



Общество ограниченной ответственности «Архитектурная Мастерская «ГРУППА АБВ».
Член СРО НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков».
Регистрационный номер в государственном реестре: №П-2.0039/04 от 20.12.2012г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО ШКОЛОЙ И ДДОУ

по адресу: город Москва, улица Лосиноостровская, владение 45

Заказчик: ООО "ГрандНэкст"

Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурная Мастерская «ГРУППА АБВ»

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

Часть 1

Шифр АБВ 21-16/Л – СПОЗУ

Москва, 2018 г.



Общество ограниченной ответственности «Архитектурная Мастерская «ГРУППА АБВ».
Член СРО НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков».
Регистрационный номер в государственном реестре: №П-2.0039/04 от 20.12.2012г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО ШКОЛОЙ И ДДОУ

по адресу: город Москва, улица Лосиноостровская, владение 45
Заказчик: ООО "ГрандНэкст"
Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурная Мастерская «ГРУППА АБВ»

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

Часть 1

Генеральный директор ООО «Архитектурная
мастерская «Группа АБВ»
Главный архитектор проекта



Н.Ю. Бирюков
Н.Ю.Бирюков

Главный инженер проекта

В.А. Смирнов

Шифр АБВ 21-16/Л – СПОЗУ

Москва, 2018 г.

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Версия	Номер последнего изменения
1	СПОЗУ.pdf	Схема планировочной организации земельного участка.	1	

Примечание		
------------	--	--

ГАП	Бирюков Н.Ю.		28.04.2018
ГИП	Смирнов В.А.		28.04.2018
Разраб.	Орехов А.С.		28.04.2018
Пров.	Смирнов В.А.		28.04.2018
Н.контр.	Смирнов В.А.		28.04.2018

Информационно-уважающий лист	СПОЗУ.pdf-УЛ	Лист	Листов
			25

Шифр	Номер листа	Наименование	Примечание
		Обложка	
		Титул	стр. 1
АБВ 21-16/Л – СПОЗУ.С		Содержание	стр. 2
АБВ 21-16/Л – СПОЗУ.СГ		Справка ГАП	стр. 3
АБВ 21-16/Л – СПОЗУ.ПЗ	1-12	Пояснительная записка	стр. 4-15
АБВ 21-16/Л – СПОЗУ	1	Опорный план. М 1:2000	стр. 16
АБВ 21-16/Л – СПОЗУ	2	Ситуационный план (проект) М 1:2000	стр. 17
АБВ 21-16/Л – СПОЗУ	3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	стр. 18
АБВ 21-16/Л – СПОЗУ	4	Схема движения транспорта и пешеходов. М 1:500	стр. 19
АБВ 21-16/Л – СПОЗУ	5	План организации рельефа. М 1:500	стр. 20
АБВ 21-16/Л – СПОЗУ	6	План земляных масс. М 1:500	стр. 21
АБВ 21-16/Л – СПОЗУ	7	План дорожных покрытий. М 1:500	стр. 22
АБВ 21-16/Л – СПОЗУ	8	Состав дорожных покрытий	стр. 23
АБВ 21-16/Л – СПОЗУ	9	Благоустройство и озеленение. М 1:500	стр. 24
АБВ 21-16/Л – СПОЗУ	10	Сводный план инженерных сетей. М1:500	стр. 25

						АБВ 21-16/Л - СПОЗУ.С Заказчик: ООО "ГрандНэксТ"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Смирнов В.А.						
ГАП		Бирюков Н.Ю.				Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Орехов А.С.				П		
						Содержание		
						Г Р У П П А А Б В® 		



Общество ограниченной ответственности «Архитектурная Мастерская «ГРУППА АБВ».
Член СРО НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков».
Регистрационный номер в государственном реестре: №П-2.0039/04 от 20.12.2012г.

СПРАВКА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

Многофункциональный общественно-жилой комплекс со школой и ДДОУ по адресу: г. Москва, ул. Лосиноостровская, вл. 45 разработан в соответствии с действующими строительными, технологическими и санитарными нормами, техническими регламентами, документами по отводу земельного участка, заданием на проектирование и техническими условиями на инженерное обеспечение объекта, предусматривает мероприятия, обеспечивающие безопасную эксплуатацию объекта, конструктивную надёжность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает основам Градостроительного Кодекса РФ и Градостроительного Кодекса г. Москвы.
Инженерные изыскания выполнены в полном объеме и соответствуют нормативным документам.

Главный архитектор проекта

/ Бирюков Н. Ю. /

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

«Многофункциональный общественно-жилой комплекс со школой и ДДОУ»
по адресу: г. Москва, ул. Лосиноостровская, вл. 45

Схема планировочной организации земельного участка

1. Основания для проектирования.

Проектные архитектурно - строительные предложения по объекту:
«Многофункциональный общественно-жилой комплекс со школой и ДДОУ»
по адресу: г. Москва, ул. Лосиноостровская, вл. 45
, СВАО г. Москва, с кадастровым номером № 77:02:0016003:23 разработан
«Архитектурной мастерской «Группа АБВ» по «техническому заданию на разработку
проектной документации Объекта» ООО «Гранд Некст»

Техническим заданием на разработку раздела «мероприятия по обеспечению доступа
инвалидов». Согласованным департаментом труда и социальной защиты населения
Москвы 24.04.2017г.

ГПЗУ: № RU77225000-032877

Свод правил СП 42.13330.2011"СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и
застройка городских и сельских поселений "Актуализированная редакция
СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28
декабря 2010 г. N 820)

СанПин 2.4.1.3049-13 для детских садов

СанПин 2.4.2.2821-10 для школ.

Свод правил СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных
групп населения" Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001
(утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2011 г. N 605)

Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87
"О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";

Проект выполнен в соответствии с действующими нормативными,
регламентирующими материалами по градостроительству.

Согласовано

Инва. № подл.

Подп. и дата

Инва. № подл.

Заказчик: ООО «Гранд Некст»

АБВ 21-16/Л – СПОЗУ.ПЗ

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

Многофункциональный общественно-жилой
комплекс со школой и ДДОУ по адресу:
г. Москва, ул. Лосиноостровская,
вл. 45, СВАО
Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	



2. планировочная организация земельного участка

Рассматриваемая территория, расположена в Северо- Восточном административном округе, Ярославском районе, и ограничена:

- на севере – границами природных и озелененных территорий специального назначения ограниченного использования;
- на юге и востоке – границами Государственного природного национального парка «Лосиный остров» (ООПТ «Национальный парк «Лосиный остров»);
- на западе – красными линиями проезда № 3453.

Жилой комплекс представляет собой 4 жилых корпуса (корпуса № 1,2,3,4) различной этажности (от 11 до 26 этажей), встроенно-пристроенное к первому корпусу двухэтажное детское общеобразовательное учреждение, одноуровневую подземную автостоянку и 1 корпус школы (корпус № 5)

В качестве градостроительного приема для объемно-планировочных решений комплекса принята ортогональная схема. Главным планировочным решением являются жилые корпуса г-образной формы переменной этажности (11-26 этажей).

С северо-восточной стороны композицию завершает жилой корпус т-образной формы переменной этажности (11-26 этажей). Объемы зданий разделяют придомовое пространство на отдельные двory, раскрывающиеся в сторону национального парка. Прогулочная зона с развитой спортивной и досуговой структурой находится со стороны парка и объединяет все здания в единый квартал. Высотные секции жилых корпусов (26 этажей), расположенные вдоль Проектируемого проезда (продолжение улицы Вешних Вод), являются доминантами комплекса.

Для уменьшения нормативного (менее 50 м, но не менее 25 м) противопожарного расстояния между границами застройки и лесными насаждениями проектом предусмотрено устройство дороги/тротуара с твердым покрытием шириной не менее 6 м между наружными стенами здания и лесными насаждениями вдоль лесопарковой зоны;

3. обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Анализ инженерно-геологических и гидрологических условий свидетельствует о том, что территория относится к категории подтопляемой. Чтобы обеспечить защиту территории от подтопления, проектом организации рельефа предусмотрена организация отведения

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			АБВ 21-16/Л – СПОЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

поверхностных и ливневых стоков в проектируемую водосточную сеть ГУП «Мосводосток».

Отвод бытовых сточных вод от проектируемых зданий осуществляется в существующую сеть ГК.

Отвод дождевых стоков с кровли здания осуществляется в городскую сеть дождевой канализации.

4. описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа разработан на топографическом плане ГУП Мосгоргеотрест, заказ 3/3983/16, масштаб 1:500. Перепад отметок существующего рельефа в границах участка С-Ю 158.00 - 157.90м, З-В 158.60-157.50 м.

Проект выполнен методом красных горизонталей с сечением рельефа 0.1- 0.5м.

План организации рельефа выполнен в соответствии с концептуальным решением генерального плана. Отметка нуля назначена с учетом отметок существующего асф.бетон- ного проезда (вдоль границы 27-1) и в проекте предложен вариант высотного решения этого

участка , который обеспечивает входы по фасаду с отметки нуля.

В высотном отношении по периметру участок имеет следующие варианты сопряжения с прилегающей территорией:

по границе 27-26-...22 — планировочной полосой;

по границе 22..-20..-15 - подпорной стеной;

по границе 15 -14 -13 - частично откосом, частично подпорной стеной;

по границе 13..- 8 - подпорной стеной;

по границе 8....- 1 - подпорной стеной

Проектные уклоны дорожного покрытия соответствуют нормативным. Конструкции дорожных покрытий приняты типовые для города Москвы.

Сопряжение тротуарного покрытия с газонами предусмотрено в одном уровне.

Сопряжение асф. бетонного покрытия с тротуарным - посредством бортового камня БР.100.30.15 с его превышением над дорожным покрытием на 0.10м.

Объемы дорожных и земляных работ, конструкции покрытий приведены на соответствующих листах: «Плане дорожных покрытий» и «Плане земляных масс».

5. описание решений по благоустройству территории

Схема благоустройства и озеленения многофункционального жилого комплекса со школой и детским дошкольным учреждением выполнена на основании схемы планировочной организации земельного участка на геоподоснове м 1:500 с учетом проекта инженерных коммуникаций.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АБВ 21-16/Л – СПОЗУ.ПЗ	Лист
							3

Озеленение и благоустройство выполняется как на участках с естественным подстилающим грунтом, так и над подземной частью зданий. Над подземной частью зданий конструктивными решениями обеспечен слой растительной земли свыше 1м, что позволяет выполнить полноценное озеленение с посадкой деревьев и кустарников.

Во дворах жилых домов проектируется максимальное количество площадок разного функционального назначения. Расположение посадок деревьев и кустарников во дворах, а также форма цветников соответствует концепции благоустройства – создание «природного ландшафта, заполненного холмами и излучинами, душистыми травами и лужайками по образу фьордов».

На игровых и физкультурных площадках расставляется необходимое оборудование (с учетом соблюдения зон безопасности каждого элемента).

Проектируемые посадки декоративных деревьев и кустарников располагаются с учетом норм отступа от инженерных коммуникаций, дорог и площадок, а также фасадов здания. Посадочный материал проектируется IV группы ГОСТ 24909-81 – для лиственных деревьев и ГОСТ 25769-83 для хвойных, размер кома 1,3х1,3х0,6м. Кустарники должны соответствовать ГОСТ 26869-86.

Слой растительной смеси для цветников из многолетников 40см. Слой земли для устройства газонов 20см.

Все объемы работ представлены в ведомостях элементов озеленения и малых форм с учетом выполнения благоустройства на грунте и над перекрытием, а также с учетом очередности этапов строительства.

6. обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Внешний подъезд к комплексу обеспечивается проектируемой дорогой, являющейся продолжением улицы Вешних Вод.

Въезд/выезд в подземную автостоянку предусмотрен по двум двупутным рампам расположенным в объеме автостоянки.

Гостевые машино-места для МГН расположены на -1 этаже.

Ко всем зданиям предусмотрены подъезды автотранспорта и пожарной техники.

Входные группы жилой части расположены со стороны дворовой территории, а входы в нежилые помещения первого этажа и фитнес центр с бассейном расположены со стороны улицы Вешних Вод.

Проектом предусмотрен подъезд автобусов для перевозки детей к главному входу в школу.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АБВ 21-16/Л – СПОЗУ.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

7. Расчеты количества м\м, учащих, площадей генплана.

7.1 Расчет требуемого количества машиномест

Расчет потребности в парковании легковых автомобилей для проектируемой застройки, производился в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. N 945-ПП, СП 42.13330.2011

1. Жилая часть (ППМ N 945-ПП)

$$N_{\text{п}} = S / S_1 \times K_1 \times K_2,$$

S = 138 849 м² (ГНС жилья)

S₁ = 80 кв.м. (Многоквартирные дома (строительство за счет внебюджетных средств).

K₂ = 0.85 (Только городской наземный общественный пассажирский транспорт)

K₁ = 1 (зона 3)

Расчет: 138 849 / 80 × 1 × 0.85 = 1476 м\м

Согласно п. 6.1.2.1.

Для территорий многоэтажной жилой застройки парковочные места постоянного хранения размещаются:

- внутри территорий жилых зон (кварталов) - от 55% до 90% необходимого количества машино-мест в виде площадок и парковок вдоль внутриквартальных проездов и в гаражах;

1476 м\м × 0.55 = 811.8 = 812 м\м

Требуется по расчетам

812 машиномест

2. Жилая часть (гостевые парковки) (сп 42.13330.2011)

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе жилые районы 25% (п.11.19)

Расчет: 812 * 0.75 * 0,25 = 152,25 = 153 м\м

Требуется по расчетам

153 машиноместа

3. Офисная часть на первых этажах (ППМ N 945-ПП)

$$N_{\text{в}} = S / S_2 \times K_3 \times K_2,$$

S = 2049 м² (ГНС офисы)

S₂ = 60 кв.м. Деловое управление

K₂ = 0.85 (Только городской наземный общественный пассажирский транспорт)

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					АБВ 21-16/Л – СПОЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

7.2 Расчет площади площадок школы и ДДОУ.

1. Площади школы

Согласно СП 251.1325800.2016

Начальная школа на 240 мест (согласно заданию на проектирование)

Подвижные игры 1 классов (60 человек)	Подвижные игры 2-4 классов (6 классов)	отдых	гимнастика	хозблок
для обучающихся 1-х классов - не менее 180 м ² (7,2 м ² на одного ученика)	площадки для подвижных игр обучающихся начальной школы (2-4 классы) - из расчета не менее 100 м ² на каждый класс	площадки для тихого отдыха обучающихся основной школы принимаются для 75 % обучающихся, оборудуются теньвыми навесами и малыми игровыми формами	5.22 Территория участка для игр рассчитывается исходя из минимальной площади, необходимой для одного ребенка: 8-10 лет - 10-12 м ²	располагается со стороны входа в производственные помещения столовой и имеет самостоятельный въезд с улицы.
432 м ²	600 м ²	-	300-360 м ²	В хозяйственной зоне оборудуется площадка для сбора мусора на расстоянии не менее 20 м от здания.

2. Площади ДДОУ

Согласно СП 252.1325800.2016

На территории ДДОУ запроектированы игровые площадки. Зона игровой территории включает в себя групповые площадки - индивидуальные для каждой группы (рекомендуемая площадь из расчета не менее 7,0 кв. м на 1 ребенка для детей младенческого и раннего возраста (до 3-х лет) и не менее 9,0 кв. м на 1 ребенка дошкольного возраста (от 3-х до 7-ми лет)).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АБВ 21-16/Л – СПОЗУ.ПЗ

Лист

7

Расчет игровых площадок:

Игровые площадки				
Группа	Норматив на человека кв.м/чел	Площадь площадки, кв.м	Кол-во	Теневой навес, кв.м
Дошкольный возраст (3-8 лет) (здоровые) (тип.1)	9	243	4	27
Дошкольный возраст (3-8 лет)(с ограничением) (тип.2)	9	90	1	10
Дошкольный возраст (3-8 лет)(с ограничением)(тип.3)	9	135	1	15
Дошкольный возраст (3-8 лет)(с ограничением)(тип.4)	9	153	1	17
Итого:		1197		

Доу на 150 мест. Площадки.

10 чел	15 чел	17 чел	27 чел	27 чел	27 чел	27 чел
90 м2	135 м2	153 м2	243 м2	243 м2	243 м2	243 м2

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АБВ 21-16/Л – СПОЗУ.ПЗ

Лист

8

7.3 Расчет площади придомовых площадок.

2404 жилья (96129м² \ 40м² на человека)

1. Детские площадки.

общая площадь 0.5 - 0.7 м² на 1 жителя
2404 X 0.5 = 1202м²

По проекту – 1277м²

2. Зона отдыха взрослого населения.

общая площадь 0.1 - 0.2 м² на 1 жителя
2405 X 0.1 = 240м²

По проекту – 269м²

3. Спортивные площадки.

На участке запроектирована территория для занятия спортивными играми, ходьбой и бегом общей площадью – 1345м².

Исходя из общей площади 0.5 на 1 жителя
2404 X 0.5 = 1202м²

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			АБВ 21-16/Л – СПОЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Благоустройство участка строительства по грунту (школа).ГП

_ Покрытие детских игровых площадок	2 277,4	тип 8
Скрытая отмостка	51,0	тип 7
_ Мощение тротуаров и площадок	306,2	тип 3
_ Устройство газонов	1 366,8	тип 4
_ Мощение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ПМ	561,9	тип 2
	4 563,3 м²	

Благоустройство участка строительства по грунту.ГП

Устройство газонов	2 171,8	тип 4
_ Мощение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ПМ	455,0	тип 2
_ Асфальтовое покрытие проездов и площадок	110,4	тип 1
_ Экопарковка с возможностью установки пожарных машин (нагрузка 40т/ось)	22,7	тип 5а
Скрытая отмостка	29,9	тип 7
_ Покрытие спортивных площадок и дорожек для ходьбы и бега	702,1	тип 8
_ Мощение тротуаров и площадок	859,3	тип 3
_ Устройство газонов	76,0	тип 3
_ Экопарковка с возможностью установки пожарных машин (нагрузка 40т/ось)	3,4	тип 5
	4 531,5 м²	

Благоустройство участка строительства по перекрытию (ДДОУ)

_ Мощение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ПМ	12,0	тип 2
Устройство газонов	4,8	тип 4
_ Мощение тротуаров и площадок	27,5	тип 3
	44,3 м²	

Благоустройство участка строительства по перекрытию.ГП

_ Асфальтовое покрытие проездов и площадок	611,5	тип 1а
Мощение тротуаров и площадок	3 724,2	тип 3а
_ Устройство газонов	7 671,0	тип 4а
_ Мощение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ПМ	99,4	тип 3а
_ Экопарковка с возможностью установки пожарных машин (нагрузка 40т/ось)	393,0	тип 5а
_ Покрытие детских игровых площадок	1 277,0	тип 8а
_ Покрытие спортивных площадок и дорожек для ходьбы и бега	643,2	тип 8а
_ Мощение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ПМ	4 353,9	тип 2а
_ Покрытие площадок отдыха для взрослых	269,3	тип 8а
_ Устройство газонов	757,1	тип 8а
Мощение тротуаров и площадок	29,0	
_ Мощение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ПМ	19,1	тип 4а
_ Фактурное мощение (с возможностью проезда ПМ)	1 022,6	тип 9а
	20 870,3 м²	
	44 874,4 м²	

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

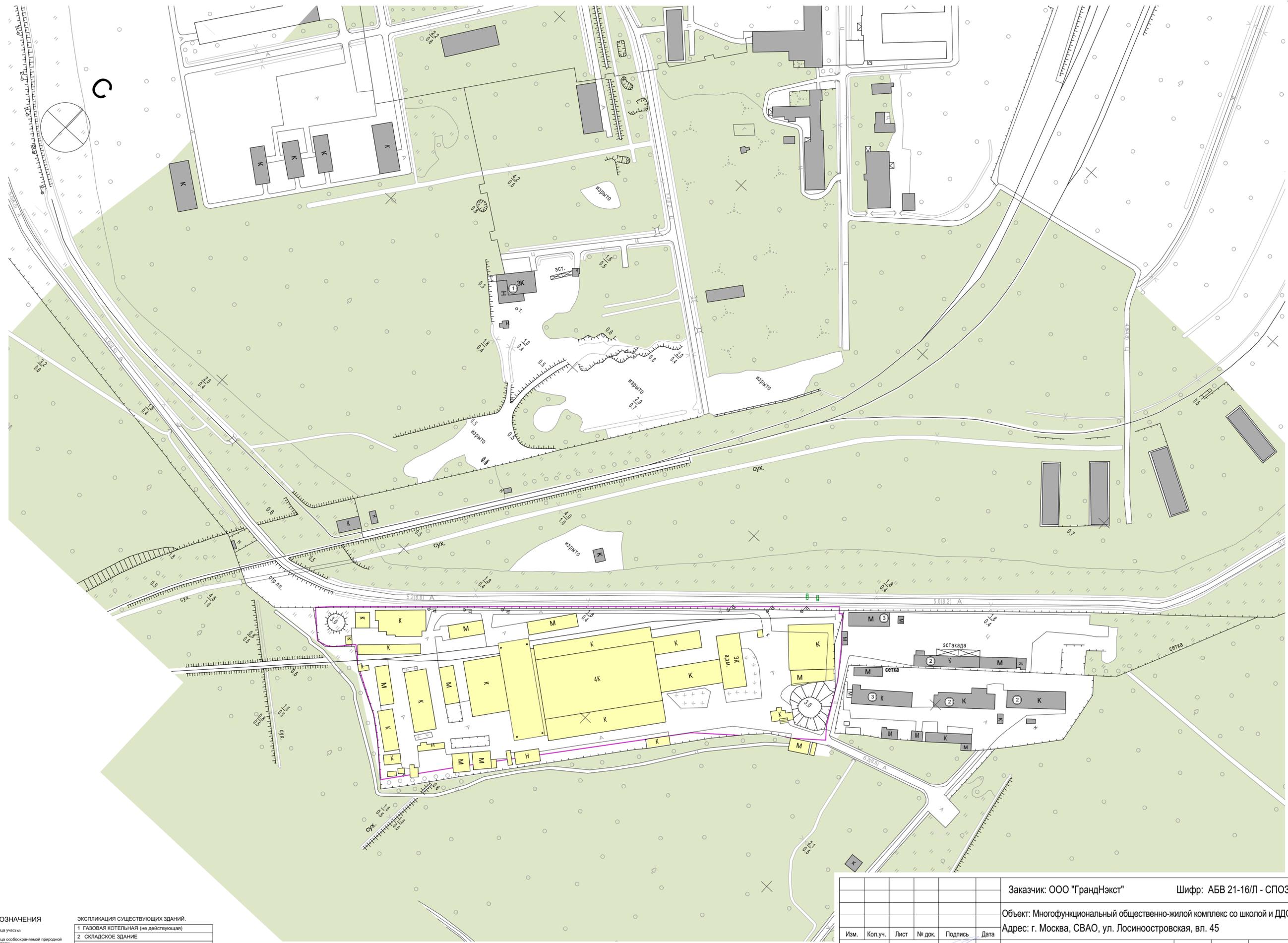
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АБВ 21-16/Л – СПОЗУ.ПЗ

9. Список авторского коллектива:

Руководитель авторского коллектива	Н.Ю. Бирюков
Главный инженер проекта	В.А. Смирнов
Главный архитектора проекта	Н.Ю. Бирюков
Архитектор	А.С. Орехов
Архитектор	Е.А. Садковская
Архитектор	И.В. Сарвина
Архитектор	А.Р. Семенов
Архитектор	Е.Н. Соколова
Архитектор	Г.А. Шашкина

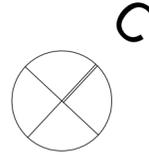
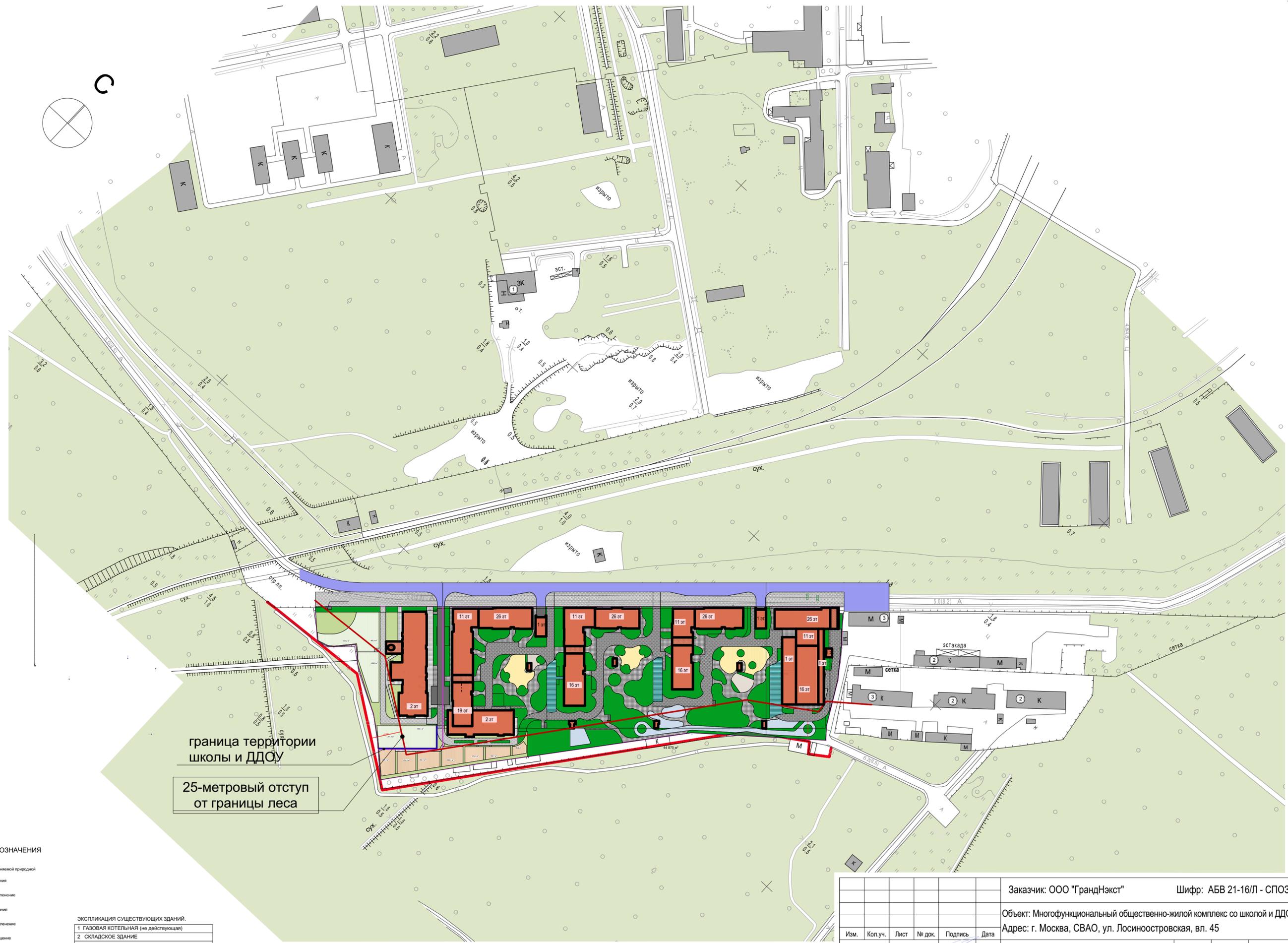
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					АБВ 21-16/Л – СПОЗУ.ПЗ	Лист
								12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница участка
 - граница озеленяемой природной территории
 - существующие здания
 - относимые здания
 - существующее озеленение
 - маркировка существующих зданий
- ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ.**
- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1 | ГАЗОВАЯ КОТЕЛНАЯ (не действующая) |
| 2 | СКЛАДСКОЕ ЗДАНИЕ |
| 3 | ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ |

						Заказчик: ООО "ГрандНэкст"		Шифр: АБВ 21-16/Л - СПОЗУ		
						Объект: Многофункциональный общественно-жилой комплекс со школой и ДДОУ				
						Адрес: г. Москва, СВАО, ул. Лосиноостровская, вл. 45				
						Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
								П	1	
						Опорный план. М 1:2000		ГРУППА АБВ® 		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Рук.маст.		Бирюков Н.Ю.								
ГИП		Смирнов В.А.								
ГАП		Бирюков Н.Ю.								
Архитектор		Орехов А.С.								
Архитектор		Семенов А.Р.								
Н. контр.		Смирнов В.А.								

Инв. № подл. Подл. и дата Взам. инв. № Сопласовано



граница территории школы и ДДОУ
 25-метровый отступ от границы леса

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ.

1	ГАЗОВАЯ КОТЕЛЬНАЯ (не действующая)
2	СКЛАДСКОЕ ЗДАНИЕ
3	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница участка
 - граница особоохраняемой природной территории
 - существующие здания
 - существующее озеленение
 - проектируемые здания
 - проектируемое озеленение
 - проектируемое мощение
 - проектируемые дороги
 - граница подземной части
 - планируемая дорога "НИ и ПИ Генплана Москвы"
 - 2 маркировка существующих зданий

Заказчик: ООО "ГрандНэкст" Шифр: АБВ 21-16/Л - СПОЗУ									
Объект: Многофункциональный общественно-жилой комплекс со школой и ДДОУ									
Адрес: г. Москва, СВАО, ул. Лосиноостровская, вл. 45									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка Ситуационный план (проект) М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Рук.маст.	Бирюков Н.Ю.						П	2	
ГИП	Смирнов В.А.								
ГАП	Бирюков Н.Ю.								
Архитектор	Орехов А.С.								
Архитектор	Семенов А.Р.								
Н. контр.	Смирнов В.А.								



Генеральный план
(м 1 : 500)



граница территории школы и ДДОУ

часть земельного участка площадью 84,26 кв.м, расположенной в границах особо охраняемой природной территории

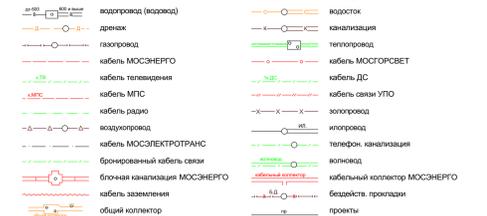
ЭКСПЛИКАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Корпус 1	жилой, 2-26 эт
2	Корпус 2	жилой, 11-26 эт
3	Корпус 3	жилой, 11-26 эт
4	Корпус 4	жилой, 1-26 эт
5	Павильон въезда/ выезда из подземной парковки	
6	Эвакуационные выходы из подземной парковки	
7	РТП	
8	Площадки мусоросборных контейнеров	
9	Здание школы	2 эт
9а	Физкультурные площадки школы	2277,4 м2
10	Здание (пристроенное) ДДОУ	2 эт
10а	Групповые площадки ДДОУ	1459,1 м2
11	Детские игровые площадки	1277,0 м2
12	Зона отдыха взрослого населения	269,3 м2
13	Площадки для занятий спортом, дорожки для ходьбы и бега	1345,3 м2

Условные обозначения линий градостроительного регулирования



Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 15.06.16

ПЛАНОВО-ВЫСОТНАЯ ПРИВЯЗКА ВЫПОЛНЕНА ПО СОСТОЯНИЮ ОАСИ МКА НА 29.06.16

Срок действия инженерно-топографического плана - 3 года с момента изготовления (п.1.4. Раздел II постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 №294-ПП с 05 утверждения порядка оформления заказов (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве)

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

Баланс территории участка строительства (БЛАГОУСТРОЙСТВО)

Наименование	Площадь	Тип покрытия	Примечания
Благоустройство - площадь застройки			
Площадь застройки	1 055,0		ДДОУ
Площадь застройки	124,4		Эвакуационные лестницы
Площадь застройки	1 908,6		Корпус 2
Площадь застройки	2 704,4		Корпус 4
Площадь застройки над проездами	110,9		Школа
Площадь застройки	1 855,3		Школа
Площадь застройки над проездами	102,3		Корпус 1
Площадь застройки	2 026,6		Корпус 4
Площадь застройки над проездами	92,4		Корпус 2
Площадь застройки	288,6		Павильон въезда в парковку
Площадь застройки	1 636,0		Корпус 3
Площадь застройки над проездами	35,0		РТП
Площадь застройки над проездами	99,3		Корпус 1
Площадь застройки над проездами	107,8		Корпус 3
	12 127,6 м²		
Благоустройство участка строительства по грунту (ДДОУ), ГП			
Мошение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ГМ	338,7	тип 2	
Мошение тротуаров и площадок	102,4	тип 3	
Устройство газонов	650,8	тип 4	
Эксплуатация с возможностью установки пожарных машин (нагрузка 40т/ос)	125,9	тип 5	
Покрывание групповых площадок ДДОУ	1 459,1	тип 6	
Скрытая отмостка	60,5	тип 7	
	2 737,4 м²		

Баланс территории участка строительства (БЛАГОУСТРОЙСТВО)

Наименование	Площадь	Тип покрытия	Примечания
Благоустройство участка строительства по грунту (школа), ГП			
Мошение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ГМ	561,9	тип 2	
Мошение тротуаров и площадок	308,2	тип 3	
Устройство газонов	1 366,8	тип 4	
Скрытая отмостка	51,0	тип 7	
Покрывание детских игровых площадок	2 277,4	тип 8	
	4 563,3 м²		
Благоустройство участка строительства по грунту, ГП			
Асфальтовое покрытие проездов и площадок	110,4	тип 1	
Мошение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ГМ	460,0	тип 2	
Мошение тротуаров и площадок	959,3	тип 3	
Устройство газонов	2 247,4	тип 4	
Эксплуатация с возможностью установки пожарных машин (нагрузка 40т/ос)	26,1	тип 5	
Скрытая отмостка	29,9	тип 7	
Покрывание спортивных площадок и дорожек для ходьбы и бега	702,6	тип 8	
	4 535,7 м²		
Благоустройство участка строительства по перекрытию (ДДОУ)			
Мошение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ГМ	24,0	тип 2а	
Мошение тротуаров и площадок	27,5	тип 3а	
Устройство газонов	4,8	тип 4а	
	56,3 м²		
Благоустройство участка строительства по перекрытию, ГП			
Асфальтовое покрытие проездов и площадок	611,5	тип 1а	

Баланс территории участка строительства (БЛАГОУСТРОЙСТВО)

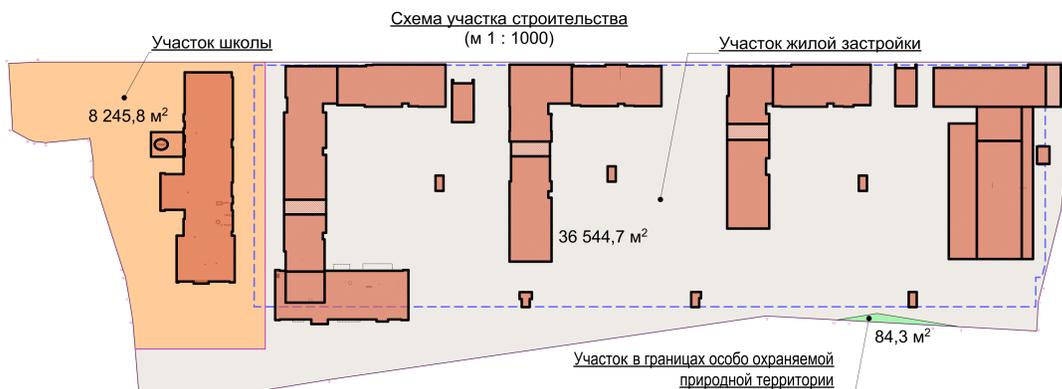
Наименование	Площадь	Тип покрытия	Примечания
Мошение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ГМ	4 450,6	тип 2а	
Фактурное мошение (с возможностью проезда ГМ)	875,5	тип 2а	
Мошение тротуаров и площадок	3 872,7	тип 3а	
Устройство газонов	8 459,7	тип 4а	
Эксплуатация с возможностью установки пожарных машин (нагрузка 40т/ос)	393,0	тип 5а	
Покрывание спортивных площадок и дорожек для ходьбы и бега	643,2	тип 8а	
Покрывание площадок отдыха для взрослых	269,3	тип 8а	
Покрывание детских игровых площадок	1 277,0	тип 8а	
	20 852,5 м²		
	44 872,8 м²		

Баланс территории под нависающими частями зданий

Наименование	Площадь	Тип покрытия	Примечания
Благоустройство по грунту под нависающими частями зданий			
Мошение тротуаров и площадок	113,2	тип 3	Школа
	113,2 м²		
Благоустройство под нависающими частями зданий, ГП			
Мошение тротуаров и площадок	228,5	тип 3а	
Мошение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ГМ	102,3	тип 2а	
Устройство газонов	70,9	тип 4а	
	401,7 м²		
	514,9 м²		

Площадь территории участка строительства

Назначение	Площадь
1 Участок в границах особо охраняемой природной территории	84,3
2 Участок жилой застройки	36 544,7
3 Участок школы	8 245,8
	44 874,8 м²



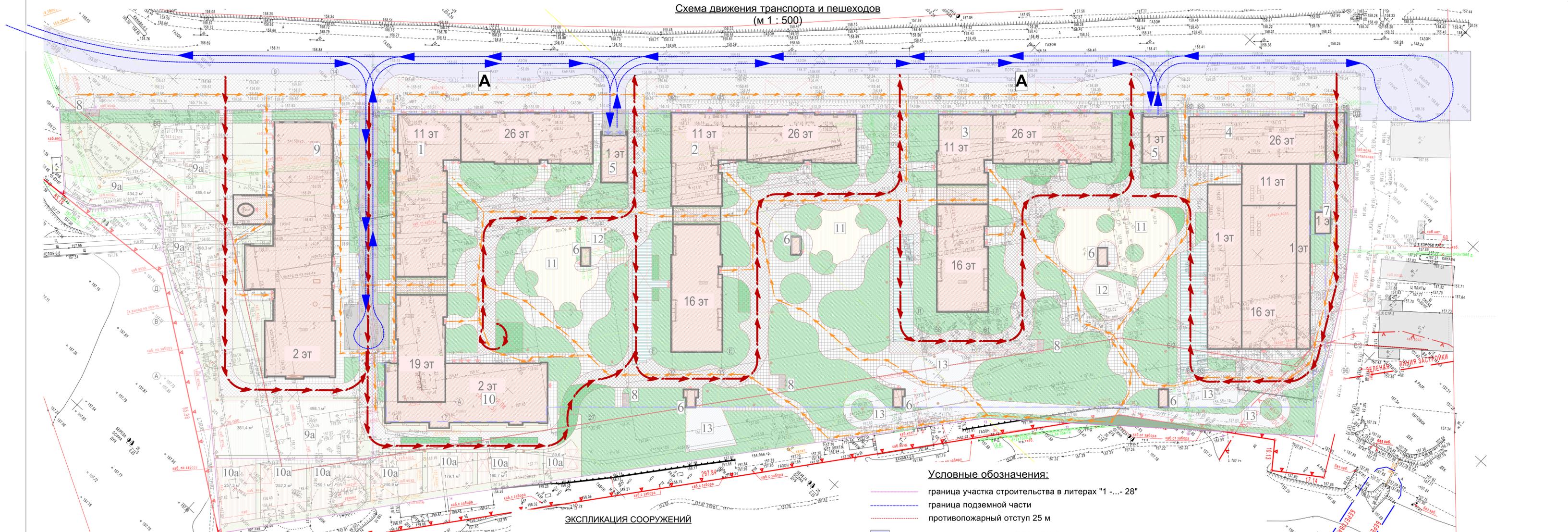
Данный инженерно-топографический план смониторинг в электронном виде из заказа N3/3983-16 от 19.05.2016г., выданных ГУП "Мосгоргеострест" и является точной копией.

Главный инженер проекта Смирнов В.А.

Примечания:
1. За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 159.200.
2. Тип покрытия см. на листе 8

Исполнитель: ООО "ТрансИнжСтрой"				ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН			МОСКОВСКОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИРОВАНИЕ		
Исполнитель: ООО "ТрансИнжСтрой"				Заказ № 3/3983-16			от 19.05.2016		
Исполнитель: ООО "ТрансИнжСтрой"				Заказчик: ООО "ТрансИнжСтрой"					
Исполнитель: ООО "ТрансИнжСтрой"				Наименование объекта:					
Исполнитель: ООО "ТрансИнжСтрой"				Адрес объекта: Москва, СВАО, ул. Лосиноостровская, вл. 45			Лист 4		
Исполнитель: ООО "ТрансИнжСтрой"				Лист 5			Масштаб 1:500		
Исполнитель: ООО "ТрансИнжСтрой"				Шифр: АБВ 21-16/Л - СПОЗ					
Исполнитель: ООО "ТрансИнжСтрой"				Объект: Многофункциональный общественно-жилой комплекс со школой и ДДОУ					
Исполнитель: ООО "ТрансИнжСтрой"				Адрес: г. Москва, СВАО, ул. Лосиноостровская, вл. 45					
Исполнитель: ООО "ТрансИнжСтрой"				Схема планировочной организации земельного участка			Лист 3		
Исполнитель: ООО "ТрансИнжСтрой"				Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			Лист 3		

Схема движения транспорта и пешеходов
(М 1 : 500)



ЭКСПЛИКАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Корпус 1	жилой, 2-26 эт
2	Корпус 2	жилой, 11-26 эт
3	Корпус 3	жилой, 11-26 эт
4	Корпус 4	жилой, 1-26 эт
5	Павильон въезда/ выезда из подземной парковки	
6	Эвакуационные выходы из подземной парковки	
7	РТП	
8	Площадки мусоросборных контейнеров	
9	Здание школы	2 эт
9a	Физкультурные площадки школы	2277,4 м2
10	Здание (пристроенное) ДДОУ	2 эт
10a	Групповые площадки ДДОУ	1459,1 м2
11	Детские игровые площадки	1277,0 м2
12	Зона отдыха взрослого населения	269,3 м2
13	Площадки для занятий спортом, дорожки для ходьбы и бега	1345,3 м2

Условные обозначения:

- граница участка строительства в литерках "1" - "28"
- граница подземной части
- противопожарный отступ 25 м
- планируемая дорога "НИ и ПИ Генплана Москвы"
- площадь застройки над проездами/ нависающие части здания
- площадь застройки
- озеленение
- отмостка
- озеленение с возможностью установки ПМ
- мощение групповых площадок ДДОУ и предшкольных площадок
- мощение спортивных, игровых детских и площадок для взрослых
- мощение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ПМ
- мощение тротуаров и площадок
- фактурное мощение проездов для ПМ
- асфальтовое покрытие
- место установки ПМ
- площадка мусоросборных контейнеров Escopin 3500 (С33 = 20.0м)
- входы в здания
- въезды/выезды (подземная парковка)
- навес на игровых площадках ДОУ
- ограждение территории школы и ДОУ
- уличные светильники

- Движение автотранспорта
- Движение пож. техники
- Движение пешеходов
- Автобусная остановка
- Машинное место для МГН

Примечания:
1. За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 159.200.
2. Тип покрытия см. на листе 8

Заказчик: ООО "ГрандНжест"				Шифр: АБВ 21-16/Л - СПОУ			
Объект: Многофункциональный общественно-жилой комплекс со школой и ДДОУ							
Адрес: г. Москва, СВАО, ул. Лосиноостровская, вл. 45							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Листов
Рук.мост.	Бирюков Н.Ю.	4				П	4
ГИП	Семенов В.А.						
ГАП	Бирюков Н.Ю.						
Архитектор	Орлов А.С.						
Архитектор	Семенов А.Р.						
Н. контр.	Семенов В.А.						

Составлено
Вып. № вкл. №
Подп. и дата
Име. № подл.



Ведомость объемов земляных масс.

Наименование грунта	Количество м3 в том числе строительства (по группе)	Примечание
1. Грунт планировки территории	8 258	443
2. Замена опасного грунта чистым минеральным грунтом слоем 0.20м	792	
3. Выпесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		
а) подземной части здания	185 499	(2 426)
б) автомобильных покрытий	4 261	
в) подземных сетей		
г) бортовых камней	169	
д) для устройства плодородной почвы на участках озеленения	853	
4. Восстановление рельефа до существ. отметок после разборки существ. покрытий	3 953	
Поправка на уплотнение насыпи	905	
Всего пригодного грунта	13 908	188 799
Излишек пригодного грунта	174 891	
5. Плодородный грунт, используемый для озеленения	853	853
Срезка опасного грунта слоем 0.20м и его вывоз на полигон	3 218	3 218
Итого переработанного грунта	192 870	192 870

○ Картограмма земляных работ подрисана от существующих (черных) отметок
 □ в отвале
 ▨ в карьере

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- -0.60
400 ОБЪЕМ ГРУНТА СРЕДНЯЯ РАСЧЕТНАЯ ОТМЕКА ПЛОЩАДЬ, М2
- 0.20 159.50
159.50 РАБ. ПРОЕКТИВНАЯ ОТМЕКА ОТМЕКА СУЩЕСТВУЮЩАЯ ОТМЕКА
- ЛИНИЯ НУЛЕВЫХ РАБОТ
- ▨ ПЛОЩАДЬ СРЕЗКИ ГРУНТА
- ▨ ПЛОЩАДЬ СРЕЗКИ "ОПАСНОГО" ГРУНТА** с 0.60м высотой менее 0.50м и не обеспечивает перекрытия "опасного" грунта.

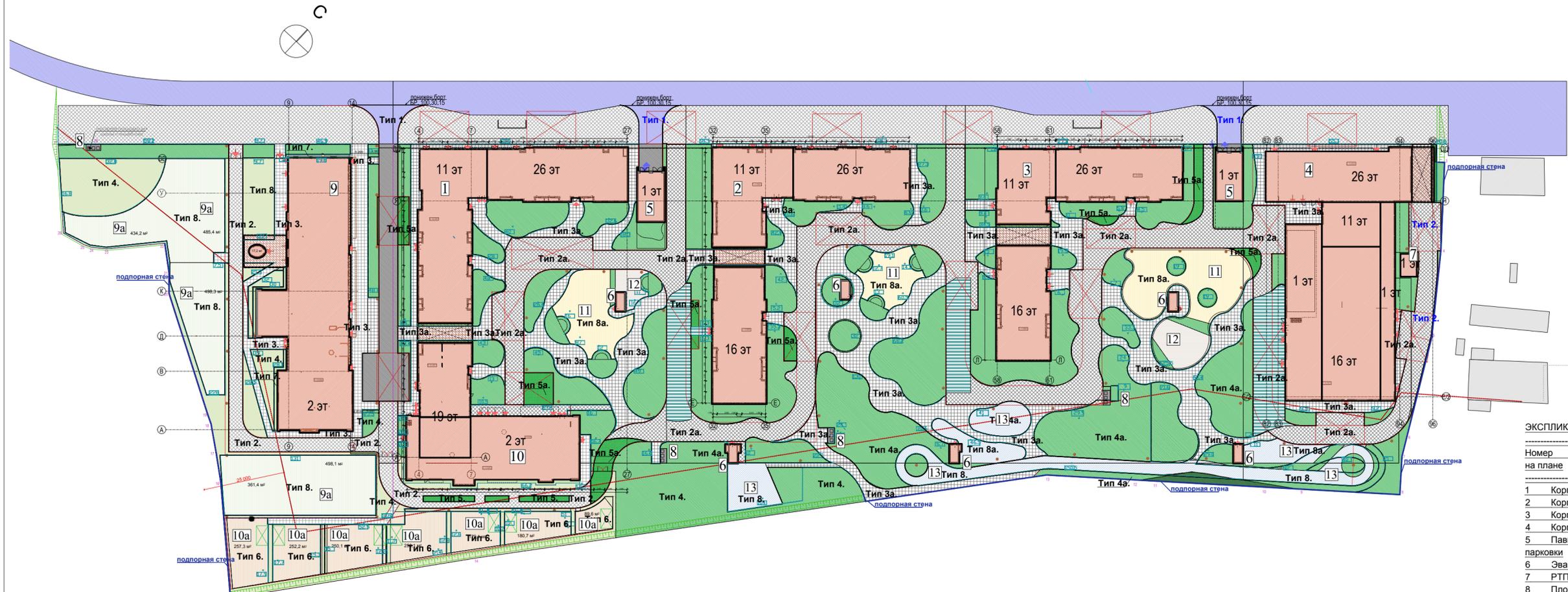
** - Согласно Техническому отчету "Инженерно-экологических изыскания" (данные ПЗ №6/12-16, №3-01/117, заказчик ООО "ГрандНэст" от 21.05.2015) грунт в слое 0.0-0.20м относится к категории "опасный" и должен быть перекрыт слоем чистого грунта слоем не менее 0.50м.

Имя, № подл. Дата и время. Владелец. Сторона.

Заказчик: ООО "ГрандНэст" Шифр: АБВ 21-16/Л - СПОЗУ
 Объект: Многофункциональный общественно-жилой комплекс со школой и ДДУ
 Адрес: г. Москва, СВАО, ул. Лосиноостровская, вл. 45

Имя	Инициалы	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Руководитель	Бережков Н.Ю.				
Ген. Дир.	Смирнов В.А.				
ГАП	Бережков Н.Ю.				
Архитектор	Орлова А.С.				
Архитектор	Смирнов В.А.				
Н. контр.	Смирнов В.А.				

Схема планировочной организации земельного участка
 План земляных масс. М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Корпус 1 жилой, 2-26 эт	
2	Корпус 2 жилой, 11-26 эт	
3	Корпус 3 жилой, 11-26 эт	
4	Корпус 4 жилой, 1-26 эт	
5	Павильон въезда/ выезда из подземной парковки	
6	Эвакуационные выходы из подземной парковки	
7	РТП	
8	Площадки мусоросборных контейнеров	
9	Здание школы 2 эт	
9а	Физкультурные площадки школы	2277,4 м2
10	Здание (пристроенное) ДДОУ 2 эт	
10а	Групповые площадки ДДОУ	1459,1 м2
11	Детские игровые площадки	1277,0 м2
12	Зона отдыха взрослого населения	269,3 м2
13	Площадки для занятий спортом, дорожки для ходьбы и бега	1345,3 м2

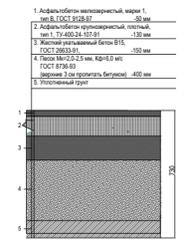
Условные обозначения:

- граница участка строительства в литерях "1" - "28"
- граница подземной части
- противопожарный отступ 25 м
- планируемая дорога "НИ и ПИ Генплана Москвы"
- площадь застройки над проездами/ нависающие части здания
- площадь застройки
- 16 Номер здания по экспликации сооружений
- озеленение
- отмотска
- озеленение с возможностью установки ПМ
- мощение групповых площадок ДДОУ и дошкольных площадок
- мощение спортивных, игровых детских и площадок для взрослых
- мощение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ПМ
- мощение тротуаров и площадок
- фактурное мощение проездов для ПМ
- асфальтовое покрытие
- место установки ПМ
- площадка мусоросборных контейнеров Escobin 3500 (С33 = 20.0м)
- ▲ входы в здания
- ▲ въезды/выезды (подземная парковка)
- навес на игровых площадках ДОУ
- ограждение территории школы и ДОУ
- уличные светильники
- машиноместо для МГН
- бетонный борд БР 100.30.15
- бетонный борд БР 60.20.08

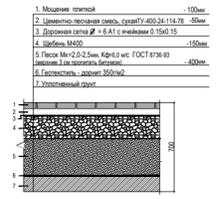
Ведомость проездов, тротуаров.

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ² по плану	Примечания
1	Устройство покрытия асф. бетон. покрытие проездов, площадок	1	110,4	
2	Устройство покрытия асф. бетон. покрытие проездов, площадок	1а	611,5	
3	Устройство покрытия Мощение тротуаров и площадок с возм. проезд пожарных машин - ПМ	2	1 356,5	
4	Устройство покрытия Мощение тротуаров и площадок с возм. проезд пожарных машин - ПМ	2а	4 365,9	
5	Устройство покрытия Мощение тротуаров и площадок	3	1 367,9	
6	Устройство покрытия Мощение тротуаров и площадок	3а	3 751,7	
7	Устройство газонов	4	4 265,4	
8	Устройство газонов	4а	8 432,9	
9	Устройство покрытия Экотрассы для пожарных машин	5	152,0	
10	Устройство покрытия Экотрассы для пожарных машин	5а	-	
11	Устройство покрытия Мощение групповых площадок ДОУ	6	1 459,1	
12	Устройство покрытия Мощение групповых площадок ДОУ	6а	1 277,0	
13	Устройство покрытия Мощение групповых площадок ДОУ	7	141,4	
14	Устройство покрытия Мощение групповых площадок ДОУ	7а	-	
15	Устройство покрытия Мощение игровых и спортивных площадок	8	2 979,5	
16	Устройство покрытия Мощение игровых и спортивных площадок	8а	752,8	
17	Устройство бортового камня БР.100.30.15		805,0	п.м.
18	Устройство бортового камня БР.100.30.15		1 865,0	п.м.
19	Устройство бортового камня БР. 60.20.08		1776,0	п.м.
20	Устройство бортового камня БР. 60.20.08		2 325,0	п.м.
21	Разборка существ. асф. бетон. покрытия дороги на 0,20м и его вывоз		12 211,0	м2
22	Разборка существ. цементобет. покрытия дороги на 0,21м и его вывоз		189,0	м2

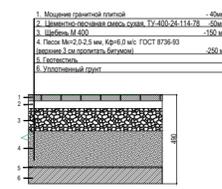
Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок (по грунту) Тип 1



Мощение тротуаров и площадок с возможностью проезда пожарных машин (по грунту) Тип 2



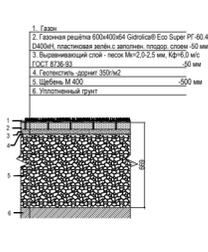
Мощение тротуаров и площадок (по грунту) Тип 3



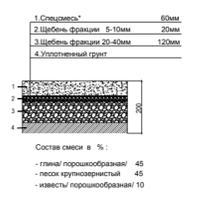
Устройство газонов (по грунту) Тип 4



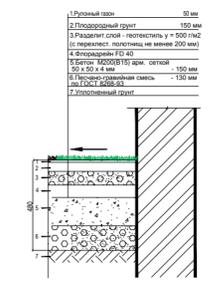
Экотрасса с возможностью установки пожарных машин - нагрузка 20т/ос/по грунту Тип 5



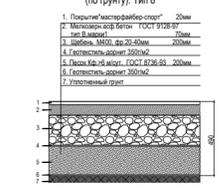
Конструкция групповых площадок ДОУ (по грунту) Тип 6



Конструкция открытой отмостки (по грунту) Тип 7



Покрытие игровых и спортивных площадок (по грунту) Тип 8



Заказчик: ООО "ТрандНэст" Шифр: АБВ 21-16П - СПОУ

Объект: Многофункциональный общественно-жилой комплекс со школой и ДДОУ

Адрес: г. Москва, СВАО, ул. Посинострвская, вл. 45

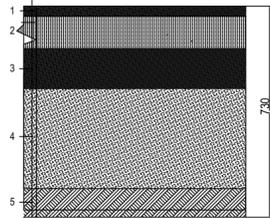
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата
Директор	Бережков И.Ю.	Проектировщик	Смирнов В.А.	Инженер	Бережков И.Ю.	
ГИП	Смирнов В.А.	Архитектор	Орлова А.С.	Архитектор	Смирнов А.Р.	
ГАП	Бережков И.Ю.	Инженер	Смирнов В.А.	Инженер	Смирнов В.А.	

Схема планировочной организации земельного участка П 7

План дорожных покрытий. М 1:500

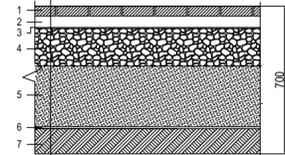
Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок (по грунту) Тип 1

- 1. Асфальтобетон мелкозернистый, марки 1, тип В, ГОСТ 9128-97 -50 мм
- 2. Асфальтобетон крупнозернистый, плотный, тип 1, ТУ-400-24-107-91 -130 мм
- 3. Жесткий укладываемый бетон В15, ГОСТ 26633-91 -150 мм
- 4. Песок Мк=2,0-2,5 мм, Кф=6,0 м/с ГОСТ 8736-93 (верхние 3 см пропитать битумом) -400 мм
- 5. Уплотненный грунт



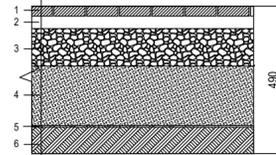
Мощение тротуаров и площадок с возможностью проезда пож.машин (по грунту).Тип 2

- 1. Мощение плиткой - 40 мм
- 2. Цементно-песчаная смесь сухая, ТУ-400-24-114-78 -50 мм
- 3. Дорожная сетка O = 6 A1 с ячейками 0.15x0.15 -150 мм
- 4. Щебень М 400 -150 мм
- 5. Песок Мк=2,0-2,5 мм, Кф=6,0 м/с, ГОСТ 8736-93 (верхние 3 см пропитать битумом) -250 мм
- 6. Геотекстиль - дорнит 350г/м2
- 7. Уплотненный грунт



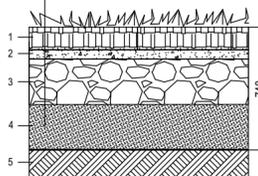
Мощение тротуаров и площадок (по грунту) Тип 3.

- 1. Мощение гранитной плиткой - 40 мм
- 2. Цементно-песчаная смесь сухая, ТУ-400-24-114-78 -50 мм
- 3. Щебень М 400 -150 мм
- 4. Песок Мк=2,0-2,5 мм, Кф=6,0 м/с, ГОСТ 8736-93 (верхние 3 см пропитать битумом) -250 мм
- 5. Геотекстиль - дорнит 350 г/м2
- 6. Уплотненный грунт



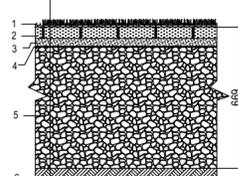
Устройство газонов (по грунту) Тип 4.

- 1. Растительный грунт. Газон - 200 мм
- 2. Песчано-гравийная смесь/выравнивающий слой/ -40 мм
- 3. Щебень М 400, фр.30-70, ГОСТ 8267-93-200 мм
- 4. Песок Мк=2,0-2,5 мм, Кф=3,0 м/с, ГОСТ 8736-93 -300 мм
- 5. Геотекстиль -дорнит 350 г/м2
- 6. Уплотненный грунт



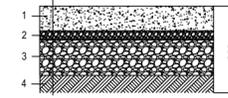
Экопарковка с возможностью установки пожарных машин - нагрузка 20т/ось (по грунту) Тип 5

- 1. Газон
- 2. Газонная решётка 600x400x64 Hidrolisa® Eco Super РГ-60.40.6.4 D400xH, пластиковая зелёная с заполнением плодородным слоем -50 мм
- 3. Выравнивающий слой - песок Мк=2,0-2,5 мм, Кф=6,0 м/с, ГОСТ 8736-93 -50 мм
- 4. Геотекстиль -дорнит 350г/м2 -500 мм
- 5. Щебень М 400 -500 мм
- 6. Уплотненный грунт



Конструкция групповых площадок ДОУ (по грунту) . Тип 6

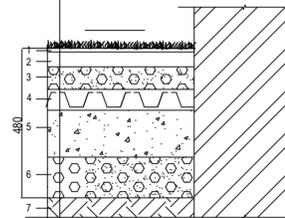
- 1. Смесь* - 60 мм
- 2. Щебень М 400, фр.5-10, ГОСТ 8267-93 - 20 мм
- 3. Щебень М 400, фр.20-40, ГОСТ 8267-93-120 мм
- 4. Уплотненный грунт



* Состав смеси в %:
 - глина/ порошкообразная/ 45
 - песок крупнозернистый / 45
 - известки/ порошкообразная/ 10

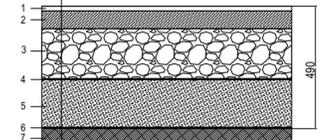
Конструкция скрытой отсыпки (по грунту).Тип 7

- 1. Рупонный газон -50 мм
- 2. Растительный грунт -150 мм
- 3. Разделит.слой - геотекстиль у = 500 г/м2 (с перехлест. полотнищ не менее 200 мм)
- 4. Флорадрейн FD 40
- 5. Бетон М200(В15) арм.сеткой 50 x 50 x 4 мм-150 мм
- 6. Песчано-гравийная смесь /ГОСТ 8268-93/ - 130 мм
- 7. Уплотненный грунт



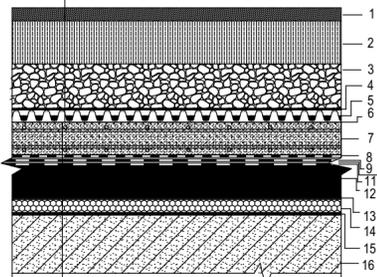
Покрытие игровых и спортивных площадок (по грунту). Тип 8

- 1. Покрытие "мастерфайбер-спорт" -20 мм
- 2. Мелкозернистый асфальтобетон бетон ГОСТ 9128-97 тип В, марки 1 -70 мм
- 3. Щебень М 400, фр.20-40, ГОСТ 8267-93-200 мм
- 4. Геотекстиль-дорнит 350г/м2
- 5. Песок Кф>6 м/с/т. ГОСТ 8736-93 -200 мм
- 6. Геотекстиль-дорнит 350г/м2
- 7. Уплотненный грунт



КОНСТРУКЦИЯ ПРОЕЗДА ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА по стилобату Тип 1а

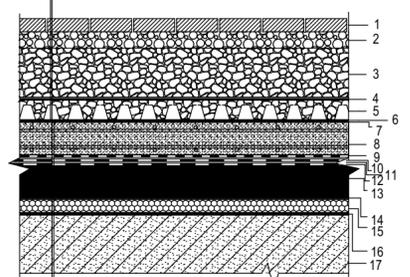
- 1. Асфальтобетон мелкозернистый, марки 1, тип В, ГОСТ 9128-97 -40 мм
- 2. Асфальтобетон крупнозернистый, плотный, тип 1, ТУ-400-24-107-91 -80 мм
- 3. Щебень М 400, фр.0-40/ ГОСТ 8267-93/ , расклинивание 0/5/10/20/40 с проливкой (уровень А), 0-400 (уровень В) -150-1350 мм
- 4. Системный фильтр TG (ZnCo)
- 5. Дренажный слой Стабилодрейн SD 30 (ZnCo) -30 мм
- 6. Огрунтовка ж.б. плиты гидрофобизатором в 2 слоя



- 7. Монолитная железобетонная балластная плита, плотность 2500 кг/м3 (λ=2,040) -100 мм
- 8. Защитная мембрана ТЕФОНД-ПЛЮС
- 9. Геотекстильное полотно ТЕХНОНИКОЛЬ
- 10. Гидроизоляционная мембрана LOGICROOF T-SL
- 11. Геотекстильное полотно ТЕХНОНИКОЛЬ
- 12. Уклонообразующий слой из керамзитобетона в соответствии с вертикальными отметками с уклоном min 1%, плотность 1600кг/м - мин 40 мм
- 13. П/з армированная пленка 200мм
- 14. Утеплитель - Техноплэкс-35 - 100 мм
- 15. Пароизоляция ТЕХНОЭЛАСТ - БАРЬЕР 1 слой по битумной мастике ТЕХНОНИКОЛЬ 22 -5 мм
- 16. Монолитная железобетонная плита покрытия

КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА ИЗ ГРАНИТНОЙ ПЛИТКИ по стилобату с возможностью проезда пожарных машин Тип 2а

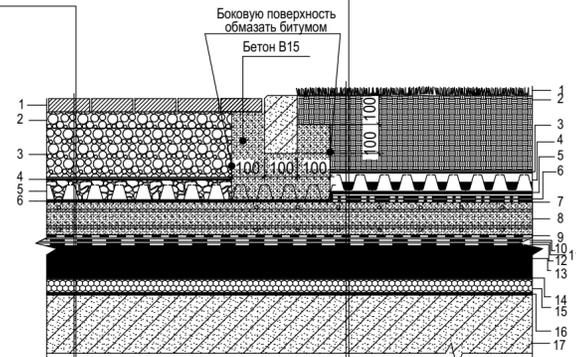
- 1. Мощение гранитной плиткой -80 мм
- 2. Гранитный отсев фр. 2-5 мм -50 мм
- 3. Щебень М 400, фр.0-40/ ГОСТ 8267-93/ , расклинивание 0/5/10/20/40 с проливкой -185-1385 мм
- 4. Системный фильтр TG (ZnCo)
- 5. Дренажный слой Флорадрейн FD 25 (ZnCo), отв.вниз с засыпкой щебнем
- 6. Влагонакопительный и защитный мат SSM 45 (ZnCo) Огрунтовка ж.б. плиты гидрофобизатором в 2 слоя



- 8. Монолитная железобетонная балластная плита, плотность 2500 кг/м3 (λ=2,040) -100 мм
- 9. Защитная мембрана ТЕФОНД-ПЛЮС
- 10. Геотекстильное полотно ТЕХНОНИКОЛЬ
- 11. Гидроизоляционная мембрана LOGICROOF T-SL
- 12. Геотекстильное полотно ТЕХНОНИКОЛЬ
- 13. Уклонообразующий слой из керамзитобетона в соответствии с вертикальными отметками с уклоном min 1%, плотность 1600кг/м - мин 40 мм
- 14. П/з армированная пленка 200мм
- 15. Утеплитель - Техноплэкс-35 - 100 мм
- 16. Пароизоляция ТЕХНОЭЛАСТ - БАРЬЕР 1 слой по битумной мастике ТЕХНОНИКОЛЬ 22 - 5 мм
- 17. Монолитная железобетонная плита покрытия

КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА ИЗ ГРАНИТНОЙ ПЛИТКИ по стилобату Тип 3а

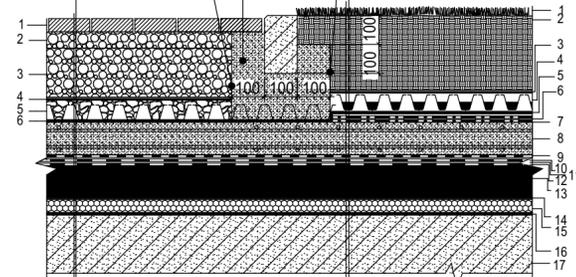
- 1. Мощение гранитной плиткой -40 мм
- 2. Гранитный отсев фр. 2-5 мм -50 мм
- 3. Щебень М 400, фр.0-40/ ГОСТ 8267-93/ , расклинивание 0/5/10/20/40 с проливкой -185-1385 мм
- 4. Системный фильтр TG (ZnCo)
- 5. Дренажный слой Флорадрейн FD 25 (ZnCo), отв.вниз с засыпкой щебнем
- 6. Влагонакопительный и защитный мат SSM 45 (ZnCo) Огрунтовка ж.б. плиты гидрофобизатором в 2 слоя



- 8. Монолитная железобетонная балластная плита, плотность 2500 кг/м3 (λ=2,040) -100 мм
- 9. Защитная мембрана ТЕФОНД-ПЛЮС
- 10. Геотекстильное полотно ТЕХНОНИКОЛЬ
- 11. Гидроизоляционная мембрана LOGICROOF T-SL
- 12. Геотекстильное полотно ТЕХНОНИКОЛЬ
- 13. Уклонообразующий слой из керамзитобетона в соответствии с вертикальными отметками с уклоном min 1%, плотность 1600кг/м - мин 40 мм
- 14. П/з армированная пленка 200мм
- 15. Утеплитель - Техноплэкс-35 - 100 мм
- 16. Пароизоляция ТЕХНОЭЛАСТ - БАРЬЕР 1 слой по битумной мастике ТЕХНОНИКОЛЬ 22 - 5 мм
- 17. Монолитная железобетонная плита покрытия

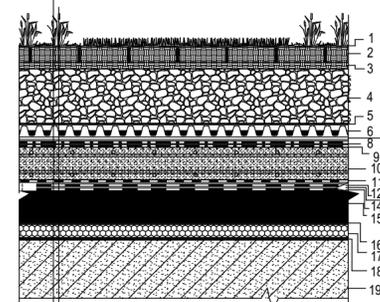
КОНСТРУКЦИЯ ГАЗОНА по стилобату Тип 4а

- 1. Газон, кустарники, деревья
- 2. Субстрат для кровельного озеленения по технологии TG (ZnCo) -50 мм
- 3. Субстрат для кровельного озеленения (по технологии TG (ZnCo)) -20 мм
- 4. Дренажный слой Флорадрейн FD 40 (ZnCo), отв.вниз с засыпкой щебнем -40 мм
- 5. Системный фильтр TG (ZnCo)
- 6. Дренажный слой Флорадрейн FD 25 (ZnCo), отв.вниз с засыпкой щебнем -30 мм
- 7. Противокорневая пленка WSF 40 (ZnCo), 2 слоя
- 8. Огрунтовка ж.б. плиты гидрофобизатором в 2 слоя



КОНСТРУКЦИЯ УКРЕПЛЕННОГО ГАЗОНА по стилобату Тип 5а

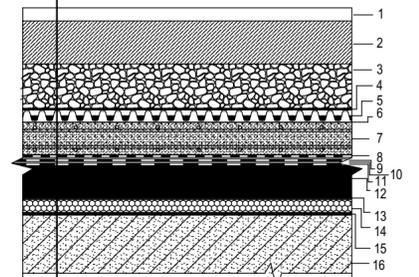
- 1. Газон.
- 2. Газонная решетка с заполнением субстратом для кровельного озеленения по технологии TG (ZnCo) -50 мм
- 3. Субстрат для кровельного озеленения (по технологии TG (ZnCo)) -20 мм
- 4. Смесь щебня из гравия и субстрата для кровельного озеленения (по технологии TG (ZnCo)) -200-1400 мм
- 5. Системный фильтр TG (ZnCo)
- 6. Дренажный слой Стабилодрейн SD 30 (ZnCo) -30 мм
- 7. Изоляционный мат ISM 50 (ZnCo)
- 8. Противокорневая пленка WSF 40 (ZnCo), 2 слоя
- 9. Огрунтовка ж.б. плиты гидрофобизатором в 2 слоя



- 10. Монолитная железобетонная балластная плита, плотность 2500 кг/м3 (λ=2,040) -100 мм
- 11. Защитная мембрана ТЕФОНД-ПЛЮС
- 12. Геотекстильное полотно ТЕХНОНИКОЛЬ
- 13. Гидроизоляционная мембрана LOGICROOF T-SL
- 14. Геотекстильное полотно ТЕХНОНИКОЛЬ
- 15. Уклонообразующий слой из керамзитобетона в соответствии с вертикальными отметками с уклоном min 1%, плотность 1600кг/м - мин 40 мм
- 16. П/з армированная пленка 200мм
- 17. Утеплитель - Техноплэкс-35 - 100 мм
- 18. Пароизоляция ТЕХНОЭЛАСТ - БАРЬЕР 1 слой по битумной мастике ТЕХНОНИКОЛЬ 22 - 5 мм
- 19. Монолитная железобетонная плита покрытия

КОНСТРУКЦИЯ СПОРТИВНЫХ И ИГРОВЫХ ПЛОЩАДОК по стилобату Тип 8а

- 1. Покрытие "Мастерфайбер - спорт" -20 мм
- 2. Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-97 тип В, марки 1 -70 мм
- 3. Щебень М 400, фр. 20-40 мм -200-800 мм
- 4. Системный фильтр TG (ZnCo)
- 5. Дренажный слой Стабилодрейн SD 30 (ZnCo) -30 мм
- 6. Огрунтовка ж.б. плиты гидрофобизатором в 2 слоя



- 7. Монолитная железобетонная балластная плита, плотность 2500 кг/м3 (λ=2,040) -100 мм
- 8. Защитная мембрана ТЕФОНД-ПЛЮС
- 9. Геотекстильное полотно ТЕХНОНИКОЛЬ
- 10. Гидроизоляционная мембрана LOGICROOF T-SL
- 11. Геотекстильное полотно ТЕХНОНИКОЛЬ
- 12. Уклонообразующий слой из керамзитобетона в соответствии с вертикальными отметками с уклоном min 1%, плотность 1600кг/м - мин 40 мм
- 13. П/з армированная пленка 200мм
- 14. Утеплитель - Техноплэкс-35 - 100 мм
- 15. Пароизоляция ТЕХНОЭЛАСТ - БАРЬЕР 1 слой по битумной мастике ТЕХНОНИКОЛЬ 22 - 5 мм
- 16. Монолитная железобетонная плита покрытия

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Заказчик: ООО "ГрандНэкст"		Шифр: АБВ 21-16/Л - СПОЗУ	
Объект: Многофункциональный общественно-жилой комплекс со школой и ДДОУ			
Адрес: г. Москва, СВАО, ул. Лосиноостровская, вл. 45			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Рук.мст.	Бирюков Н.Ю.	8	
ГИП	Смирнов В.А.		
ГАП	Бирюков Н.Ю.		
Архитектор	Орехов А.С.		
Архитектор	Семенов А.Р.		
Н. контр.	Смирнов В.А.		
Стадия		Лист	Листов
П		8	
Схема планировочной организации земельного участка		Состав дорожных покрытий	
		ГРУППА АБВ®	



- Условные обозначения:**
- граница участка строительства в литерях "1" - "28"
 - граница подземной части
 - противопожарный отступ 25 м
 - планируемая дорога "НИ ПИ Генплана Москвы"
 - площадь застройки над проездами/ нависающие части здания
 - площадь застройки
 - номер здания по экспликации сооружений
 - озеленение
 - отсыпка
 - озеленение с возможностью установки ПМ
 - мошение групповых площадок ДДОУ и предшкольных площадок
 - мошение спортивных, игровых детских и площадок для взрослых
 - мошение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ГМ
 - мошение тротуаров и площадок
 - асфальтовое покрытие
 - место установки ПМ
 - площадка мусоросборных контейнеров Esobin 3500 (С33 = 20.0м)
 - входы в здания
 - въезды/выезды (подземная парковка)
 - навес на игровых площадках ДДОУ
 - ограждение территории школы и ДДОУ
 - уличные светильники
 - машино место для МГН
 - часть земельного участка площадью 84,26 кв.м, расположенной в границах особо охраняемой природной территории данный участок свободен от застройки и покрыт газом.
 - граница территории школы и ДДОУ

Баланс территории участка строительства (БЛАГОУСТРОЙСТВО)			
Наименование	Площадь	Тип покрытия	Примечания
Благоустройство - площадь застройки			
Площадь застройки	1 055,0	ДДОУ	
Площадь застройки	124,4	Эвакуационные проходы для ГМ	
Площадь застройки	1 908,6	Корпус 2	
Площадь застройки	2 704,4	Корпус 4	
Площадь застройки над проездами	110,9	Школа	
Площадь застройки	1 856,3	Корпус 1	
Площадь застройки над проездами	102,3	Корпус 4	
Площадь застройки	2 026,6	Корпус 2	
Площадь застройки над проездами	92,4	Корпус 2	
Площадь застройки	2 068,8	Павильон въезда в парк	
Площадь застройки	1 638,0	Корпус 3	
Площадь застройки	35,0	РТП	
Площадь застройки над проездами	99,3	Корпус 1	
Площадь застройки над проездами	107,8	Корпус 3	
	12 127,6 м²		
Благоустройство участка строительства по группе ДДОУ, ГП			
Мошение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ГМ	338,7	тип 2	
Мошение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ГМ	102,4	тип 3	
Устройство газонов	650,8	тип 4	
Эксплуатация с возможностью установки пожарных машин (перушка 40'шос)	125,9	тип 5	
Покрывные площадки ДДОУ	1 459,1	тип 6	
Скрытая отсыпка	60,5	тип 7	
	4 633,7 м²		
Благоустройство участка строительства по территории (школы) ГП			
Мошение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ГМ	561,9	тип 2	
Мошение тротуаров и площадок	306,2	тип 3	
Устройство газонов	1 366,8	тип 4	
Скрытая отсыпка	51,0	тип 7	
Покрывные детские игровые площадки	2 277,4	тип 8	
	4 563,3 м²		
Благоустройство участка строительства по группе ГП			
Асфальтовое покрытие проездов и площадок	110,4	тип 1	
Мошение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ГМ	460,0	тип 2	
Мошение тротуаров и площадок	959,3	тип 3	
Устройство газонов	2 247,4	тип 4	
Эксплуатация с возможностью установки пожарных машин (перушка 40'шос)	26,1	тип 5	
Скрытая отсыпка	29,9	тип 7	
Покрывные спортивные площадки и дорожки для ходьбы и бега	702,6	тип 8	
	4 672,9 м²		



Баланс территории под нависающими частями здания			
Наименование	Площадь	Тип покрытия	Примечания
Благоустройство по территории под нависающими частями здания			
Мошение тротуаров и площадок	113,2	тип 3	Школа
	113,2 м²		
Благоустройство под нависающими частями здания, ГП			
Мошение тротуаров и площадок	228,5	тип 3а	
Мошение тротуаров и площадок с возможностью проезда для ГМ	102,3	тип 2а	
Устройство газонов	70,9	тип 4а	
	401,7 м²		
Благоустройство участка строительства по перекрытию ГП			
Асфальтовое покрытие проездов и площадок	611,5	тип 1а	
	611,5 м²		

Площадь территории участка строительства		
Назначение	Площадь	
1 Участок в границах особо охраняемой природной территории	84,3	
2 Участок жилой застройки	36 544,7	
3 Участок школы	8 245,8	
	44 874,8 м²	

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде из заказа N3/3983-16 от 19.05.2016 г., выданных ГУП "Мосгоргеострест" и является точной копией.

Главный инженер проекта: Смирнов В.А.

№	Наименование	Единиц	ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ										Примечания
			Территория жилой застройки		Участок школы		Участок ДДОУ		ВСЕГО		иные		
			участка по плану	участка по факту	участка по плану	участка по факту	участка по плану	участка по факту	участка по плану	участка по факту	участка по плану	участка по факту	
1	Деревья мошное	шт.	2	1	1	1	1	1	2	2	9	4	И группа ГСЭ 259043
2	Деревья мошное	шт.	18	25	43	3	3	1	21	25	9	46	И группа ГСЭ 259043
3	Деревья мошное	шт.	26	35	61	8	8	6	6	40	35	75	И группа ГСЭ 259043
4	Кустарники мошное	шт.	4	46	50	8	8	8	12	46	58	114	И группа ГСЭ 259043
5	Кустарники мошное	шт.	11	11	22	3	3	3	3	14	14	34	И группа ГСЭ 259043
6	Кустарники мошное	шт.	5	8	13	5	5	5	5	8	13	19	И группа ГСЭ 259043
7	Живая изгородь	шт.	30	119	149	24	24	24	6	60	119	179	И группа ГСЭ 259043
8	Кустарники мошное и группа	шт.	172	172	344	18	18	18	18	172	172	344	ГОСТ 28848-88
9	Максимальная высота кустов и деревьев	шт.	138	138	276	18	18	18	18	138	138	276	ГОСТ 28848-88
10	Трава злаковая	шт.	6	4	12	14	14	14	10	30	6	46	ГОСТ 28848-88
11	Кустарники мошное и группа	шт.	46	195	241	18	18	18	6	70	195	265	ГОСТ 28848-88
12	Степь сухая "Триполье"	шт.	18	18	36	18	18	18	18	18	36	36	ГОСТ 28848-88
13	Степь сухая "Триполье"	шт.	117	117	234	9	9	9	9	117	117	234	ГОСТ 28848-88
14	Степь сухая "Триполье"	шт.	255	255	510	9	9	9	9	255	255	510	ГОСТ 28848-88
15	Степь сухая "Триполье"	шт.	180	180	360	9	9	9	9	180	180	360	ГОСТ 28848-88
16	Деревья мошное	шт.	71	285	356	18	18	18	18	71	285	356	ГОСТ 28848-88
17	Кустарники мошное и группа	шт.	111	108	219	45	45	45	6	168	108	219	ГОСТ 28848-88
18	Кустарники мошное и группа	шт.	294	294	588	20	20	20	20	294	294	588	ГОСТ 28848-88
19	Кустарники мошное и группа	шт.	500	500	1000	10	10	10	10	500	500	1000	ГОСТ 28848-88
20	Кустарники мошное и группа	шт.	126	126	252	10	10	10	10	126	126	252	ГОСТ 28848-88
21	Кустарники мошное и группа	шт.	360	360	720	10	10	10	10	360	360	720	ГОСТ 28848-88
22	Кустарники мошное и группа	шт.	402	402	804	10	10	10	10	402	402	804	ГОСТ 28848-88
23	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
24	Кустарники мошное и группа	шт.	270	270	540	10	10	10	10	270	270	540	ГОСТ 28848-88
25	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
26	Кустарники мошное и группа	шт.	41	41	82	10	10	10	10	41	41	82	ГОСТ 28848-88
27	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
28	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
29	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
30	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
31	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
32	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
33	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
34	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
35	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
36	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
37	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
38	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
39	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
40	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
41	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
42	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
43	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
44	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
45	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
46	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
47	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
48	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
49	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
50	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
51	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
52	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
53	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
54	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
55	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
56	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
57	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
58	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
59	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
60	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105	105	210	ГОСТ 28848-88
61	Кустарники мошное и группа	шт.	105	105	210	10	10	10	10	105			

