	
3	Бетонная отмостка	III	23	
4	Отсев из мраморной крошки	IV	93	
5	Шлифованный бетон	V	63	см.АР

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Кол.	Примечание
1	Туя западная, стриженная форма	227	живая изгородь, высота Н=1.5 м.
2	Газон	560	рулонный

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

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

Данный топографо-геодезический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа № 3/5114-20-ИГДИ, выданных ГБУ «Мосгоргеотрест» и является их точной копией.



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 15.10.20  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

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 заказов (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) 530-20-22 (доб.11-43)

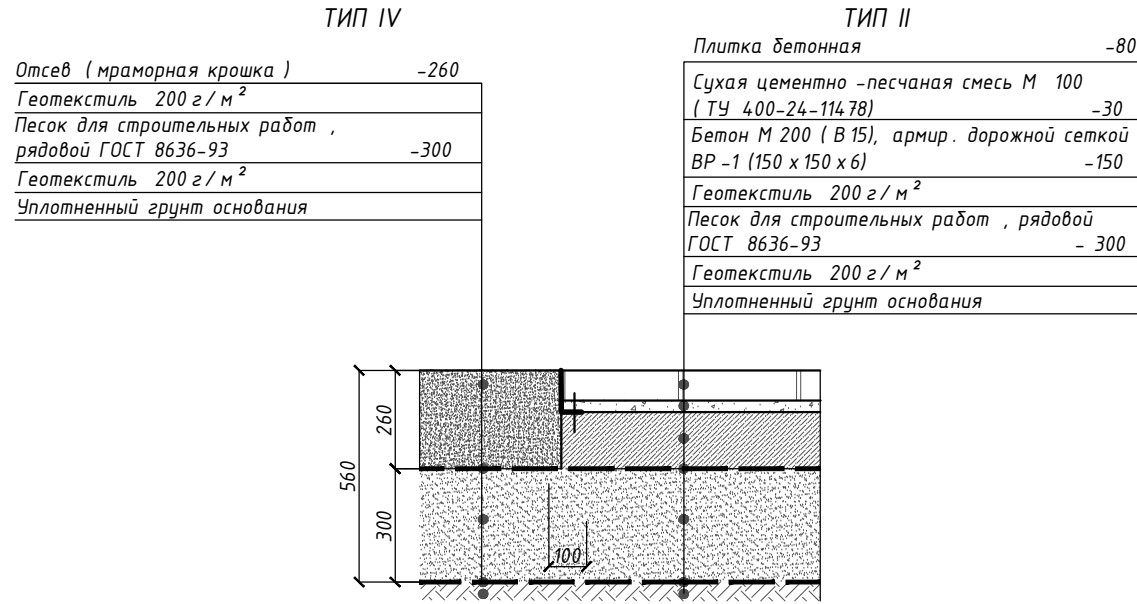
Без печати ГБУ «Мосгоргеотрест» недействителен. Использование другими организациями не допускается

3/5114-20 - ИГДИ					Заказчик: АО «Капитал-Инвест» ДФ10-19-10-2020-ПЗУ1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: "Апарт-отель" по адресу: г.Москва, СЗАО, район Южное Тушино, проезд Досфлота, д.10, стр.1				
Разработал						Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата				
Полевые работы				Крыжановский С. Ю.	26.10.20	Руководитель	Аракелян Р.Г.			01.2021
Камерал. работы				Юмаков А. А.	26.10.20	ГАП	Навасарьян А.С.			01.2021
Подзем. работы				Иванова А. В.	26.10.20	ГИП	Косолапов А.В.			01.2021
Коррект. топогр.				Сергеев Н. Ю.	26.10.20	В. архитектор	Разиньков В. В.			01.2021
Коррект. подзем.				Марченко Е.А.	26.10.20	Архитектор	Кузнецова А.В.			01.2021
ЛГР (Кр.лин.)				Хомяков П. В.	26.10.20	Н. контроль	Навасарьян А.С.			01.2021
ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)						МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеотрест"				
Схема планировочной организации земельного участка						Стадия	Лист	Листов	П	
План благоустройства М 1:500						WALL		000 "АБ ЧОЛЛ"		6

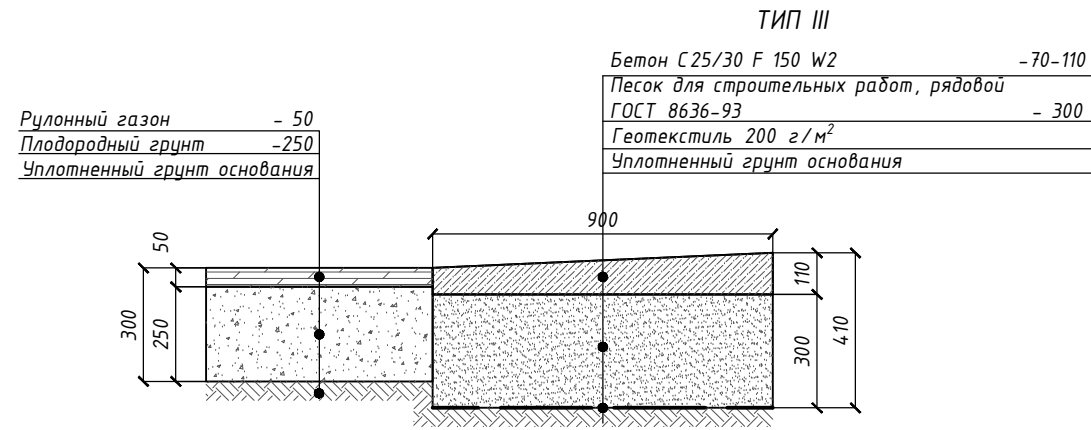


# СХЕМЫ УСТРОЙСТВА ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД

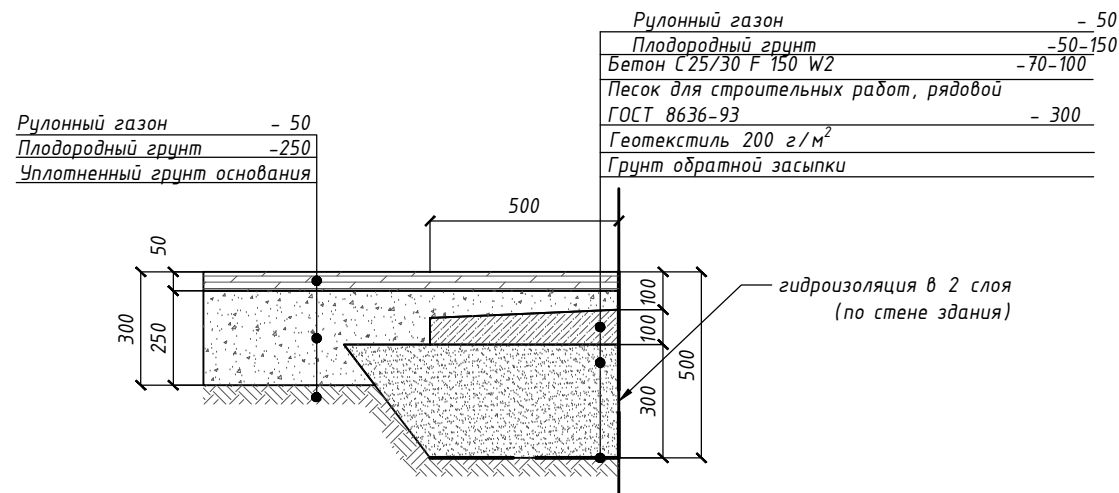
## Схема устройства покрытия из отсева



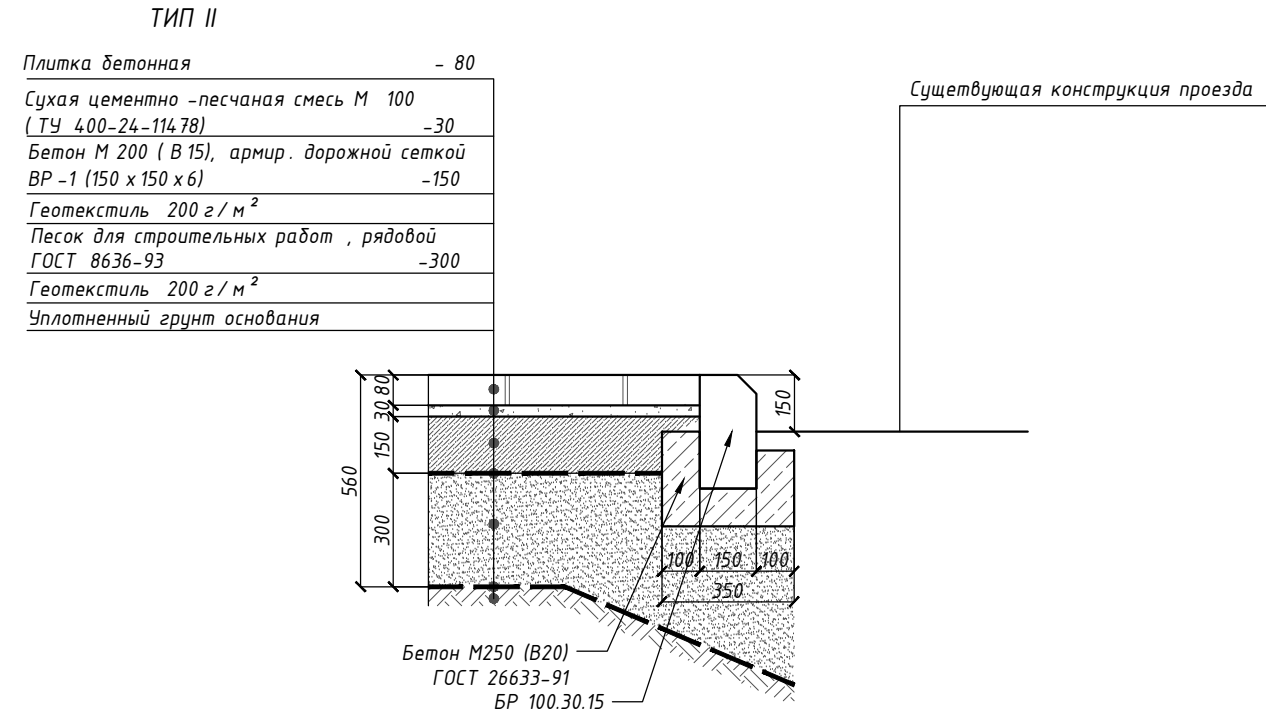
## Схема устройства сопряжения покрытий из бетонной отмостки и газона



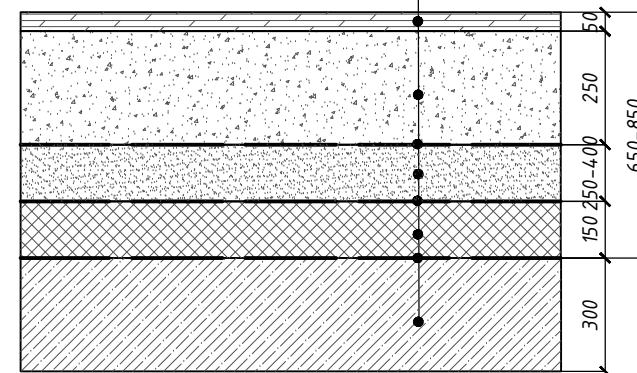
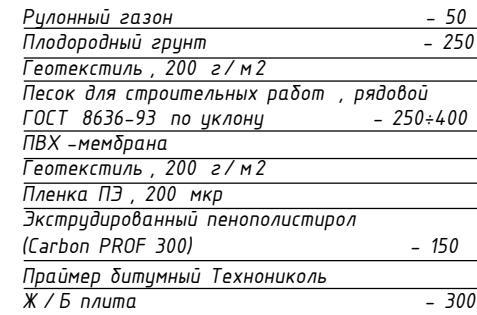
## Схема устройства сопряжения покрытий скрытой отмостки и газона



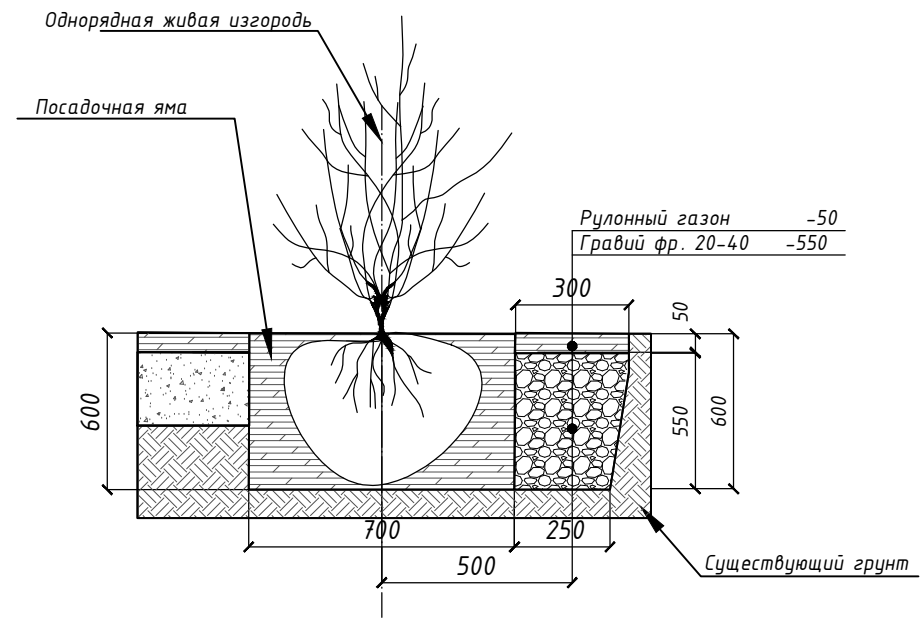
## Сопряжение проезда из асфальтобетона с тротуаром



## Схема устройства газона над подземной частью



## Схема устройства дренажной канавы по границе участка



Заказчик: АО специализированный застройщик «Капитал-Инвест» ДФ10-19-10-2020-ПЗУ1						
Апарт-отель по адресу: г. Москва, проезд Досфлота, вл. 10 с1						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Руководитель	Аракелян Р.Г.				01.2021	
ГАП	Навасардян А.С.				01.2021	
ГИП	Косолапов А.В.				01.2021	
В. архитектор	Разиньков В. В.				01.2021	
Архитектор	Кузнецова А.В.				01.2021	
Н. контроль	Навасардян А.С.				01.2021	
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
Схемы устройства дорожных одежд				П	7	
				WALL	ООО "АБ ЧОЛЛ"	