

PROJECT
2018

ООО «Проект-2018»

**«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на
1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенный на
земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27
(ЗАО, 77:07:0004010:37)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 7
Проект организация строительства**

ГКО-319/22-ПОС (К2)

**Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»
Проектировщик: ООО «Проект-2018»**

г. Москва, 2026

PROJECT

2018

ООО «Проект-2018»

«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 7

Проект организация строительства

ГКО-319/22-ПОС (К2)

Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»

Проектировщик: ООО «Проект-2018»

Генеральный директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта

Руководитель авторского коллектива



Голованова Н.Н.

Дачкина К.В.

Аристова Е.Ю.

Лайко А.А.

г. Москва, 2026

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



г. Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2, корп. 12А
8 (499) 557-07-94 www.pktigroup.ru e-mail: info@pktigroup.ru

Член СРО Союза проектных организаций «ПроЭк».

Рег. номер в реестре: 381. Дата регистрации в реестре: 15.08.2017 г.

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37)

КОРРЕКТИРОВКА РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**Положительное заключение государственной экспертизы
Государственное автономное учреждение города Москвы
«Московская государственная экспертиза»
№ 77-1-1-3-009989-2025 от 26.02.2025г.**

Раздел 7. Проект организации строительства

ГКО-319/22-ПОС

Том 7

Корректировка 2

Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»

Проектировщик: ООО «ПКТИгрупп»

Изм.	№ документа	Подпись	Дата
1	№77-1-1-3-009989-2025		26.02.2025
2	№77-1-1-3-009989-2025		26.02.2025

Москва 2025

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



г. Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 2, корп. 12А
8 (499) 557-07-94 www.pktigroup.ru e-mail: info@pktigroup.ru

Член СРО Союза проектных организаций «ПроЭк».

Рег. номер в реестре: 381. Дата регистрации в реестре: 15.08.2017 г.

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37)

КОРРЕКТИРОВКА РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Положительное заключение государственной экспертизы
Государственное автономное учреждение города Москвы
«Московская государственная экспертиза»

№ 77-1-1-3-009989-2025 от 26.02.2025г.

Раздел 7. Проект организации строительства

ГКО-319/22-ПОС

Том 7

Корректировка 2

Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»

Проектировщик: ООО «ПКТИгрупп»

Главный инженер

ГИП



В.Н. Кузнецова

Е.Н. Елизаров

Москва 2025

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА
КОРРЕКТИРОВКА РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Положительное заключение государственной экспертизы
Государственное автономное учреждение города Москвы
«Московская государственная экспертиза»**

№ 77-1-1-3-009989-2025 от 26.02.2025г

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

ГКО-319/22-ПОС

Корректировка 2

Обозначение	Наименование	Листы
	Текстовая часть:	
ГКО-319/22-ПОС-Т	Титульный лист	1
ГКО-319/22-ПОС-С	Содержание тома ПОС	1
ГКО-319/22-ПОС-СП	Состав проектной документации	1
ГКО-319/22-ПОС-ТЧ	Текстовая часть тома ПОС	60
ГКО-319/22-ПОС-ГЧ	Ведомость документов графической части тома ПОС	1
ГКО-319/22-ПОС-ГЧ	Графическая часть тома ПОС	11
ГКО-319/22-ПОС-П.1	Приложение 1	12
ГКО-319/22-ПОС-П.2	Приложение 2	8
ГКО-319/22-ПОС-П.3	Приложение 3	2
ГКО-319/22-ПОС-П.4	Приложение 4	5
ГКО-319/22-ПОС-П.5	Приложение 5	2
ГКО-319/22-ПОС-П.6	Приложение 6	7
	Общее количество листов документов, включенных в том ПОС	111

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

2		Изм.			12.2025
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Разработал	Незамаев		11.2024
		Проверил	Кузнецова		11.2024
		Норм. контроль	Павлов		11.2024
		ГИП	Елизаров		11.2024

ГКО-319/22-ПОС-С

Содержание тома

Ст.	Лист	Листов
П	1	1


ПКТИГрупп
 ПОС, ППР, ППРК, ПОД
 8 (499) 557-07-94

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

КОРРЕКТИРОВКА РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Положительное заключение государственной экспертизы
Государственное автономное учреждение города Москвы
«Московская государственная экспертиза»
№ 77-1-1-3-009989-2025 от 26.02.2025г.

Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
по адресу: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27

Корректировка 2






Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Смотреть раздел			
1.1	ГКО-319/22-СП	Часть 1. Состав разделов проектной документации	ООО «Проект-2018»

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

ГКО-319/22-ПОС-СП					
2		Изм.			12.2025
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Состав проектной документации					
Разработал		Незамаев			11.2024
Проверил		Кузнецова			11.2024
Норм. контроль		Павлов			11.2024
ГИП		Елизаров			11.2024
Ст.		Лист		Листов	
П		1		1	
		ПКТИГрупп ИОС, ИПР, ИПРК, ПОД 8 (499) 557-07-94			

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Лист
ГКО-319/22-ПОС-ТЧ	1 Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства, реконструкции, капитального ремонта.	4
	2 Описание транспортной инфраструктуры.	6
	3 Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта - для объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8_3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	7
	4 Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта квалифицированных специалистов, а также студенческих строительных отрядов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом, для объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8_3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	8
	5 Характеристика земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, обоснование необходимости использования для строительства, реконструкции иных земельных участков вне земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции.	9
	6 Описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, для объектов производственного назначения.	11
	7 Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, для объектов производственного назначения.	12
	8 Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства, реконструкции, капитального ремонта сроков завершения строительства, реконструкции (их этапов), капитального ремонта.	17

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв.№ подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ГКО-319/22-ПОС-ТЧ			
	Разработал	Неземаев				11.2024				
	Проверил	Кузнецова				11.2024	Пояснительная записка	Ст.	Лист	Листов
	Норм. контроль	Павлов				11.2024		П	1	60
	ГИП	Елизаров				11.2024		 ПКТИГрупп ПОС, ППР, ППРЖ, ПОД 8 (499) 557-07-94		

9	Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.	19
10	Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов.	21
11	Обоснование потребности строительства, реконструкции, капитального ремонта в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях.	26
12	Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций.	35
13	Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.	37
14	Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля.	39
15	Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования.	41
16	Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве, реконструкции, капитальном ремонте.	42
17	Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда.	43
18	Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства, реконструкции, капитального ремонта.	45
19	Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства, реконструкции, капитального ремонта.	47
20	Описание проектных решений и мероприятий по реализации требований, предусмотренных пунктом 8 требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры по видам транспорта на этапе их проектирования и строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 января 2016 г. N 29 "Об утверждении требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры по видам транспорта на этапе их проектирования	48

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	и строительства и требований по обеспечению транспортной безопасности объектов (зданий, строений, сооружений), не являющихся объектами транспортной инфраструктуры и расположенных на земельных участках, прилегающих к объектам транспортной инфраструктуры и отнесенных в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации к охраняемым зонам земель транспорта, и о внесении изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию”	
	21 Обоснование принятой продолжительности строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства и отдельных этапов строительства, реконструкции.	49
	22 Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.	50
	23 Снос существующих на земельном участке зданий, строений и сооружений	51
	24 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности	57

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Справка о корректировке проектной документации

Данный проект является корректировкой Раздела 7 Проектной документации «Проект организации строительства» на объект «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37)».

Проектная документация получила положительное заключение государственной экспертизы Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» № 77-1-1-3-009989-2025 от 26.02.2025г.

Корректировка проекта выполнена на основании:

- технического задания к дополнительному соглашению № 5 от 24.11.2025 к Договору субподряда № ПТ-08/2022-27 от 08.08.2022г.

Лист корректировки

№ изм	Раздел, глава, лист	Было	Стало
Пояснительная записка			
1	Раздел «11», п.11.1, стр.27, 28, 29	Изменение количества работающих и временных бытовых помещений	
		70чел./14быт.	260чел./44 быт.
2	Раздел «11», п.11.3, стр.30	Изменение расхода воды на хозяйственно- бытовые нужды, в связи с увеличением количества работающих	
		0.44 л/сек.	1.296 л/сек.
3	Раздел «11», п.11.5, стр.32	Увеличение потребности в электроэнергии в связи увеличением количества временных бытовых помещений	
		296.56 кВт	430.96 кВт
Графическая часть			
4	Стройгенпланы (листы 3, 4, 5, 6). Схемы движения транспортных средств на строительной площадке (листы 7, 8, 9) План земельного участка (лист 10)	-	Переработаны в части увеличения количества временных бытовых помещений использования 2-х башенных кранов для возведения объекта и размещения на стройплощадке штаба строительства

Остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» № 77-1-1-3-009989-2025 от 26.02.2025г.

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

2		Изм..			12.2025	ГКО-319/22-ПОС-ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

1 Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства, реконструкции, капитального ремонта

1.1 Физико-географические и техногенные условия района строительства.

Объект строительства «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположен по адресу: г. Москва, Западный Административный округ, район Можайский, улица Горбунова, вл. 27.

Климат района умеренно-континентальный с хорошо выраженными сезонами года: умеренно-теплым и влажным летом и умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом.

Для температурного режима рассматриваемой территории характерна холодная зима и умеренно теплое лето. Согласно «справки о краткой климатической характеристике» №312/15/01/Э-3506 от 11.11.22, выданной ГФБУ «Центральное УГМС».

Таблица 1 - Среднемесячная и годовая температура воздуха (°С)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-6.6	-6.3	-1.2	6.7	13.6	17.3	19.6	17.6	11.8	5.6	-0.8	-4.8	6.0

Таблица 2 - Абсолютный минимум температуры воздуха (°С)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-31.4	-31.2	-21.6	-12.5	-4.6	0.2	4.1	3.3	-4.3	-14.1	-23.3	-31.0	-31.4
2003	2012	1994	1998	1995	2004	1992	1994	1996	2003	1998	1997	2003

Таблица 3 - Абсолютный максимум температуры воздуха (°С)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
8.0	8.1	19.3	28.4	33.3	33.0	38.4	37.3	29.2	24.1	15.6	9.8	38.4
2007	2020	2014	2012	2007	1998	2010	2010	1995	1999	2013	2008	2010

Расчетные температуры воздуха (°С)

Абсолютная максимальная	38.4 (за период с 1944 – 2020гг)
Абсолютная минимальная	-43.0 (за период с 1944 – 2020гг)
Средняя наиболее жаркого месяца	24.8
Средняя наиболее холодного месяца	-15.0

Таблица 4 - Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/с)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
2.6	2.7	2.7	2.5	2.3	2.2	1.9	1.9	2.0	2.4	2.6	2.6	2.4

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

5

Глубина промерзания грунтов территории составляет:

- для суглинков и глин – 1,1 м;
- для супесей и пылеватых и мелких песков – 1,34 м;
- для песков средних, крупных, гравелистых – 1,44 м;
- для крупнообломочных грунтов – 1,59 м.

Территория изысканий относится к зоне влажного климата. Количество осадков на территории изысканий определяется, главным образом, особенностями общей циркуляции атмосферы, в частности фронтальной деятельностью западных циклонов. На распределение влаги оказывает также влияние рельеф местности.

Увлажненность района почти целиком зависит от количества влаги, приносимой с запада. Увеличение осадков на западных склонах и вершинах возвышенных участков прослеживается при выпадении зимних осадков и малоинтенсивных обложных дождей, тогда как влияние рельефа на ливневые дожди не отмечается.

Средняя многолетняя сумма осадков в районе участка изысканий равна 630 мм по м/с. Годовые суммы осадков изменяются во времени в широких пределах. В многоводные годы повторяемость один раз в 20 лет суммы осадков на 30 – 40 % выше, а в маловодные на 30 – 40 % ниже нормы. Среднегодовая скорость ветра составляет 1,4 м/с.

Таблица 5 – Районирование территории по климатическим характеристикам (картам СП 20.13330.2016 и СП 34.13330.2021).

Вес снегового покрова	III	расчетное значение веса снегового покрова S_s на 1 м ² горизонтальной поверхности земли следует принять 1,5 кПа
Средняя скорость ветра в зимний период	4	м/сек
Давление ветра	I	нормативное значение ветрового давления w_0 , принять 0,23 кПа
Толщина стенки гололеда	II	толщину стенки гололеда b , принять 5 мм

Сейсмичность района работ – 5 баллов (СП 14.13330.2014 и ОСП-2016).

В геоморфологическом отношении территория объекта находится в пределах Смоленско-Московской моренно-эрозионной возвышенности, в районе Верейско-Звенигородский эрозионной равнины, локально участок расположен в пределах Апрелевско-Одинцовской равнины на границе моренно-денудационного холма и водно-ледниковой равнины.

В техногенном отношении поверхность площадки ровная, застроенная и благоустроенная. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 170,03 до 173,52 м. Техногенная нагрузка высокая.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

6

2 Описание транспортной инфраструктуры

Объект строительства расположен в Можайском районе г. Москвы. Основные внешние связи рассматриваемой территории, обеспечены сложившейся транспортной сетью г. Москвы. Въезды на территорию строительной площадки и выезды с нее осуществлять с улицы Горбунова. На территории района предусмотрен только автомобильный вид транспорта. Материалы для нужд строительства доставлять с предприятий г. Москвы, Московской и близлежащих областей.

Для движения автотранспорта по строительной площадке предусмотрено устройство временных дорог шириной 6.0м из дорожных плит. Для разворота автотранспорта предусмотрены площадки не менее 15.0 x 18.0м.

Ближайшая станция метро:

- «Молодежная» Арбатско-Покровской линии Московского Метрополитена расположенная на расстоянии 0.5 км в северо-восточном направлении от строительной площадки.

Ближайшая остановка наземного транспорта платформа «Сетунь» и железнодорожная станция «Немчиновка».

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №					ГКО-319/22-ПОС-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подпись

3 Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта – для объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8_3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Строительство объекта осуществлять с использованием рабочей силы строительно-монтажных подрядных организаций Москвы и Московской области.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

4 Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта квалифицированных специалистов, а также студенческих строительных отрядов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом, – для объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8_3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Для качественного ведения работ подрядчик обязан подобрать высококвалифицированный персонал, обученный, аттестованный в установленном порядке для выполнения всего комплекса работ, предусмотренных в проектной и рабочей документации, прошедший медицинский осмотр и годный по состоянию здоровья. Подбором специалистов в строительные компании, занимается служба персонала. На этапе изучения представленных резюме следует обязательно обращать внимание на два последних места работы претендента, причем именно на сами компании: их статус (генподрядчик, застройщик, инвестор, субподрядчик), специализацию (строительство дорог, коттеджей, мостов, промышленных или жилых объектов), размер компании (крупная, средняя или небольшая). Строительные специалисты – инженеры всех уровней и специализаций, директора производств – проходят стадию собеседований и оформления в традиционном порядке, вне зависимости от того, кто именно занимается их поиском и подбором – рекрутинговая компания или служба персонала предприятия. Разнообразие строительных компаний по профилю, масштабу и перспективам обуславливает и разнообразие структур управления строительством.

Привлечение студенческих строительных отрядов на строительстве объекта не предусматривается.

Выполнение работ вахтовым методом не предусматривается.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГКО-319/22-ПОС-ТЧ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

5 Характеристика земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, обоснование необходимости использования для строительства, реконструкции иных земельных участков вне земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции

В административном отношении участок строительства расположен по адресу: ЗАО, район Можайский, улица Горбунова, влд. 27.

Проектируемый объект расположен в границах ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-2023-4026-0 на земельном участке площадью 6850 кв.м с кадастровым номером 77:07:0004010:37.

На период строительства предусмотрено занятие дополнительной территории за границами ГПЗУ, по договору аренды №М-07-509322 от 22.07.2024г. и разрешения Департамента городского имущества г. Москвы № Р-07-012903 от 04.07.2024г на использование земельного участка.

На земельном участке располагаются следующие объекты:

- одно 3-х этажное, капитальное, нежилое здание по адресу: ул. Горбунова, дом 27 с кадастровым номером 77:07:0004010:1032 подлежит демонтажу в подготовительный период ;

- некапитальные объекты подлежат демонтажу в подготовительный период;

- теплосеть 2 ϕ 108 подлежит перекладке в подготовительный период;

- инженерные сети (канализация, водопровод, электрокабели) попадающие в пятно будущей застройки подлежат демонтажу в основной период.

Рельеф участка ровный, благоустроенный. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 170.03 до 173.52 м. Вблизи жилые дома и общественные строения.

Информация о наличии на участке, объектов включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствует.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) – подзоны третья (сектор 3.1) и пятая (внешняя граница).

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) – подзона третья (сектор 3.1) и пятая внешняя граница), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020г № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6850 м2.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГКО-319/22-ПОС-ТЧ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)- подзона третья (сектор 3.1), утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020г № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6850 м2.

Территория участка граничит:

- с севера – жилой застройкой и далее улицей Горбунова;
- с востока – жилой застройкой, центральным тепловым пунктом и трансформаторной подстанцией;
- с запада – территорией ТЦ «Кунцево Volkswagen»;
- с юга – внутриквартальным проездом и гаражным комплексом.

Инженерно-геологические условия участка смотреть в отдельном томе «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий» (ООО «Центр ГеоКад»).

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

6 Описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, для объектов производственного назначения

Территория строительства объекта не относится к действующему предприятию.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №					ГКО-319/22-ПОС-ТЧ	Лист
								12
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

7 Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, для объектов непромышленного назначения

7.1 Работы в местах расположения действующих подземных коммуникаций.

Земляные работы в местах расположения действующих подземных коммуникаций и сооружений, производить с соблюдением требований:

- Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

- СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";

- Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";

- Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ "Земельный кодекс Российской Федерации";

- Приказа Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 11 декабря 2020 г. N883н "Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте".

При устройстве шпунта в осях «А/1» – «Н/1» необходимо обозначить на местности точное расположение и направление теплотрассы путем шурфования, для контроля погружения шпунта в охранной зоне теплотрассы.

В соответствии с действующими правилами охраны подземных коммуникаций ответственный производитель работ должен не позже чем за три рабочих дня вызвать на место работ представителей организаций, эксплуатирующих действующие подземные коммуникации и сооружения, а при их отсутствии – представителей организаций, согласовавших проектную документацию.

При отсутствии в указанном месте работ эксплуатируемых коммуникаций и сооружений соответствующие организации обязаны официально уведомить об этом лицо, осуществляющее строительство.

Прибывшим на место представителям эксплуатирующих организаций предъявляются проектная и рабочая документация и вынесенные в натуре оси или

Взам. инв. №							Лист
Подл. и дата							ГКО-319/22-ПОС-ТЧ
Инв. № подл.							13
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

габариты намеченной выемки. Совместно с эксплуатирующей организацией на месте определяется (шурфованием или иным способом), обозначается на местности и наносится на рабочие чертежи фактическое положение действующих подземных коммуникаций и сооружений. Представители эксплуатирующих организаций передают лицу, осуществляющему строительство, предписания о мерах по обеспечению сохранности действующих подземных коммуникаций и сооружений и о необходимости вызова их для освидетельствования скрытых работ и на момент обратной засыпки выемок.

Не явившиеся и не уведомившие об отсутствии на месте работ организации, эксплуатирующие коммуникации и сооружения, вызываются повторно за сутки с одновременным уведомлением об этом органов местного самоуправления, которые принимают решение о дальнейших действиях в случае повторной неявки представителей указанных организаций. До принятия соответствующего решения приступать к работам нельзя.

Ответственный специалист по организации строительства (главный инженер проекта) обязан проинструктировать машиниста землеройной машины о порядке разработки выемки и обозначить ясно различимыми из кабины знаками границы зоны, в пределах которой допускается механизированная разработка грунта. Оставшийся массив грунта, непосредственно примыкающий к подземному сооружению, разрабатывается вручную.

В местах пересечения траншей с действующими подземными коммуникациями, проходящими в пределах глубины траншей, проектом производства работ должны быть предусмотрены устройства, обеспечивающие неизменяемость положения и сохранность коммуникаций на период производства работ и эксплуатации. Вскрытые подземные коммуникации должны быть подвешены и заключены в защитные короба по типовым чертежам, в соответствии с альбомом ПС-213 «Подвески подземных коммуникация при пересечении их со строящимися инженерными сооружениями и коммуникациями». Состояние подвесок и защитных устройств следует систематически проверять и приводить в порядок.

При обнаружении в процессе производства земляных работ несоответствия расположения действующих инженерных сетей и сооружений с рабочими чертежами, а также при обнаружении фрагментов старых зданий и сооружений, археологических древностей и других исторических ценностей работы необходимо приостановить, на стройплощадку вызвать представителей проектной организации, заказчика, эксплуатационной организации, ГБУ «Мосгоргеотрест» для фиксации фактического положения и принятия согласованных решений с целью продолжения работ.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

14

Генподрядчику обеспечить доступность эксплуатирующих организаций для обслуживания действующих коммуникаций, проходящих в пределах стройплощадки.

7.2 Мероприятия по безопасной работе с применением грузоподъемных механизмов.

При строительстве объекта с применением грузоподъемных кранов, работы вести в соответствии с требованиями СП 49.13330.2010.«Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» и с выполнением следующих мероприятий:

- ограничение вылета и высоты подъема груза при перемещении его краном при помощи системы координатной защиты;
- установление защитных сооружений (укрытий, экранов, козырьков), обеспечивающих защиту людей от воздействия опасных факторов;
- ограничение скорости перемещения стрелы и каретки крана в сторону границы рабочей зоны до минимальной при расстоянии от перемещаемого груза до границы зоны менее 7 м;
- запрет нахождения людей в помещениях, попадающих в опасную зону;
- установка, по границе опасной зоны на период работы крана, сигнального ограждения и сигнальщиков.
- установка защитно-улавливающих сеток (ЗУС) по периметру зданий.

7.3 Расчет опасных зон.

7.3.1 Расчет опасной зоны при падении грузов со здания (при строительстве 1-х встроено-пристроенных помещений до отм. 7.650)

Максимальная высота возможного падения груза:

$$7.650 + (-0.700) = 8.350\text{м}$$

где: 7.650 – отм. парапета пристройки;

(-0.700) – отм. земли.

Величина опасной зоны при падении грузов со здания высотой 8.350м:

$$L_{\text{оп.зоны}} = A + L_{\text{гр.}} + 1/2B_{\text{гр.}} = 2700\text{мм} + 3000\text{мм} + 90\text{мм} = 5790\text{мм}$$

где: A – min. расстояние отлета груза, по графику, при его падении со здания;

$L_{\text{гр.}}$ – max. габарит груза (щит опалубки).

$1/2B_{\text{гр.}}$ – 1/2 min. габарита груза (щит опалубки).

7.3.2 Расчет опасной зоны при падении грузов с Корпуса 2 (секции 2, 3 с отм. 71.820)

Максимальная высота возможного падения груза:

$$71.820 + (-0.700) = 72.520\text{м}$$

где: 71.820 – отм. парапета Корпуса 2;

(-0.700) – отм. земли.

Взам. инв. №							Лист
Подл. и дата							ГКО-319/22-ПОС-ТЧ
Инв. № подл.							15
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Величина опасной зоны при падении грузов со здания высотой 72.520м:

$$\text{Лоп.зоны} = A + L_{\text{гр.}} + 1/2B_{\text{гр.}} = 7200\text{мм} + 3000\text{мм} + 90\text{мм} = 10290\text{мм}$$

где: A – min. расстояние отлета груза, по графику, при его падении со здания;

$L_{\text{гр.}}$ – max. габарит груза (щит опалубки).

$1/2B_{\text{гр.}}$ – 1/2 min. габарита груза (щит опалубки)

7.3.3 Расчет опасной зоны при падении грузов с Корпуса 1 (секция 1 с отм. 118.590).

Максимальная высота возможного падения груза:

$$118.590 + (-0.700) = 119.290\text{м}$$

где: 118.590 – отм. парапета Корпуса 1;

(-0.700) – отм. земли.

Величина опасной зоны при падении грузов со здания высотой 119.590м:

$$\text{Лоп.зоны} = A + L_{\text{гр.}} + 1/2B_{\text{гр.}} = 10100\text{мм} + 3000\text{мм} + 90\text{мм} = 13190\text{мм}$$

где: A – min. расстояние отлета груза, по графику, при его падении со здания;

$L_{\text{гр.}}$ – max. габарит груза (щит опалубки);

$1/2B_{\text{гр.}}$ – 1/2 min. габарита груза (щит опалубки)

7.3.4 Расчет опасной зоны при перемещении грузов башенным краном, при строительстве подземной части, при разгрузке автотранспорта и на площадке складирования.

Максимальная высота подъема груза относительно отм. земли 6.0м

Величина опасной зоны при $H = 6.0\text{м}$ составит:

$$\text{Лоп.зоны} = A + B_{\text{гр.}} + 1/2h = 2500\text{мм} + 1200\text{мм} + 500 = 4200\text{мм}$$

где: A – min. расстояние отлета груза, по графику, при его перемещении краном;

$B_{\text{гр.}}$ – min. габарит груза (пакет опалубки).

$1/2h$ – высоты (пакет опалубки)

Подъем и перемещения грузов производить с применением веревочных оттяжек!!!

7.3.5 Расчет опасной зоны при перемещении грузов башенным краном при строительстве 1-но этажной пристройки до отм. 7.650.

Максимальная высота подъема груза относительно отм. земли:

$$7.650 + 2.300 + (-0.700) = 10.650\text{м}$$

где: 7.650м – отм. парапета пристройки;

2.300 – безопасный габарит перемещения груза;

(-0.700)м –отм. земли.

Величина опасной зоны при $H = 10.650\text{м}$ составит:

$$\text{Лоп.зоны} = A + L_{\text{гр.}} + 1/2B_{\text{гр.}} = 4100\text{мм} + 6000\text{мм} + 250\text{мм} = 10350\text{мм}$$

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

16

где: A – min. расстояние отлета груза, по графику, при его перемещении краном;

L_{гр.} – max. габарит груза (арматура);
1/2B_{гр} – 1/2min. габарита груза (арматура).

7.3.6 Расчет опасной зоны при перемещении грузов башенным краном при строительстве Корпуса 2 (секции 2, 3) до отм. 71.820.

Максимальная высота подъема груза относительно отм. земли:

$$71.820 + 2.300 + (-0.700) = 74.820\text{м}$$

где: 71.820м – отм. парапета Корпуса 2;
2.300м – безопасный габарит перемещения груза;
(-0.700)м – отм. земли.

Величина опасной зоны при H = 74.820м составит:

$$L_{оп.зоны} = A + L_{гр.} + 1/2B = 10300\text{мм} + 6000\text{мм} + 250\text{мм} = 16550\text{мм}$$

где: A – min. расстояние отлета груза, по графику, при его перемещении краном;

L_{гр.} – max. габарит груза (арматура);
1/2B_{гр} – 1/2min. габарита груза (арматура).

7.3.7. Расчет опасной зоны при перемещении грузов башенным краном при строительстве Корпуса 1 до отм. 118.590.

Максимальная высота подъема груза относительно отм. земли:

$$118.590 + 2.300 + (-0.700) = 121.590\text{м}$$

где: 118.590 – отм. парапета Корпуса 1;
2.300м – безопасный габарит перемещения груза;
(-0.700)м – отм. земли.

Величина опасной зоны при H = 121.590м составит:

$$L_{оп.зоны} = A + L_{гр.} + 1/2B = 15100 + 6000\text{мм} + 250\text{мм} = 21350\text{мм}$$

где: A – min. расстояние отлета груза, по графику, при его перемещении краном;

L_{гр.} – max. габарит груза (арматура);
1/2B_{гр} – 1/2min. габарита груза (арматура).

7.3.8 В соответствии с СНиП 12-03-2001 опасная зона от грузопассажирских подъемников составляет 5.0м.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

8 Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства, реконструкции, капитального ремонта сроков завершения строительства, реконструкции (их этапов), капитального ремонта

Строящийся объект представляет собой жилой комплекс, состоящий из 2-х корпусов переменной этажности, объединённых в уровне 1-го этажа встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в 2 уровня.

Корпус 1 (секция 1) – для целей инвестора, Корпус 2 (секция 2, секция 3) – для целей программы реновации жилищного фонда г. Москвы, Максимальная отметка комплекса 120.300.

Ввод объекта в эксплуатацию предусмотрен в один этап.

Для соблюдения установленных в календарном плане сроков строительства, необходимо обеспечить возведения объекта в следующей последовательности:

- подготовительный период;
- основной период.

8.1 Работы подготовительного периода:

- временное ограждение строительной площадки тип ЗБН(1) без заглубления с устройством въездных ворот;
- монтаж временных автодорог шириной 6.0м и 3.5м из дорожных плит;
- монтаж у въезда информационного щита с информацией о строительстве объекта, символикой Программы реновации, QR кодом, в том числе с учетом требований Распоряжения Правительства Москвы от 30 июня 2004 года № 1312-РП «О мерах по информированию жителей города Москвы о производстве работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов и реконструкции зеленых насаждений»;
- установку флажкоков и флагов с символикой Программы реновации Стройкомплекса города Москвы, Московского Фонда реновации жилой застройки, генподрядчика;
- установку электронной системы контроля доступа на строительную площадку;
- установку контрольно-измерительного оборудования (КИП), позволяющего вести телеметрический контроль за объемом вывозимых строительных отходов, за въезжающим и выезжающим автотранспортом, осуществляющим транспортирование отходов строительства;
- установку на выезде со стройплощадки пункта мойки колес с системой оборотного водоснабжения;
- устройство временного бытового городка;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГКО-319/22-ПОС-ТЧ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			18	

9 Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций

Перечень актов освидетельствования скрытых работ, конструкций, участков сетей, исполнительных геодезических схем, исполнительных чертежей, документов испытаний по предъявляемым технологическим этапам проверок или в целом по объекту принимается в соответствии с СП 246.1325800.2023. Ведение исполнительной документации и ее состав определять в соответствии с приказом Минстроя №344/пр от 16.05.2023г.

Акт освидетельствования скрытых работ должен составляться на завершённый процесс, выполненный самостоятельным подразделением исполнителей.

Освидетельствование скрытых работ и составление акта в случаях, когда последующие работы должны начинаться после перерыва, следует производить непосредственно перед производством последующих работ.

Запрещается выполнение последующих работ при отсутствии актов освидетельствования предшествующих скрытых работ во всех случаях.

Ответственные конструкции по мере их готовности подлежат приемке в процессе строительства (с участием представителя проектной организации или авторского надзора) с составлением акта промежуточной приемки этих конструкций.

9.1 Освидетельствование ответственных конструкций.

Перечень основных видов работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с СП 246.1325800.2016:

- создание геодезической разбивочной основы для строительства;
- вынесение в натуру основных или главных разбивочных осей зданий и сооружений, а также при необходимости построение внешней разбивочной сети здания (сооружения);
- разработка котлованов, траншей;
- уплотнение грунтов трамбовками и устройство грунтовых подушек;
- обратная засыпка траншей и пазух;
- опалубочные работы;
- арматурные работы;
- укладка бетонной смеси;
- антикоррозионное покрытие закладных и соединительных изделий;
- замоноличивание стыков и швов;
- обустройство стыков наружных стен и монтажных узлов примыкания оконных и дверных блоков к стеновым проёмам;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

20

- возведение каменных конструкций;
- защита строительных конструкций и сооружений от коррозии, огнезащита;
- устройство кровли;
- устройство полов;
- монтаж сетей водоснабжения;
- монтаж сетей водоотведения;
- монтаж сетей теплоснабжения;
- монтаж сетей электросвязи;
- монтаж систем холодного и горячего водоснабжения;
- монтаж систем канализации и водостоков;
- монтаж систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;
- монтаж заземляющих устройств;
- монтаж распределительных устройств;
- монтаж электропроводок;
- монтаж систем электросвязи инженерно-технического обеспечения, в том числе технических средств охранной сигнализации, систем автоматизации технологических процессов и инженерного оборудования;
- монтаж технологического оборудования;
- монтаж подъемно-транспортного оборудования, в т.ч. лифтов.

Представители органов государственного контроля по извещению исполнителя работ могут участвовать в процедуре оценки соответствия результатов работ, скрывааемых последующими работами

На строительстве объекта надлежит:

- вести общий журнал работ, специальные журналы по отдельным видам работ и журнал авторского надзора проектных организаций;
- составлять акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки ответственных конструкций, испытания и опробования оборудования, систем, сетей и устройств;
- организовать на строительстве контроль качества объекта.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

21

10 Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов

10.1 Устройство шпунтового ограждения котлована.

Ограждение котлована запроектировано по всему периметру из металлических труб $\varnothing 530 \times 8$ мм, с шагом 600 мм и 1000 мм., длина труб составляет от 9.50 м до 14.30 м.

. В зоне корпуса 2 и выносной подземной автостоянки (в осях «4-6/А-(П/З)») ограждение котлована из металлических труб $\varnothing 530 \times 8$ мм с шагом 0.6 м (за исключением участка вдоль оси «б» в осях «В-М/З» и вдоль оси «В» в осях «13/2-6») по консольной схеме. На участке вдоль оси «б» в осях «В-М/З» и вдоль оси «В» в осях «13/2-6» шпунтовое ограждение с шагом 1.0 м.

Для обеспечения совместной работы труб, в зоне консольного ограждения, устанавливается обвязочная балка (двутавр 20Ш1).

Вдоль оси «б» в осях «А-М/З» предусмотрено устройство пионерного котлована до отм. 170.100.

В зоне корпуса 1 и пристроенной одноэтажной части (в осях «1-3/А-(Н/1)», вдоль оси «Н/1» в осях «1-4») ограждение котлована из металлических труб сечением $\varnothing 530 \times 8$ мм с шагом 1.0 м. с распорной системой. Распорная система одноярусная из распределительной балки двутавра сечением 40Ш1 и подкосов из металлических труб сечением $\varnothing 530 \times 8$ мм с шагом 5 м с упором в фундаментную плиту. Отметка установки распределительной балки составляет 170.200.

В угловых зонах предусмотрены горизонтальные распорки из металлических труб сечением $\varnothing 530 \times 8$ мм с шагом 4 м, 5 м.

Материал забирки – доска толщиной 40 мм и 50 мм из древесины сосны 2-го сорта.

Погружение труб шпунта выполняется буровым методом при помощи буровой установки.

Монтаж обвязочной и распределительной балки выполнять автокраном г/п 25 т из котлована. Монтаж подкосов выполнять башенным краном.

При устройстве шпунта, по границе опасной зоны, установить защитное ограждение и выставить сигнальщиков, а так же исключить нахождение людей в бытовых помещениях.

Нагрузка на обрешетку котлована не более 2.0 т/м² на расстоянии 1.0 м от шпунта.

После завершения работ, шпунтовое ограждение извлекается. Полости от труб засыпать грунтом.

Работы по устройству шпунтового ограждения и распорной системы выполнять в соответствии с ППР.

10.2 Производство земляных работ.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
			ГКО-319/22-ПОС-ТЧ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Разработку грунта котлована до проектных отметок производить поэтапно, с учетом устройства распорной системы и временным сохранением грунтовых дерм, при помощи экскаватора с объемом ковша 1.4 м³. Грунт разрабатывать не доходя 100 мм до проектных отметок. Добор грунта производить с использованием мини-техники, в зоне приямков – вручную. Грунт разрабатывать под защитой открытого водоотлива. Разрабатывать котлован глубже проектных отметок запрещается.

Грунт под трубами распорной системы разрабатывать мини-экскаватором с объемом ковша 0.25 м³ и вручную.

Грунт вблизи шпунтового ограждения и распорной системы разрабатывать вручную.

Разработку грунта котлована производить в соответствии с ППР.

10.3 Возведение монолитных железобетонных конструкций.

Для возведения монолитных конструкций приняты два башенных крана Potain MC 235 В с макс. вылетом 50.0м и грузоподъемностью 10.0т. и Potain MCT 178 с макс. вылетом 30.0м и грузоподъемностью 8.0т. Башенные краны смонтировать на фундаментной плите, интегрированной в фундаментную плиту здания. Бетонирование вертикальных конструкций производить в инвентарной щитовой опалубке. Бетонирование монолитных междуэтажных перекрытий производить в инвентарной опалубке с системой поддержания из телескопических стоек на которых укладываются инвентарные балки (главные и второстепенные). Перекрытия на высоте более 5м бетонировать в рамной опалубке.

Укладку бетонной смеси в опалубку производить с использованием:

- автобетононасоса, при возведении подземной части здания;
- стационарного бетононасоса и бетонораздаточной стрелы, при возведении надземной части (высотный корпус);
- бабьями при помощи башенного крана.

Бетонирование монолитных конструкций и места установки бетононасосов и бетонораздаточной стрелы производить в соответствии с ППР.

Подъем рабочих и строительных грузов на перекрытия строящихся корпусов производить при помощи грузопассажирских подъемников грузоподъемностью 2.0т в исполнении с одной и двумя кабинами.

10.4 Устройство кровли.

Устройство конструкции (слоев) кровли производить в соответствии с решениями раздела АР.

Работы по устройству конструкций кровли производить вручную.

Кровельные материалы поднимать на покрытие при помощи башенного крана.

Работы по устройству кровли производить в соответствии с ППР.

Взам. инв. №							Лист
Подл. и дата							ГКО-319/22-ПОС-ТЧ
Инв. № подл.							23
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

10.5 Кладка наружных и внутренних стен.

Кладку наружных и внутренних стен производить с использованием строительных подмостей. Доставку материалов для устройства стен осуществлять в пакетах, на поддонах или в контейнерах, защищенных от увлажнения.

Подъем материалов для кладки на этажи строящегося здания производить при помощи грузопассажирских подъемников или башенным краном на грузоприемные площадки. Для удаления с этажей строительного мусора использовать строительные мусоропроводы.

Складирование материалов производить на этажах. Нагрузка от складирования материалов не должна превышать проектную с учетом прочности монолитных конструкций.

Привязку грузоприемных площадок и кладочные работы производить в соответствии с ППР.

10.6 Устройство фасадов.

Монтаж вентилируемых фасадов производить с вышек-тур (одноэтажная часть комплекса и с фасадных люлек (высотные корпуса 1-2).

Фасадные работы производить в соответствии с ППР.

10.7 Отделочные работы.

Отделочные работы в помещениях выполнять вручную после готовности кровли, стен, перегородок оконных заполнений и коммуникационных разводок. Отделочные работы выполнять в отапливаемых помещениях. Обогрев и сушку помещений здания (до ввода постоянных систем отопления) производить электронагревателями или воздушнонагревателями.

Подъем материалов на этажи строящегося здания производить при помощи грузопассажирских подъемников.

10.8 Монтаж внутренних инженерных систем.

Монтаж внутренних инженерных сетей и оборудования производить после завершения кладки внутренних стен и перегородок. При проведении монтажа инженерных систем, а также смежных общестроительных работ не должно быть повреждений ранее выполненных работ. Монтаж внутренних систем выполнять в соответствии с проектной документацией.

10.9 Устройство наружных сетей.

Общая последовательность производства основных работ по устройству наружных сетей:

- планировка территории;
- разработка грунта под сети и колодцы;
- устройство основания под колодцы и трубопроводы;
- укладка сетей открытым способом;
- обратная засыпка траншей и пазух.

Взам. инв. №							Лист
Полн. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ГКО-319/22-ПОС-ТЧ	

Проектом предусмотрены следующие параметры креплений траншей и котлованов для открытой прокладки:

- для траншей глубиной до 1,5м с вертикальными откосами без креплений;
- для траншей глубиной до 3,0м с креплением стенок инвентарными деревянными щитами с распорками;
- для траншей глубиной более 3,0 м с креплением стенок трубами $\Phi 219 \times 8$ мм, с забиркой из досок 40 мм, обвязочного пояса из двутавра 30Б1 и распорок из труб $\Phi 219 \times 8$ мм;
- для котлованов, при монтаже колодцев, с рамным креплением стенок в соответствии с альбомом СК-2406-86 ПИ «Мосинжпроект».

Разработка грунта в траншеях осуществляется экскаваторами с объемом ковша 0.5м³ (для трубопроводов), с объемом ковша 0.25м³ (для кабельных линий) и вручную. В пределах строительной площадки грунт разрабатывать в отвал для последующей засыпки. За пределами строительной площадки грунт разрабатывать с вывозом.

Запрещается складирование материалов и проезд строительной техники на расстояние менее 1.0м от дровки траншей.

Монтаж трубопроводов производить автомобильным краном грузоподъемностью 25 тонн.

Обратную засыпку траншей и котлованов за пределами строительной площадки производится привозным грунтом, а в пределах стройплощадки – местным грунтом из отвала. Засыпка траншей производится вручную и механизировано при помощи экскаватора-погрузчика с фронтальным ковшом объемом 1.2 м³, до отм. низа планировки. В зимних обратная засыпка траншей производится непосредственно за укладкой сетей.

После завершения работ, крепления траншей извлекаются.

10.10 Благоустройство территории.

До начала благоустройства выполнить подпорную стену вдоль восточной и северной стороны участка. Стена представляет собой монолитную конструкцию в основании из буронабивных свай $\Phi 600$ мм, шаг свай 650 мм, глубина 3.0–5.0 м. Устройство буронабивных свай производить с отметок естественного рельефа при помощи буровой установки. Подачу бетона свай по лоткам. Надземную часть стены выполнять в крупнощитовой инвентарной опалубке. Подачу арматуры и бетона подпорной стены при помощи автокрана г/п 25 т.

Монтаж плафонов освещения выполнять при помощи автокрана г/п 25 т.

Работы по благоустройству территории, включая подпорную стену, лестницу по грунту, плафонов освещения, должны выполняться в соответствии с рабочими чертежами при соблюдении технологических требований, предусмотренных проектами производства работ, в следующей последовательности.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							ГКО-319/22-ПОС-ТЧ
Инв. № подл.							25
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

- планировка грунта в границах благоустройства до проектных отметок;
- уплотнение грунта в границах благоустройства;
- подготовка оснований согласно проектной документации;
- устройство чистовых покрытий согласно проектной документации.

Для производства работ по благоустройству применяются следующие машины и механизмы:

- укладка асфальтовых покрытий производится асфальтоукладчиком;
- уплотнение асфальта, основание из песка и щебня осуществляется катком (массой 8.5т);
- уплотнение грунта осуществляется виброплитами и электротрамбовками;
- планировка территории осуществляется бульдозерами, экскаваторами-погрузчиками, мини-экскаваторами и мини-погрузчиками;
- погрузочно-разгрузочные работы выполняются при помощи погрузчика-манипулятора или автокрана грузоподъемностью 25.0т.

Ограждение территории благоустройства не предусмотрено.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

11 Обоснование потребности строительства, реконструкции, капитального ремонта в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях

В соответствии с ЗНП максимальное количество работающих, занятых на строительстве объекта составляет 260 человек.

Обоснование потребности строительства в рабочих кадрах для строительства объекта, в соответствии с МДС 12-46.2008.

Таблица 6 - Соотношение числа работающих

Объект капитального строительства непроизводственного назначения	Категория работающих, %			
	Рабочие	ИТР	Служащие	МОП и охрана
	84.5	11	3.2	1.3

11.1 Расчет категорий работающих.

Количество рабочих составляет 84.50% от общего количества работающих на строительстве:

$$A1 = A \times 0.845 = 250 \ 260 \times 0.845 = 220 \text{ чел.}$$

Количество ИТР, служащих, МОП и охраны составляют 15.5% от общего количества работающих на строительстве:

$$A2 = A \times 0.155 = 260 \times 0.155 = 40 \text{ чел.}$$

Количество рабочих в наиболее многочисленную смену составляют 70% от наибольшего числа работающих на стройплощадке:

$$A3 = A1 \times 0.70 = 220 \times 0.7 = 154 \text{ чел.}$$

ИТР, служащие и МОП в наиболее многочисленную смену составляют 80% от наибольшего количества ИТР, служащих и МОП на стройплощадке:

$$A4 = A2 \times 0.80 = 40 \times 0.8 = 32 \text{ чел.}$$

Общее количество работающих в наиболее многочисленную смену составит:

$$A5 = A3 + A4 = 154 + 32 = 186 \text{ чел.}$$

Таблица 7 - Потребность строительства в кадрах

Общая численность работающих, чел.	Рабочие	ИТР	Служащие	МОП и охрана
250 260	220	36	2	2

11.2 Расчет временных зданий и сооружений.

Здания санитарно-бытового назначения:

$$S_{mp} = N \times S_n ,$$

где: S_{mp} - требуемая площадь, м²;


N - общая численность работающих (рабочих) в наиболее многочисленную смену.

S_n - нормативный показатель площади, м²/чел.

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

2	1	Изм.			12.2025
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

27

- площадь гардеробных при норме 0.7 м² на одного рабочего в день:

$$P_{гр} = 0.7 \times A1 = 0.7 \times 220 = 154.0 \text{ м}^2$$

- площадь умывальных при норме 0.2 м² на одного рабочего в наиболее многочисленную смену:

$$P_{гр} = 0.2 \times A5 = 0.2 \times 186 = 37.2 \text{ м}^2$$

- площадь душевых при норме 0.54 м² на одного рабочего в наиболее многочисленную смену (80% рабочих пользующихся душем):

$$P_{гр} = 0.54 \times (A5 \times 0.8) = 0.54 \times (186 \times 0.8) = 80.35 \text{ м}^2$$

- площадь помещений для обогрева рабочих при норме 0.1 м² на одного рабочего в наиболее многочисленную смену:

$$P_{гр} = 0.1 \times A3 = 0.1 \times 154 = 15.4 \text{ м}^2$$

- площадь помещений для сушки спецодежды и обуви при норме 0.2 м² на одного рабочего.

$$P_{гр} = 0.2 \times A1 = 0.2 \times 220 = 44.0 \text{ м}^2$$

Для стирки спец. одежды рабочих предусматривается заключение подрядчиком договора со специализированной прачечной.

- площадь помещения для медпункта, согласно п.5.27, СП 44.13330.2011, «18м² – при численности рабочих в наиболее многочисленную смену от 151 до 300 человек», принято 25.0 м² (2 бытовки контейнерного типа).

- площадь помещения для приема пищи при норме 0.81 м² на одно посадочное место составляет:

$$P_{гр} = 0.81 \times P_{гр1} = 0.81 \times 30 = 24.3 \text{ м}^2$$

где: P_{гр1} – количество посадочных мест.

$$P_{гр1} = A5 / 4 \times 0.65 = 186 / 4 \times 0.65 = 30 \text{ мест}$$

где: A5 – общее количество работающих в наиболее многочисленную смену;

4 – количество работающих на одно посадочное место;

0.65 – количество посещающих столовую, от общего количества работающих в наиболее многочисленную смену.

Питание рабочих горячее привозное (по договору подрядчика со специализированной организацией на поставку горячего питания).

- площадь помещений административного назначения при норме 4м² на одного ИТР, служащего, МОП и охраны в наиболее многочисленную смену.

$$P_{гр} = A4 \times S_n = 32 \times 4 = 128.0 \text{ м}^2$$


Таблица 8 – Потребности во временных зданиях и сооружениях

№ п. п.	Наименование	Ед. изм.	Расчетная площадь	Итоговая площадь	Кол-во бытовок
Здания и сооружения санитарно-бытового назначения					
1	Гардеробная	м ²	154.0	150.0	13 (контейнер)

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

2	1	Изм.			12.2025
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

28

1

2	Умывальная	м ²	37.2	37.5	3 (контейнер)
3	Душевые	м ²	80.35	87.5	7 (контейнер)
4	Помещения для обогрева рабочих	м ²	15.4	25.0	2 (контейнер)
5	Помещения для сушки спецодежды и обуви	м ²	44.0	50.0	4 (контейнер)
6	Медпункт	м ²	25.0	25.0	2 (контейнер)
7	Помещения для приема пищи	м ²	24.0	25.0	2 (контейнер)
ИТОГО		м ²	379.95	425.0	33 (контейнер)
8	Здания административно-го назначения	м ²	128.0	125.0	11 (контейнер)
ИТОГО		м ²	128.0	137.5	11 (контейнер)
Общее количество бытовых помещений					44 (контейнер)
10	Биотуалеты				6
11	КПП				1
12	КИП				1

Бытовые помещения находятся на территории строительной площадки и выполняются в 2 этажа из контейнеров типа «Универсал». В административно-бытовых помещениях предусмотреть организацию рабочего места, включая телефонную связь, с выходом на межгород, интернет, компьютерную и оргтехнику. Бытовые помещения, предназначенные для сушки одежды и обуви оборудовать калориферами. Бытовые помещения оборудовать пожарной сигнализацией. Питание рабочих осуществлять в помещении для приема пищи, подключенного к водопроводу и канализации. Питание осуществлять по договору с организацией общественного питания путем доставки готовых блюд (горячей пищи) в одноразовой посуде. В помещении для приема пищи предусмотреть условия для мытья рук (умывальник) и установку СВЧ печей. В гардеробных предусмотреть шкафы для хранения чистой одежды.

Обеспечение питьевой водой осуществляется путем поставки бутилированной воды на строительную площадку из расчета 1.0-1.6л зимой и 3.0-3.5л летом, на одного рабочего.


Участки производства работ и бытовые помещения оборудовать аптечками первой помощи.

Обеспечение строительства энергоресурсами и водой производить от существующих действующих инженерных сетей г. Москвы в соответствии с Техническими условиями, полученными у соответствующих организаций, их эксплуатирующих.

Взам. инб. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	1	Изм.			2.2025
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

29

1

Технические условия на временные подключения к существующим сетям должны быть переданы Заказчиком Подрядчику для разработки проекта до начала строительства.

Освещение строительной площадки в вечернее и ночное время осуществляться в соответствии с ГОСТ 12.1.046-2014 «ССБТ Строительство, Нормы освещения строительных площадок». На стройплощадке предусмотрено охранное и аварийное электроосвещение.

11.3 Потребность строительства в воде

Потребность строительства в воде определяется суммой расхода воды на производственные $Q_{пр}$ и хозяйственно-бытовые $Q_{хоз}$ нужды:

$$Q = Q_{пр} + Q_{хоз}$$

$$Q_{пр} = 0.125 + 0.44 = 0.565 \text{ л/сек}$$

Расход воды на производственные нужды, л/с:

$$Q_{пр} = K_n \frac{q_n \Pi_n K_q}{3600t}$$

где: $q_n = 500 \text{ л}$ - расход воды на производственного потребителя (поливка бетона, заправка и мытье машин и т.д.),

Π_n - число производственных потребителей в наиболее загруженную смену;

$K_q = 1.5$ - коэффициент часовой неравномерности потребления воды;

$t = 8 \text{ ч}$ - число часов в смене;

$K_n = 1.2$ - коэффициент на неучтенный расход воды.

$$Q_{пр} = 1.5 \times (500 \times 7) \times 1.2 / (3600 \times 8) = 0.125 \text{ л/сек.}$$

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды, л/с:

$$Q_{хоз} = \frac{q_x \Pi_p K_q}{3600t} + \frac{q_d \Pi_d}{60t_1}$$

где: $q_x = 15 \text{ л}$ - удельный расход воды на хозяйственно-питьевые потребности работающего, л,

Π_p - численность работающих в наиболее многочисленную смену (186 чел.),

$K_q = 2$ - коэффициент часовой неравномерности потребления воды;

$q_d = 30 \text{ л}$ - расход воды на прием душа одним работающим;

Π_d - численность пользующихся душем (до 80% = 100 чел.);

$t = 8 \text{ ч}$ - число часов в смене;


$t_1 = 45 \text{ мин}$ - продолжительность использования душевой установки.

$$Q_{хоз} = ((15 \times 186 \times 2.0) / (3600 \times 8)) + ((30 \times 100) / (60 \times 45)) = 1.296 \text{ л/сек.}$$

Сброс стоков в хоз-быт канализацию предусматривается, в объеме 1.296 л/сек.

Расход воды на пожаротушение на период строительства составляет 5 л/сек в соответствии с МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по раз-

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

2	1	Изм.			12.2025
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

30

работке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ».

11.4 Потребность в сжатом воздухе.

Потребность строительства в сжатом воздухе удовлетворяется за счет передвижных компрессоров.

Потребность строительства в сжатом воздухе, м³/мин, определяется по формуле:

$$Q = 1.4 \times \Sigma q \times K_o,$$

где: Σq – общая потребность в воздухе пневмоинструмента)

K_o – коэффициент при одновременном присоединении пневмоинструмента

1.4 – коэффициент учитывающий потери в сети.

Таблица 9 – Расход воздуха приборами для нужд строительства

Наименование инструмента	Ед. изм.	Кол-во	Расход воздуха на ед. изм., м ³ /мин.	Расход воздуха на весь объем, м ³ /мин.
Зимний пост очистки колес "Каскад-Аэро"	шт.	1	2.0	2.0
Установка для очистки от пыли	шт.	2	2.0	4.0
Итого:				6.0

$$Q = 1.4 \times 6.0 \times 0.9 = 7.56 \text{ м}^3/\text{мин}$$

На период строительства сжатый воздух предусматривается от 2-х передвижных компрессоров ЗИФ ПВ-5/1.6, производительностью 5.0 м³/мин

11.5 Потребность в электроэнергии.

Потребность в электроэнергии, кВт·А, определяется на период выполнения максимального объема строительно-монтажных работ по формуле:

$$P = L_x \left(\frac{K_1 P_M}{\cos E_1} + K_3 P_{o.b.} + K_4 P_{o.n.} + K_5 P_{c.b.} \right),$$

где $L_x = 1.05$ – коэффициент потери мощности в сети;

P_M – сумма номинальных мощностей работающих электромоторов (трамбовки, вибраторы и т.д.);

$P_{o.b.}$ – суммарная мощность внутренних осветительных приборов, устройств для электрического обогрева (помещения для рабочих, здания складского назначения);

$P_{o.n.}$ – то же, для наружного освещения объектов и территории;

$P_{c.b.}$ – то же, для сварочных трансформаторов;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

31

$\cos E1 = 0.7$ – коэффициент потери мощности для силовых потребителей электромоторов;

$K1 = 0.5$ – коэффициент одновременности работы электромоторов;

$K3 = 0.8$ – то же, для внутреннего освещения;

$K4 = 0.9$ – то же, для наружного освещения;

$K5 = 0.6$ – то же, для сварочных трансформаторов.

Потребность строительства в электроресурсах выполненная по основным потребителям электрической энергии, необходимым для осуществления строительства, представлена в таблице 12.

Таблица 10 – Потребность в электроэнергии

Наименование техники	Ед. изм.	Кол-во	Мощность, кВт.	Кэф. одновременности	Общая мощность с коэф, кВт
Мощности электромоторов					
Насосы пункта мойки колёс	шт	1	3.1	0,5	1.55
Башенные краны	шт	2	60.0	0,5	60.0
Вибраторы	шт	6	1.0	0,5	3.0
Электроинструмент	шт	6	1.5	0,5	4.5
Станки для гибки и резки арматуры	шт	2	3.0	0,5	3.0
Грузопассажирский подъёмник	шт	2	22.0	0.5	22.0
Суммарная мощность Рм					94.05
Суммарная мощность Рм с учетом коэффициента $\cos E$					134.36
Мощность внутренних осветительных приборов, устройств для электрического обогрева					
Временные бытовые помещения и КПП	шт	44	2.0	0,8	70.4
Штаб строительства	шт	1	100.0	0.8	80.0
Склады	шт	3	6.0	0,8	14.4
Тепловентилятор	шт	4	2.0	0,8	6.4
Суммарная мощность Ро.в.					171.2
Наружного освещения объектов и территорий					
Зоны производства работ	шт	10	0.2	0,9	1.8
Главные проходы и проезды	шт	16	0.2	0,9	2.88
Суммарная мощность Ро.н.					4.68
Сварочные трансформаторы					
Сварочный аппарат	шт	3	13.0	0,6	23.4
Трансформатор для прогрева бетона	шт	2	64.0	0,6	76.8
Суммарная мощность Рсв.					100.2
ВСЕГО					410.44
ВСЕГО с коэф. потери мощности в сети (1,05)					430.96

Для обеспечения нужд строительства электроэнергией, использовать подключение к существующим инженерным сетям.

11.6 Потребность в основных строительных машинах и механизмах

Таблица 11 – Ведомость механизмов

Инв. № подл.	2	1	Изм.	2.2025	ГКО-319/22-ПОС-ТЧ	Лист
						32
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

3

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Наименование, тип, марка	Кол-во, шт	Марка	Примечание
Башенные краны)	2	POTAIN MC 235 B (з/п.10.0м) POTAIN MCT 178 (з/п 8.0м)	Возведение монолитных конструкций объекта
Грузопассажирский подъемник (з/п 2.0м)	2	STROS NOV 2032	Подъем людей и строительных материалов
Буровая установка	1	УГБ-С-50 «Беркут»	Устройство ограждения котлована
Автомобильный кран (з/п 25м)	1	КС-55713-1Л-1	Работы подготовительного периода. Погрузочно-разгрузочные работы.
Экскаватор гусеничный (объем ковша 1.4м3)	1	Hitachi ZX-330LC	Земляные работы
Экскаватор колесный (объем ковша 0.5м3)	1	Hyundai R170	Земляные работы при устройстве сетей
Мини-экскаватор (объем ковша 0.25м3)	1 шт.	Hitachi ZAXIS 85 USB	Земляные работы в зоне приближения к ограждающим конструкциям котлована и при устройстве сетей
Экскаватор-погрузчик с фронтальным ковшом (объем ковша 1.2м3)	1	Komatsu	Обратная засыпка, благоустройство территории
Мини-погрузчик	3	Bobcat T320	Земляные работы в зоне приближения к ограждающим конструкциям котлована. Благоустройство территории
Бульдозер	1	Caterpillar CAT D6R	Планировочные работы.
Автомобетонасос	1	Schwing S52SX	Подача бетонной смеси
Стационарный бетононасос	1	Schwing BP 1500 HDR	
Бетонораздаточная стрела (макс. вылет 22м)	1	Putzmeister RV 22	
Автомобетоносмеситель	15	Камаз АБС-7-01)	Доставка бетонной смеси
Автомобиль-самосвал (грузоподъемность 20 тонн)	12	Камаз 6520	Доставка / вывоз грунта
Погрузчик-манипулятор	3	Камаз 65117-НЗ	Доставка/ разгрузка строительных материалов
Автомобиль бортовой	3	Типа «Газель-мент»	Доставка строительных материалов
Полуприцеп с тягачом	8	МАЗ-54326 с кузо-	Доставка строительных

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

33

		вом длиной 11,28м. Г/п 20,9 м.	материалов
Растворомешалка	2	Forte EW 126 0N	Изготовление раствора
Компрессор	1	ЗИФ ПВ 5/1,6	Подача сжатого воздуха
Вибротрамбовка	4	TSS RM75H	Уплотнение грунта
Трансформатор для электропрогрева бетона	2	ТМО-80	Электропрогрев бетона
Сварочный аппарат	3	ПСО-300М	Сварочные работы
Вибратор глубинный	4	ИБ-47А	Уплотнение бетонной смеси
Вибратор поверхностный	2	ИБ-92	Уплотнение бетонной смеси
Гибочный станок	1	Г-35	Арматурные работы
Станок для рубки арматуры	1	Р-42	Арматурные работы
Пункт мойки колес с системой оборотного водоснабжения	1	ПМК ЛЮКС «Тау-фун»	Мыть колес автотранспорта
Погружной насос	4	Гном 16-16	Откачка поверхностных вод из котлована
Буровая установка	1	СБМ-80	Устройство БНС подпорной стены
Виброплита	2	WACKER NEUSON MP 15	Уплотнение грунта
Каток дорожный массой 8.5т	1	HAMM	Благоустройство территории
Асфальтоукладчик	1	VOGELE SUPER 1600-2	Благоустройство территории
Тепловентилятор	4	КЭВ-2С41Е	Отделочные работы
Защитный экран	По периметру секций	Doka Xclimb 60	Защита монтажного горизонта
Строительные фасадные люльки	12 шт.	ZLP-630	Монтаж вентилируемых фасадов
Защитно-улавливающие сетки (ЗУС)	По периметру секций	-	Защита от падения грузов и строительных материалов.

Технические характеристики принятых в проекте механизмов обеспечивают полный охват площади строящегося объекта для производства грузоподъемных и монолитных работ. Возможна замена марок строительной техники и приспособлений на аналогичные, имеющиеся в наличии у строительной подрядной организации, без изменения принятой организационно-технологической схемы.

11.7 Обоснование грузоподъемности башенных кранов:

Башенный кран №1 – РОТАИМ МС 235 В:

- грузоподъемность – 10.0 – 3.9 тонн.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

34

- макс. вес поднимаемого груза – 2.85т (бункер с бетоном V=1м3).
- Башенный кран №2 – РОТАИН МСТ 178:
- грузоподъемность – 8.0 – 5.2 тонны;
 - макс. вес поднимаемого груза – 2.85т (бункер с бетоном V=1м3).

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

12 Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций

Складирование материалов на площадке складирования на период строительства объекта осуществлять в соответствии с требованиями стандартов, межотраслевых правил по охране труда при погрузо-разгрузочных работах и размещении грузов.

Ввиду условий строительной площадки перекрытия возводимой надземной части и покрытие подземной части будут эксплуатироваться под строительные нужды: складирование материалов, возможный проезд строительной техники по усиленным конструкциям. Данные мероприятия осуществлять с соблюдением допустимой нагрузки, указанной конструктором здания в разделе КР, с выявлением необходимости установки под ж.б. плитами стоек переопирания для передачи нагрузки на нижележащие конструкции.

Таблица 12 – Потребность в зданиях и сооружениях складского назначения.

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Здания и сооружения складского назначения				
1	Закрытый склад	м2	37.5	
2	Открытые площадки складирования	м2	310.0	
И Т О Г О		м2	347.5	

Складирование материалов на площадках складирования осуществлять в соответствии с требованиями стандартов, межотраслевых правил по охране труда при погрузо-разгрузочных работах и размещении грузов. Рекомендуются следующие способы складирования основных материалов:

- опалубочные панели – вертикально в пирамиды или специальные кассеты;
- арматура – в штабеля высотой не более 1м на подкладках;
- кирпич и блоки – в пакетах на поддонах – не более чем в два яруса высотой не более 1.7м. Кирпич складировать по сортам. Осенью и зимой штабеля кирпича необходимо укрывать пленкой.
- пиломатериалы – в штабель, высота которого при рядовой укладке составляет не более половины ширины штабеля, а при укладке в клетки – не более ширины штабеля;
- мелкосортная сталь – в стеллаж высотой не более 1.5м;
- черный прокат (трубы, швеллер) – в штабель высотой до 1.5м на подкладках и с прокладками.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

36

При складировании грузов заводская маркировка должна быть видна со стороны проходов. В каждом штабеле должны храниться изделия одной длины.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

13 Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;

Подрядные организации несут полную ответственность за качество применяемых ими строительных материалов, объекта. Помимо предписанных нормативными документами служб контроля, на всех этапах строительства предусмотрена система контроля качества в соответствии с СП 48.13330.2019: со стороны заказчика (инвестор), подрядчика, административных органов. При входном контроле материалов проверяется соответствие их стандартам, наличие сертификатов соответствия, гигиенических и пожарных документов, паспортов и других сопроводительных документов. Строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование должны отвечать требованиям соответствующих стандартов, технических условий и рабочих чертежей.

Замена предусмотренных проектом строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования допускается только по согласованию с проектной организацией и заказчиком.

Качество поставляемых материалов и изделий, качество выполняемых работ обеспечивается производственным контролем, который включает входной, операционный и приемочный контроль.

Операционный контроль осуществляется систематически:

- ежемесячно производителем работ;
- выборочно авторским надзором - представителем проектной организации.

Приемка законченных конструкций подземной и наземной частей объекта должна осуществляться в целях проверки их качества и подготовки к проведению последующих видов работ и оформляться в установленном порядке актом. Приемка конструкций должна включать:

- освидетельствование конструкций, включая контрольные замеры, а в необходимых случаях и контрольные испытания;
- проверку всей документации, связанной с приемкой и испытанием материалов, а также проверку актов промежуточной приемки работ;
- наличие и соответствие проекту отверстий, проемов, каналов, а также закладных деталей и т.д. Приемку смонтированных конструкций оформлять актом на приемку ответственных конструкций в соответствии с СП 70.13330.2012 Свод правил. «Несущие и ограждающие конструкции» актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.

Таблица 13 - Допускаемые отклонения в размерах и положении выполненных конструкций (таблица 11 СП 70.13330.2012).

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

№ п/п	Отклонения	Величина допустимых отклонений	Контроль (метод, объем, вид, регистрация)
1	Отклонения линий плоскостей пересечения от вертикали или проектного наклона на всю высоту конструкций для: – стен и колонн, поддерживающих монолитные покрытия и перекрытия	15 мм	Измерительный, каждый конструктивный элемент, журнал работ.
2	Отклонения горизонтальных плоскостей на всю длину выверяемого участка	20 мм	Измерительный, не менее 5 измерений на каждые 50-100 м, журнал работ
3	Местные неровности поверхности бетона при проверке двухметровой рейкой, кроме опорных поверхностей	5 мм	То же
4	Длина или пролет элементов	± 20 мм	Измерительный, каждый элемент, журнал работ
5	Размер поперечного сечения элементов	+ 6 мм – 3 мм	То же
6	Отметки поверхностей и закладных изделий, служащих опорами для стальных или железобетонных колонн и других элементов	– 5 мм	Измерительный, каждый опорный элемент, исполнительная схема
7	Разница отметок по высоте на стыке двух смежных поверхностей	3 мм	Измерительный, каждый стык, исполнительная схема

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

39

14 Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля

14.1 Геодезический контроль.

В процессе возведения конструкций объекта, строительная организация обязана производить инструментальный геодезический контроль точности геометрических параметров возводимых конструкций как подземной, так и надземной частей здания.

Инструментальный контроль при строительстве здания включает геодезические работы следующих этапов:

- разбивку и перенос осей;
- разметку ориентировочных рисок;
- исполнительные съемки.

В процессе строительства геодезический контроль точности выполнения строительно-монтажных работ заключается в следующем:

- инструментальная проверка фактического положения в плане и по высоте конструкций здания и инженерных коммуникаций в процессе их монтажа и временного закрепления пунктов геодезической основы в натуре;

- исполнительная съемка фактического положения смонтированных конструкций, частей здания, инженерных коммуникаций в плане и по высоте (горизонтальность, соосность, смещение плоскостей, правильность положения закладных деталей).

В процессе возведения конструкций объекта, строительная организация обязана производить инструментальный геодезический контроль точности геометрических параметров возводимых конструкций как подземной, так и надземной частей здания.

Внешнюю разбивочную сеть здания создавать в виде геодезической сети, пункты которой закрепляют на местности основные (главные) разбивочные оси, а также углы здания, образованные пересечением основных разбивочных осей.

Нивелирные сети строительной площадки и внешней разбивочной сети здания необходимо создавать в виде нивелирных ходов, опирающихся не менее чем на два репера геодезической сети.

Раскрепление пунктов геодезической разбивочной основы для строительства надлежит выполнять в соответствии с требованиями нормативных документов по геодезическому обеспечению строительства, утвержденных в установленном порядке.

Погрешность измерений в процессе инструментального (геодезического) контроля точности геометрических параметров здания, в том числе при исполнительных съемках инженерных сетей, должна быть не более величины от-

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

40

клонений, допускаемых строительными нормами и правилами, государственными стандартами или проектной документацией.

Результаты геодезической (инструментальной) проверки должны быть зафиксированы в общем журнале работ, а также составлены исполнительные схемы и чертежи.

Таблица 14 – Ведомость показателей геодезического контроля

Кто контролирует	Мастер или прораб				
Операции, подлежащие контролю	Подготовительные операции		Операции по разбивке котлована		
Состав контроля (что контролировать)	Правильность установки и выполнения проверок теодолита	Закрепление выносных осей на местности временными или постоянными знаками	Проверка разбивки котлована и закрепление знаками границы котлована	Правильность устройства обноска	Правильность вынесения главных и вспомогательных осей здания или сооружения на обноску
Способ контроля	Визуально	Визуально, линейными измерениями стальной рулеткой	Визуально, линейными измерениями стальной рулеткой	Визуально, нивелиром	Визуально, теодолитом, линейными измерениями стальной рулеткой
Сроки контроля	До производства разбивочных работ		В период разбивки котлована		
Кто привлекается к проверке	Геодезист				
Наличие акта на скрытые работы (+)	+				

Все геодезические работы на реконструкции объекта должны выполняться в соответствии с проектом производства геодезических работ (ППГР).

14.2 Лабораторный контроль.

Подрядчику необходимо заключить договор на выполнение лабораторного контроля по выполняемым работам.

На строительную лабораторию возлагается:

- проверка соответствия стандартам, техническим условиям, техническим паспортам и сертификатам поступающим на строительную площадку строительных материалов, конструкций и изделий;
- контроль качества строительно-монтажных работ в порядке, установленном схемами операционного контроля;
- контроль и испытание сварных соединений;
- ведение журналов регистрации осуществляемого контроля

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ГКО-319/22-ПОС-ТЧ	Лист
							41

15 Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования

В перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций возводимого объекта входят:

- при проектировании фундаментной плиты здания необходимо учесть дополнительные нагрузки, которые возникнут в месте установки анкеров мачт башенного крана;

- при проектировании покрытия подземной части необходимо учесть дополнительные нагрузки, которые возникнут в местах установки грузопассажирских подъемников. При необходимости выполнить временное переопирание перекрытий подземной части в месте складирования материалов;

- при проектировании перекрытий надземной части необходимо учесть дополнительные нагрузки, которые возникнут в местах крепления защитных экранов, башенного крана, грузопассажирских подъемников, грузоприемных площадок и ЗУС;

- при проектировании ограждающих конструкций котлована (ограждения из стальных труб) учесть дополнительные нагрузки, образующиеся от стоянок строительной техники (автокраны, экскаваторы и т.д.) и складирования материалов на бровке котлована.

На стадии проектирования рабочей документации разработать проекты строительного плана «РД».

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №					ГКО-319/22-ПОС-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подпись

16 Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве, реконструкции, капитальном ремонте

В связи с тем, что при строительстве объекта не предусмотрено привлечение квалифицированных специалистов для работы вахтовым методом, потребность в жилье и социально- бытовом обслуживании отсутствует.

Проживание рабочих на строительной площадке запрещается.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

17 Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда

В процессе производства строительно-монтажных работ должны соблюдаться требования по охране труда и технике безопасности при строительстве, предусмотренные:

- СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве», Часть 1. «Общие требования»;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве», Часть II. «Строительное производство»;
- Приказ №883н от 11.12.2020 - «Правила по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте»;
- СП 12-136-2002 «Безопасность труда в строительстве», «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ» и другими нормативными документами РФ;
- Приказ №782н от 16.11.2020 - «Правилами по охране труда при работе на высоте».

Все рабочие и ИТР, находящиеся на строительном объекте, обеспечиваются спецодеждой, специальной обувью, касками и другими средствами индивидуальной защиты в соответствии с «Типовыми отраслевыми нормами». Все рабочие, ИТР и другие лица, находящиеся на территории строительства, должны носить защитные каски. Белого цвета – для руководящего состава и уполномоченных лиц по охране труда, работников службы техники безопасности, желтого и оранжевого – для рабочих и младшего обслуживающего персонала. У начальника строительства находится комплект защитных касок для лиц, посещающих объект с инспекторскими проверками. Все рабочие, занятые на строительстве, должны быть обучены безопасным методам работ и приемам их выполнения. Инструктаж по технике безопасности должен производиться на рабочем месте при каждой смене условий работы, при переходе на другую работу. Все рабочие места на строительной площадке должны быть обеспечены средствами коллективной и индивидуальной защиты.

Места прохода людей в пределах опасных зон должны иметь защитные ограждения. Входы в строящиеся здания должны быть защищены сверху козырьком, выступающим не менее чем на 2 м от стены зданий. Угол, образуемый между козырьком и вышерасположенной стеной над входом, должен быть 70 – 75°.

Эксплуатация грузоподъемной техники (башенных и автомобильных кранов) разрешается только при условии руководства работами в каждую смену инже-

Взам. инв. №							ГКО-319/22-ПОС-ТЧ	Лист
								44
Подл. и дата							ГКО-319/22-ПОС-ТЧ	Лист
								44
Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

нерно-техническими работниками – специалистами ответственными за безопасное производство работ кранами. Работа грузоподъемных кранов должна быть прекращена при скорости ветра, превышающей допустимую, для данной марки крана, при снегопаде, дожде или тумане, при температуре ниже указанной в паспорте на кран. Совместную работу механизмов разработать в (ППРк).

Производство работ на высоте производить в соответствии с «Правилами по охране труда при работе на высоте», утвержденными Приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 16 ноября 2020 года №782н. До начала производства работ на высоте необходимо утвердить перечень данных работ выполняемых с оформлением наряда-допуска. Не допускается выполнение работ на высоте без оформленного наряда-допуска с указанными в нем мероприятиями по безопасности работ на высоте и особым условиям проведения работ, в том числе:

- в открытых местах при скорости ветра более 15м/с;
- при грозе или тумане, исключающем видимость в пределах фронта работ, а также при гололеде с обледенелых конструкциях и в случаях нарастания стенки гололеда на проводах, оборудовании, инженерных конструкциях;
- при монтаже конструкций с большой парусностью при скорости ветра 10м/с и более.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №					ГКО-319/22-ПОС-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подпись

18 Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства, реконструкции, капитального ремонта

План мероприятий по охране природы и рациональному использованию природных ресурсов предусматривает устранение или максимальное уменьшение отрицательного влияния строительного производства на окружающую среду и одновременно намечает попутные возможности использования природных ресурсов при производстве СМР в основном при выполнении работ подготовительного периода и разработке грунта.

Проектом организации строительства предусмотрены мероприятия:

- почвенный слой не должен орошаться маслами и горючим при работе двигателей внутреннего сгорания;

- запрет передвижения строительных машин и транспорта вне подъездных дорог;

- сохранение территории от загрязнений, контейнерная доставка, хранение и подача на рабочее место сыпучих и малопрочных материалов (цемент, раствор, бетон, керамзит, стекло и т.п.).

- отходы и строительный мусор должны своевременно вывозиться для дальнейшей утилизации. Захламление и заваливание мусором строительной площадки запрещается. Сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке строительства запрещается. Строго запрещается делать «захоронения» бракованных материалов.

- запрет использования машин, оборудования и инструментов, не разрешенных к применению в строительстве, являющихся источниками выделений вредных веществ в атмосферный воздух, превышающих допустимые нормы, повышенных уровней шума и вибрации.

У выезда с территории строительства предусмотрены специальные площадки для установки пункта мойки колес автотранспорта с оборотным водоснабжением типа «Мойдодыр» (в зимнее время использовать зимний пост очистки колес "Каскад-Аэро" на базе компрессора).

Источниками шума, на территории строительной площадки, являются грузовой автотранспорт и стационарная строительная техника.

18.5 Мероприятия для снижения уровня шума в период строительных и демонтажных работ:

- работа со строительным оборудованием и механизмами, являющимися источником шума, выполняется в дневное время;

- работы, связанные с использованием строительных механизмов (экскаваторы, бульдозеры, автокраны, компрессоры, буровые машины и прочее) выполнять с 9 до 18 часов;

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
										46
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ГКО-319/22-ПОС-ТЧ			

- минимизировать передвижение грузового автотранспорта по территории строительной площадки;
- исключить работу двигателей автомашин на холостом ходу;
- при производстве работ (строительно-монтажных), по мере возможности, применять механизмы бесшумного действия (с электроприводом);
- непрерывное время работы техники с высоким уровнем шума, в течении часа не должно превышать 10-15 минут;
- использовать звукоизолирующие кожухи для машин;
- размещать складские и другие функциональные помещения на строительной площадке с учетом акустического зонирования для тихих зон;
- не допускать одновременной работы более 3-х единиц техники с высоким уровнем шума;
- по границе стройплощадки установить временное ограждение высотой не менее 2м, из сплошного профлиста по бетонному основанию;
- применять только технически исправные машины и механизмы, производить профилактический ремонт;
- использовать на стройплощадке современную, малозумную строительную технику;
- строительные работы с использованием шумного оборудования производить в строго определенное время, исключая работу шумной строительной техники в вечернюю и ночную смены, а также работу в выходные дни;
- на всех этапах строительства проводить технологические перерывы;
- расстановку машин на строительной площадке осуществлять с максимальным использованием естественных преград и максимальном расстоянии от жилых домов;
- распределять строительную технику, являющуюся источником шума, равномерно по строительной площадке, для уменьшения концентрации шумового эффекта;
- в период работы наиболее шумной техники, ограничить работу другой строительной техники;
- использовать глушители;
- исключить «громкоговорящую связь»;
- при одновременной работы крана и других строительных машин зона шумового воздействия должна быть обозначена знаками опасности. Работа в этой зоне должна производиться с использованием средств индивидуальной защиты;
- работающие механизмы (компрессоры, трансформаторы, дизельгенераторы, станки для рубки арматуры) следует ограждать экранами высотой не менее 2.5м, из деревянных щитов обитых минераловатными плитами.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

19 Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства, реконструкции, капитального ремонта

На стадии подготовительного периода строительства необходимо:

- выполнить ограждение строительной площадки;
- установить КПП (помещения охраны) с проходной с турникетом у въездных ворот на территории строительной площадки;
- произвести устройство ночного освещения стройплощадки и системы видеонаблюдения;
- предусмотреть установку электрической системы контроля доступа на строительную площадку (СКУД);
- выполнить организацию охраны стройплощадки с круглосуточным дежурством.

На период строительства объекта осуществлять:

- круглосуточное присутствие на объекте;
- контроль за целостностью ограждений;
- организацию контрольно-пропускного режима;
- проверку грузов и сопроводительной документации при въезде и выезде грузового транспорта со строительного объекта;
- видеонаблюдение;
- контроль сохранности пломб и печатающих материалов во время бездействия техники;
- сдачу и прием дежурного поста по соответствующему акту с перечислением всех материальных и технических ценностей, расположенных на охраняемом участке;
- вызов группы экстренного реагирования в случае выявления опасности или правонарушений;
- вызов пожарных и коммунальных служб при возникновении возгораний или иных аварийных ситуаций на объекте.

Для предотвращения несанкционированного прохода посторонних лиц и проезда транспортных средств, не занятых на строительстве здания помимо установки помещений охраны должен быть заключен контракт с охранным предприятием на период строительства для обеспечения безопасности объекта.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

20 Описание проектных решений и мероприятий по реализации требований, предусмотренных пунктом 8 требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры по видам транспорта на этапе их проектирования и строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 января 2016 г. N 29 "Об утверждении требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры по видам транспорта на этапе их проектирования и строительства и требований по обеспечению транспортной безопасности объектов (зданий, строений, сооружений), не являющихся объектами транспортной инфраструктуры и расположенных на земельных участках, прилегающих к объектам транспортной инфраструктуры и отнесенных в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации к охраняемым зонам земель транспорта, и о внесении изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

Строящийся объект не относится к объектам транспортной инфраструктуры, поэтому дополнительных требований по обеспечению транспортной безопасности не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №					ГКО-319/22-ПОС-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подпись

21 Обоснование принятой продолжительности строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства и отдельных этапов строительства, реконструкции

Согласно заданию на проектирование, директивный срок строительства объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЗАО, , улица Горбунова, вл. 27», составляет 35 месяцев.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

22 Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений

В соответствии с требованиями п.12.5 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» необходимо вести мониторинг окружающей застройки. Согласно таблице 12.1 СП 22.13330.2016 мониторинг ведется в течении всего срока строительства и не менее 2 лет после завершения. Периодичность измерений параметров – 1 раз в месяц.

Методы и технические средства мониторинга должны назначаться в зависимости от уровня ответственности существующих сооружений, их конструктивных особенностей, способов возведения новых объектов, геологических и гидрогеологических условий площадки, плотности существующей застройки, эксплуатационных требований к сооружениям в соответствии с результатами геотехнического прогноза. Потребные решения в формировании программы мониторинга за конструкциями здания и сооружениями окружающей застройки (в т.ч. инженерными сетями) определить на этапе разработки рабочей документации.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

23 Снос существующих на земельном участке зданий, строений и сооружений

23.1 Перечень зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу.

Проектом предусмотрен снос объекта капитального строительства, по адресу: г. Москва, улица Горбунова, дом 27:

- капитальное, нежилое 2-х этажное здание, кирпичное, с подвалом по адресу: улица Горбунова, дом 27. Приказ о сносе №27/24 от 10 декабря 2024г ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой».

В соответствии с Техническим отчетом, выполненным ООО «ЭПИР», техническое состояние конструкций здания оценивается как ограничено работоспособное (III категория).

23.2 Перечень мероприятий по обеспечению защиты зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу, от проникновения людей и животных в зону работ, а также по обеспечению защиты зеленых насаждений

Для обеспечения защиты сносимого здания от проникновения посторонних людей и животных на территорию производства работ необходимо выполнить временное ограждение строительной площадки. Тип ограждения ЗБН(1). Блоки (ФБС или блоки спец. сечения) устанавливать по существующему рельефу без разрытия.

Обеспечить круглосуточную охрану объекта. В вечернее и ночное время необходимо обеспечить освещение строительной площадки.

У въездных ворот необходимо вывесить плакат запрещающий доступ посторонних лиц к месту производства работ.

Имеющиеся на участке зеленые насаждения защитить. Кусты должны быть защищены деревянными укрытиями, а стволы деревьев, подлежащих вырубке, укрыты футлярами – приспособлениями из досок толщиной не менее 25 мм.

23.3 Описание и обоснование принятого метода сноса.

До начала работ по сносу здания необходимо:

- выполнить временное ограждение строительной площадки;
- установить ворота для въезда и выезда строительной техники;
- организовать пост охраны;
- установить временные бытовые помещения;
- выполнить временные автодороги для проезда автотранспорта и строительной техники;
- установить пункт мойки колес автотранспорта;
- установить флажки и флаги с символикой Программы реновации Стройкомплекса города Москвы, Московского Фонда реновации жилой застройки, генподрядчика;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

52

- установить электронную систему контроля доступа на строительную площадку;
- установить контрольно-измерительное оборудование (КИП), позволяющее вести телеметрический контроль за объемом вывозимых строительных отходов, за въезжающим и выезжающим автотранспортом, осуществляющим транспортирование отходов;
- обеспечить строительную площадку связью;
- выполнить освещение строительной площадки. Прожекторы необходимо установить с рассеивающим светом в обратном от жилой застройки направлении;
- установить информационный стенд с информацией о сроках проведения работ по сносу здания, предупредительные знаки, указатели и надписи для безопасного прохода рабочих и проезда автотранспорта. Предупреждающие знаки должны быть хорошо видны в любое время суток;
- отключить все коммуникации от сносимого здания с составлением соответствующих актов;
- подготовить необходимые строительные механизмы, приспособления, инвентарь;
- обеспечить отсутствие людей в сносимом здании;
- обеспечить строительную площадку временным электроснабжением, водоснабжением и водоотведением;
- обеспечить строительную площадку противопожарным инвентарем и обозначить на местности пожарные гидранты, расположенные вблизи строительной площадки:
- выполнить мероприятия по пожарной безопасности;
- назначить в составе подрядной организации ответственного специалиста за производство работ по сносу и демонтажу;
- выполнить разработку проекта производства работ (ППР) на снос здания.

При сносе здания использованы следующие способы:

- ручная разборка кровли и стропильной системы крыши;
- ручная разборка внутренних инженерных систем;
- механизированный снос, способом обрушения, надземной части здания.

Ручную разборку производить при помощи ручных инструментов (дисковая пила, автоген, отбойный молот, перфоратор, лом и т.д.).

Механизированный снос надземной части здания выполнять экскаватором ET-25 «Твэкс».

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

53

Демонтаж подземной части здания выполнять в основной период строительства, в процессе разработки грунта котлована.

Материалы от сноса, складировать на территории строительной площадки в непосредственной близости от сносимого здания, а по окончании смены строительный мусор вывозить за пределы строительной площадки для дальнейшей утилизации.

На стройплощадке предусмотреть дифференцированный сбор отходов по совокупности позиций, имеющих единое направление использования, а также в соответствии с классами опасности (п.3.1 Приложения к постановлению Правительства Москвы от 26.08.2020 №1386-ПП).

Вывоз образующегося строительного мусора осуществлять в установленные места полигонов, в соответствии с Регламентом обращения со строительными отходами, разработанным и согласованным до начала производства работ по сносу и демонтажу зданий и сооружений, а также с договором с данными полигонами на прием отходов.

Все необходимые материально-технические ресурсы (автотранспорт, ручной инструмент и др.) должны завозиться на площадку по мере необходимости и в нерабочее время находиться за пределами опасной зоны развала.

Для предотвращения образования большого количества пыли в процессе разборки, сноса и погрузки в автотранспорт производить проливку строительного мусора водой.

23.4 Расчеты и обоснование размеров зоны развала и опасной зоны, в зависимости от принятого метода сноса.

Зона развала посчитана двумя способами:

1 В соответствии с МДС12-64.2013, раздел 3.4, зона развала составляет не менее 1/3 высоты сносимого здания:

Высота возможного падения груза:

$$H = 6.860 + (-1.200) = 8.060\text{м}$$

где: 8.060 – отм. верха стены сносимого здания;

(-1.200) – отм. земли.

Зона развала при обрушении здания высотой 11.110м:

$$L_{з.р.} = H/3 = 8.060/3 = 2.700\text{м}$$

2 В соответствии со СНиП 12-03-2001, опасная зона от сносимого здания составляет:

Высота возможного падения груза:

$$H = 9.910 + (-1.200) = 11.110\text{м}$$

где: 9.910 – отм. конька кровли;

(-1.200) – отм. земли.

Опасной зоны при падении груза со здания высотой 11.110м:

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

54

$$L_{0.3} = A + L_{гр.} + 1/2B_{гр.} = 3.700м + 1.000м + 0.500м = 5.200м$$

где: A – min. расстояние отлета груза, по графику, при его падении со здания;

$L_{гр.}$ – max. габарит груза.

$1/2B_{гр.}$ – 1/2 min. габарита груза.

З В соответствии со СНиП 12-03-2001, опасная зона от работы экскаватора при обрушении надземной части здания, составляет 5.0м.

23.5 Описание и обоснование методов защиты и защитных устройств сетей инженерно-технического обеспечения, согласованные с владельцами этих сетей.

Через территорию строительной площадки проходят электрокабели и теплосеть, перекладка которых предусмотрена в подготовительный период строительства. Существующие сети располагаются вне зоны развала строительного мусора в процессе обрушения здания, в связи с этим дополнительная защита коммуникаций не требуется.

23.6 Описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу.

Для непосредственного руководства работами по сносу назначить ответственного специалиста за производство работ. Все основные работы должны производиться в его присутствии и при наличии проекта производства работ на снос (демонтаж) зданий и сооружений. Перед началом работ все ИТР, имеющие отношение к работам, должны изучить проект производства работ, а все рабочие должны быть ознакомлены под роспись с ППР и проинструктированы о безопасных методах ведения работ. До начала работ ответственный производитель работ знакомит рабочих с объектом, местами работ каждой бригады или звена, проводит первичный инструктаж на рабочем месте с оформлением записи в "Журнале регистрации инструктажа на рабочем месте", при необходимости выдает наряд-допуск на производство работ.

Места стоянок транспорта под погрузку строительного мусора формировать в безопасных местах с учетом наличия подъездов. Безопасность погрузочно-разгрузочных работ должна быть обеспечена:

- подготовкой и организацией мест производства работ;
- применением средств индивидуальной защиты работающих;
- проведением медицинского освидетельствования лиц, допущенных к работе, и их обучение.

Ответственность за пожарную безопасность на строительной площадке, своевременное выполнение противопожарных мероприятий, организацию пожарной охраны, обеспечение средствами пожаротушения несёт персонально руководитель Генподрядной строительной организации или лицо, его заменяющее.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

55

При погрузке строительного мусора в автотранспорт водитель должен находиться за пределами опасной зоны от работы экскаватора. Перемещение груза над кабиной автотранспорта при погрузке запрещается.

Концентрация вредных веществ в воздухе рабочей зоны при проведении ручной разборке конструкций, а также уровни шума и вибрации на рабочих местах не должны превышать установленных санитарных норм и гигиенических нормативов. Параметры микроклимата должны соответствовать санитарным правилам и нормам по гигиеническим требованиям к микроклимату производственных помещений.

Для устранения вредного воздействия вибрации на работающих следует предусматривать следующие мероприятия:

- снижение вибрации в источнике ее образования конструктивными или технологическими мерами;
- уменьшение вибрации на пути ее распространения средствами виброизоляции и вибропоглощения;
- средства индивидуальной защиты – универсальные антивибрационные рукавицы (материал – ППУ плотность 30 по ГОСТ 12.4.010–75*).

При проведении погрузочных работ запрещается нахождение в опасной зоне от работы экскаватора и опасной зоне от сносимого здания посторонних лиц, не занятых на данной работе.

Строительный мусор при ручной разборке допускается сбрасывать без желобов или других приспособлений с высоты не более 3 м. Места, на которые сбрасывается мусор, необходимо со всех сторон оградить или установить сигнальщика для предупреждения об опасности.

Запрещено выполнять работы по сносу здания без разработанного ППР.

23.7 Описание решений по вывозу и утилизации отходов.

Для погрузки строительного мусора в автотранспорт использовать экскаватор. Для вывоза использовать автосамосвалы КамАЗ-65111 или аналог.

Строительный мусор от ручной разборки складывать в металлические контейнеры (бункеры-накопители) для последующего вывоза при помощи контейнеровозов.

Для утилизации отходов от сноса необходимо оформить разрешение на перемещение отходов на объект утилизации.

Для оформления разрешения необходимо предоставить технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса или том «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», в котором будут отражены сведения по классификации (класс опасности) образующихся отходов, их объемам, местам утилизации и переработке строительного мусора, образующегося при сносе зданий и сооружений.

Взам. инв. №							Лист
Подл. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ГКО-319/22-ПОС-ТЧ	
						56	

Класс опасности образующихся в процессе работ отходов определяются в соответствии с действующими критериями, утвержденными приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 04.12.2014г. №536 «Об утверждении Критериев отнесения отходов I-V классам опасности по степени негативного воздействия на окружающую среду», в порядке, утвержденном приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 05.12.2014г. №541 «Об утверждении Порядка отнесения отходов I-IV классам опасности к конкретному классу опасности».

Сбор и временное хранение отходов производится отдельно, согласно их классам опасности. Раздельный сбор образующихся отходов должен осуществляться преимущественно механизированным способом. Допускается ручная сортировка образующихся отходов при условии соблюдения действующих санитарных норм, экологических требований и правил техники безопасности. К местам временного хранения должен быть исключен доступ посторонних лиц, не имеющих отношения к процессу обращения или контролю за указанным процессом.

Предельное количество временного накопления отходов определяется с учетом токсичности отхода, их общей массы, ёмкостью контейнеров для каждого вида отходов и грузоподъемностью транспортных средств, используемых для транспортировки отходов на полигоны и предприятия вторичного их использования или переработки.

Площадки хранения отходов должны быть оборудованы таким образом, чтобы исключить загрязнение образующимися отходами почвы и почвенного слоя.

Запрещается захоронение строительного мусора и сжигание горючих отходов на территории строительной площадки.

Снос здания производится с целью освобождения территории, поэтому после сноса и вывоза образующегося строительного мусора со строительной площадки рекультивация и благоустройство земельного участка не требуется.

Все вопросы рекультивации и благоустройства земельного участка решаются в проектной документации для строительства объекта.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

24 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности

В целях исключения и минимизации нерационального расхода энергетических ресурсов в процессе строительства необходима организация следующих мероприятий:

- установка приборов учета потребляемых энергетических ресурсов, своевременное выполнение их проверок;
- снижение потребления энергоресурсов;
- соблюдение экономической выгоды при эксплуатации строительных машин, механизмов и оборудования на основании сравнительного анализа при их выборе;
- максимально возможное использование возобновляемых ресурсов;
- соблюдение требований безопасности;
- соблюдение требований экологических норм.

При выборе оптимальных технологических и инженерно-технических решений при осуществлении строительства с целью соответствия требованиям энергетической эффективности необходимо руководствоваться действующей законодательной и нормативной документацией.

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к инженерно-техническим решениям при строительстве, с целью соответствия требованиям энергетической эффективности:

- точное расположение контейнеров бытового городка строителей без формирования широких щелей между ними;
- установка светопрозрачных конструкций временных зданий и сооружений бытового городка строителей с повышенным сопротивлением теплопередаче, эффективных энергосберегающих стеклопакетов и профилей;
- применение в ограждающих конструкциях контейнеров бытового городка строителей современных теплоизоляционных материалов, с высокими теплотехническими характеристиками, имеющими пониженный коэффициент теплопередачи и высокое сопротивление воздухопроницанию;
- применение утепленных дверных заполнений;
- заполнение образующихся зазоров (примыкания окон к конструкциям, сквозные отверстия для прокладки временных сетей и т.д.) выполнять с применением вспенивающихся синтетических материалов;
- теплоизоляция всех разводящих трубопроводов системы теплоснабжения;
- установка термостатических клапанов на приборах отопления внутри помещений городка строителей;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГКО-319/22-ПОС-ТЧ

Лист

58






- использование оборотной системы технического водоснабжения;
- снижение температуры воздуха в помещениях в нерабочее время (при отсутствии рабочих) в зимний период;
- применение энергосберегающего внутреннего и наружного освещения стройплощадки (внутреннее электроосвещение помещений, охранное электроосвещение периметра),
- наружное электроосвещение строительной площадки должно быть выполнено светодиодными светильниками (прожекторами);
- применение ручных инструментов с более высокими показателями энергосбережения;
- применение эффективной тепловой изоляции и качественные методы крепления покрытия (шатра) при прогреве бетона в зимний период.
- проектирование временного электроснабжения с учетом минимизации длин кабельных трасс, а также с учетом минимизации потерь электроэнергии в электрических сетях;
- глушение двигателей в случае длительной стоянки автотранспорта или простоя строительных механизмов.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ВЕДОМОСТЬ ДОКУМЕНТОВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ТОМА ПОС


Обозначение	Наименование	Примечание
	Графическая часть:	
ГКО-319/22-ПОС-ГЧ2	Календарный план строительства	1
ГКО-319/22-ПОС-ГЧ3	Стройгенплан. Подготовительный период строительства	1
ГКО-319/22-ПОС-ГЧ4	Стройгенплан. Основной период. Подземная часть	1
ГКО-319/22-ПОС-ГЧ5	Стройгенплан. Основной период. Надземная часть	1
ГКО-319/22-ПОС-ГЧ6	Стройгенплан. Устройство наружных сетей	1
ГКО-319/22-ПОС-ГЧ7	Схема движения транспортных средств по строительной площадке. Подготовительный период. Основной период. Подземная часть	1
ГКО-319/22-ПОС-ГЧ8	Схема движения транспортных средств по строительной площадке. Основной период. Надземная часть	1
ГКО-319/22-ПОС-ГЧ9	Схема движения транспортных средств по строительной площадке. Демонтаж здания	1
ГКО-319/22-ПОС-ГЧ10	План земельного участка	1
ГКО-319/22-ПОС-ГЧ11	Технология демонтажа здания. Разрез 1-1	1
ГКО-319/22-ПОС-ГЧ12	Типовые схемы защитных устройств инженерной инфраструктуры и подземных коммуникаций	1

Взам. инв. №												
	ГКО-319/22-ПОС-ТЧ1											
Подпись и дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Инв.№ подл.	Разработал	Незамаев				11.2024						
	Проверил	Кузнецова				11.2024						
	Норм. контроль	Павлов				11.2024						
	ГИП	Елизаров				11.2024						
Ведомость документов графической части						<table border="1"> <tr> <td>Ст.</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Ст.	Лист	Листов	П	1	1
Ст.	Лист	Листов										
П	1	1										
 ПКТИГрупп ПОС, ППР, ППРЖ, ПОД 8 (499) 557-07-94												

Календарный план строительства

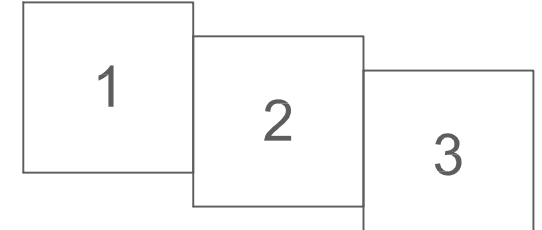
NN п/п	Наименование работ	Продолжительность работ, мес.	Годы																																		
			1										2										3														
			Месяцы																																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35			
I	Подготовительный период (ограждение стройплощадки, дороги, бытовки, снос здания)	1	█																																		
II	Основной период строительства	34	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
	1. Возведение подземной части:	6	█	█	█	█	█	█																													
	- устройство шпунтового ограждения	0.8	█	█	█																																
	- поэтапная разработка грунта котлована до проектных отметок с учетом устройства распорной системы	2.1	█	█	█	█	█																														
	- поэтапное устройство фундаментной плиты	1.4		█	█	█	█	█																													
	- возведение монолитных конструкций подземной части	3.1			█	█	█	█	█																												
	- гидроизоляция, обратная засыпка пазух котлована	0.8				█	█	█																													
	2. Возведение 1-но этажных встроено- пристроенных общественных помещений:	5.0						█	█	█	█	█																									
	3. Возведение надземной части:	25.0											█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
	- возведение монолитных конструкций	15.0											█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█		
	- устройство кровли	1.5																																			
	- кладка внутренних и наружных стен	5.0																																			
	- устройство фасадов	2.0																																			
	- монтаж технологического оборудования	4.5																																			
	- отделочные работы	8.5																																			
	- наладка технологического оборудования	2.5																																			
	5. Прокладка наружных инженерных коммуникаций	9.5																																			
	6. Благоустройство территории и ввод объекта в эксплуатацию	4.0																																			

ИНВ. N ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА. ВЗАМ. ИНВ. N

Заказчик: АО «ГК ОСНОВА» Шифр: ГКО-319/22-ПОС-ГЧ.2					
Жилой комплекс со встроено- пристроенными нежилыми помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, ЗАО, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37)					
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Проект организации строительства			Стадия	Лист	Листов
			П	2	12
Разработал	Неземаев				11.2024
Проверил	Кузнецова				11.2024
Н.контроль	Павлов				11.2024
ГИП	Елизаров				11.2024
Календарный план строительства			 ПКТИ Групп ПОС, ППР, ППР, ПОД 8 (499) 551-07-94		

3/5792-24-ИГДИ-Г
в 3-х частях
часть 1-я

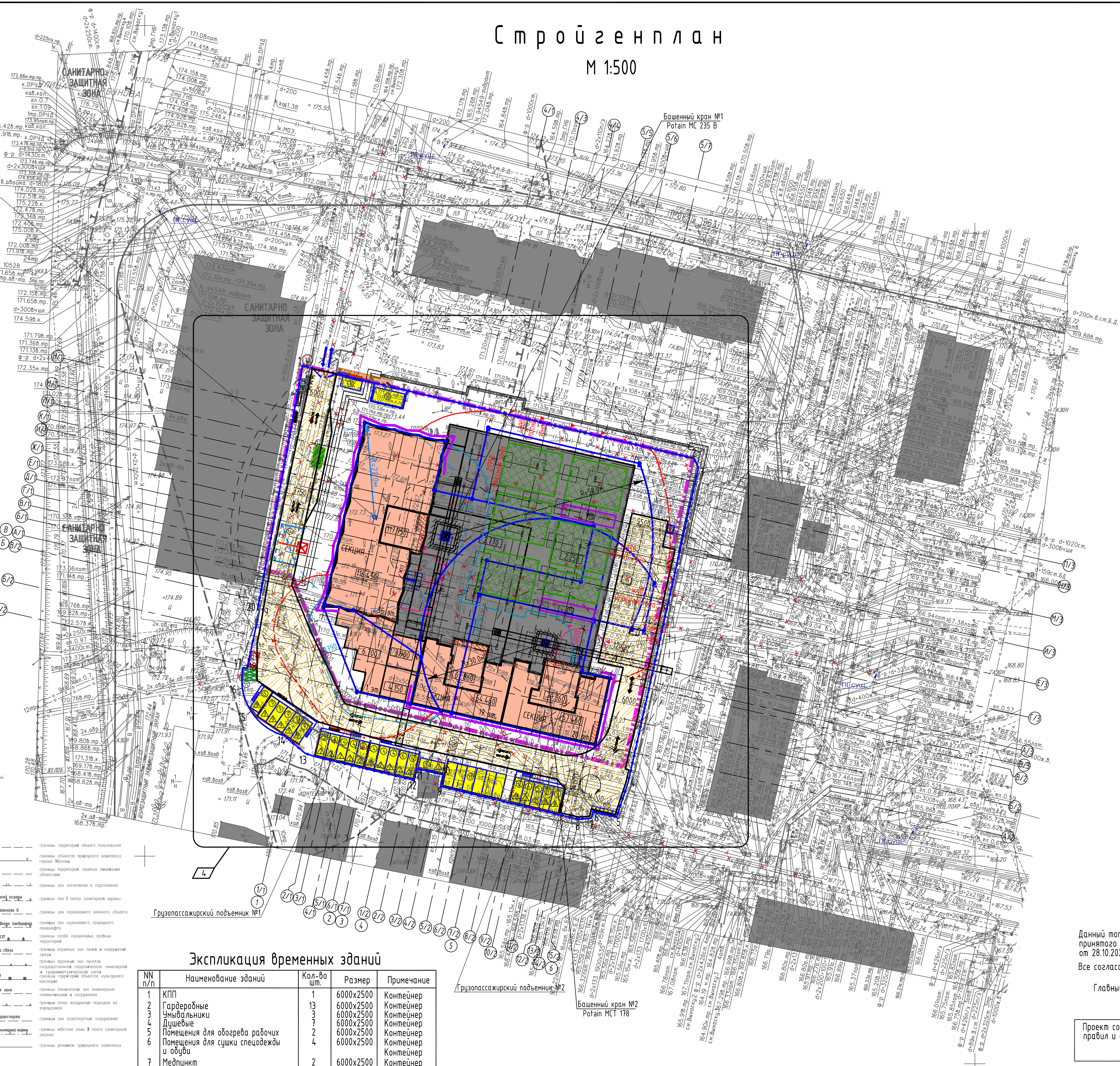
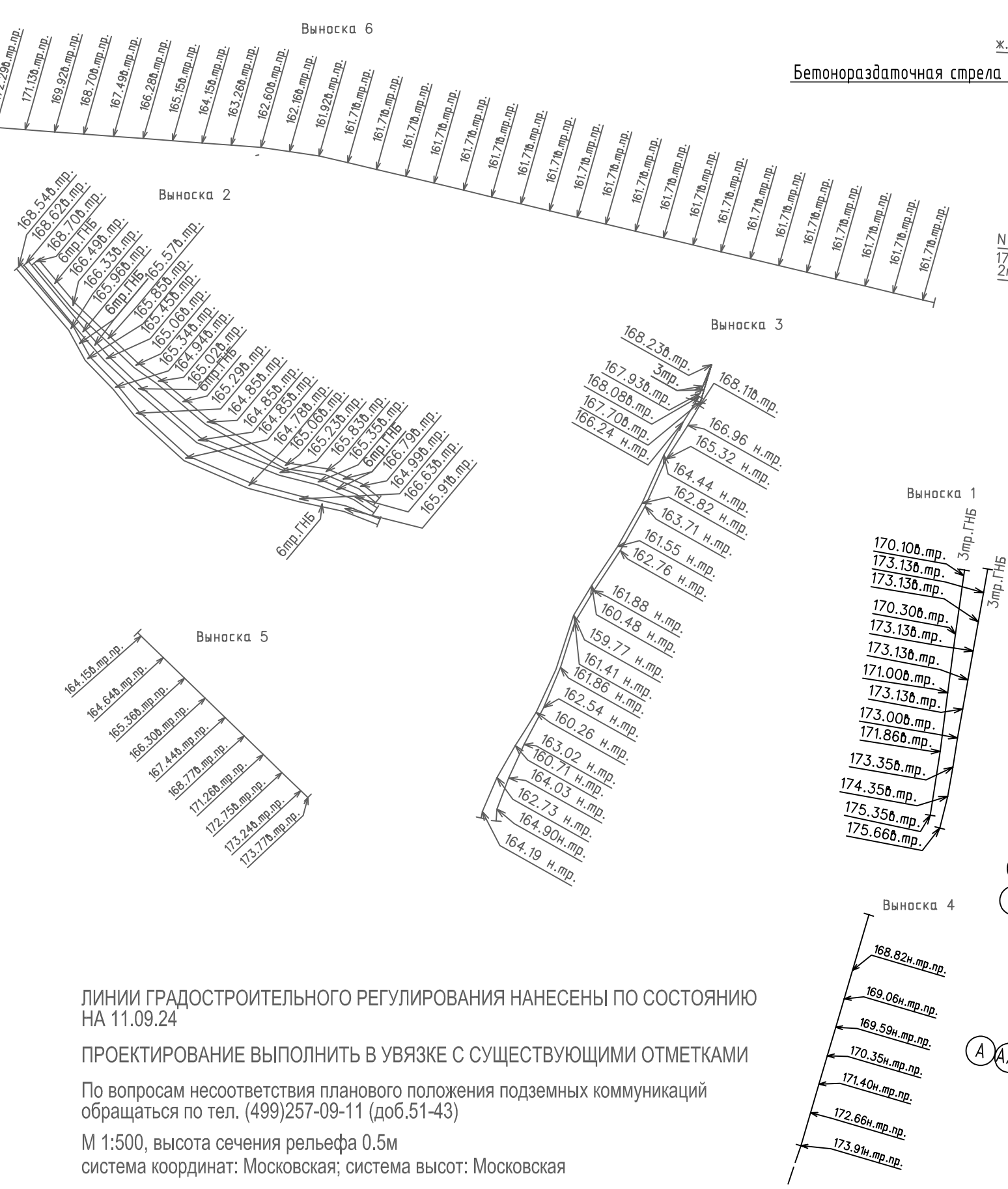
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



Стройгенплан
М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Legend table with 25 rows of symbols and their corresponding meanings, such as 'Граница участка по ГПЗУ', 'Временное защитно-охранное ограждение', etc.



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.09.24
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ
По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)
М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м
система координат: Московская; система высот: Московская

Основные обозначения подземных инженерных коммуникаций

Table of symbols for underground engineering communications, including water, gas, sewer, and electrical lines.

Основные обозначения линий градостроительного регулирования

Table of symbols for urban planning regulations, including various zones and boundaries.

Экспликация временных зданий

Table with 4 columns: NN п/п, Наименование зданий, Кол-во шп., Размер, and Примечание. Lists temporary buildings like containers and a toilet.

Данный топографо-геодезический план является точной копией с оригинала принятого для размещения в ГИС ОГА города Москвы за №РМ/11475-24-1 от 28.10.2024г
Все согласования являются копией с оригиналом.
Главный инженер ООО «ПКТИ-Групп» Кузнецова В.Н.

Проект соответствует требованиям действующих строительных норм и правил и обеспечивает взрыво и пожаробезопасность.
Главный инженер проекта

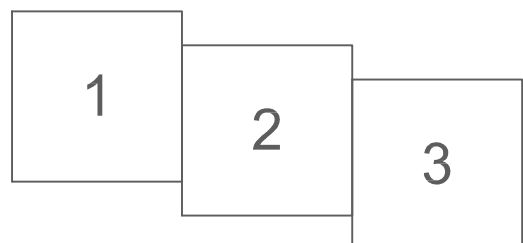
0.000=171.100

Project organization table with columns for role (Изм., Куч., Лист, Подпись, Дата), name, and sheet numbers (Лист, Листов).

ИМЬ И ПОДП. ПОДПИСИ И ДАТА ВЗЯТ ИМЬ И

Table with project details: 3/5792-24 - ИГДИ-Г, Назначение объекта, Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ

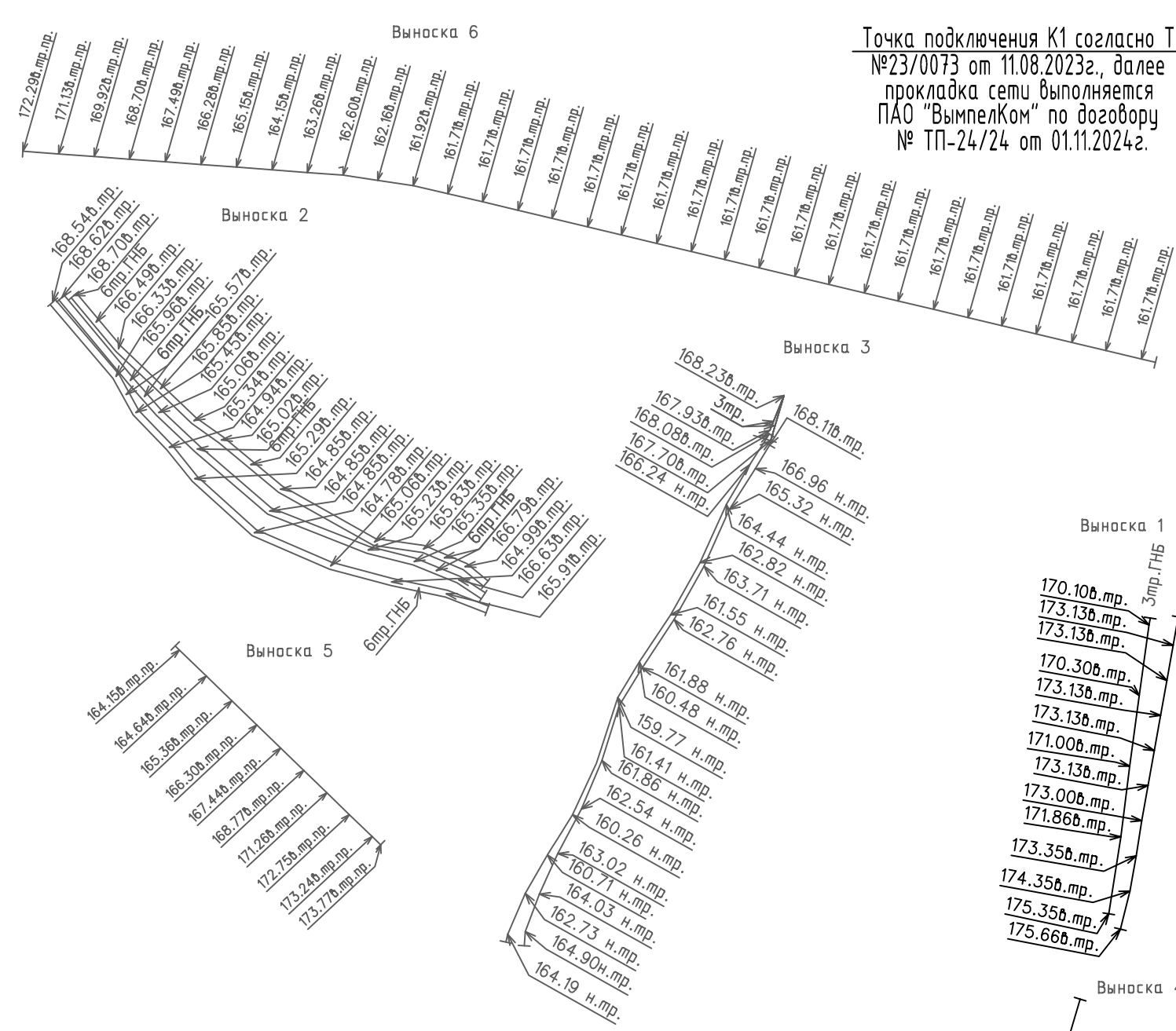


Точка подключения К1 согласно ТУ
№23/0073 от 11.08.2023г., далее
прокладка сети выполняется
ПАО "Мосводоканал" по договору
№ 18975 ДП-К от 16.09.2024г.

Точка подключения К1 согласно ТУ
№23/0073 от 11.08.2023г., далее
прокладка сети выполняется
ПАО "ВымпелКом" по договору
№ ТП-24/24 от 01.11.2024г.

Стройгенплан
М 1:500

	Граница участка по ГПЗУ
	Временное защитно-охранное ограждение
	Здания и сооружения окружающей застройки
	Построенная подземная часть
	Строящийся объект (надземная часть)
	Строящийся объект (нависающая часть)
	Существующий проезд по асфальтовому покрытию
	Временные бытовые помещения 1 этаж
	Временные бытовые помещения 2 этаж
	Мылка колес автотранспорта
	Знак ограничения скорости движения транспорта
	Въезд, выезд на строительную площадку
	Противопожарный щит
	Информационный щит
	Степн пожарной защиты
	Контейнер для бытового мусора
	Прожектор
	Сносимые сооружения
	Временная дорога из ж.б. плит
	Башенные краны
	Контрольно-измерительный пункт (КИП)
	Зона проведения измерений КИП
	Флажок
	Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
	Проектируемые сети дождевой канализации
	Проектируемые кабельные сети 0.4 кв
	Проектируемые кабельные сети 0.4 кв в футляре
	Планы освещения
	Проектируемая кабельная канализация
	Временное защитное ограждение
	Подпорная стена
	Деревянный настил



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.09.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м
система координат: Московская; система высот: Московская

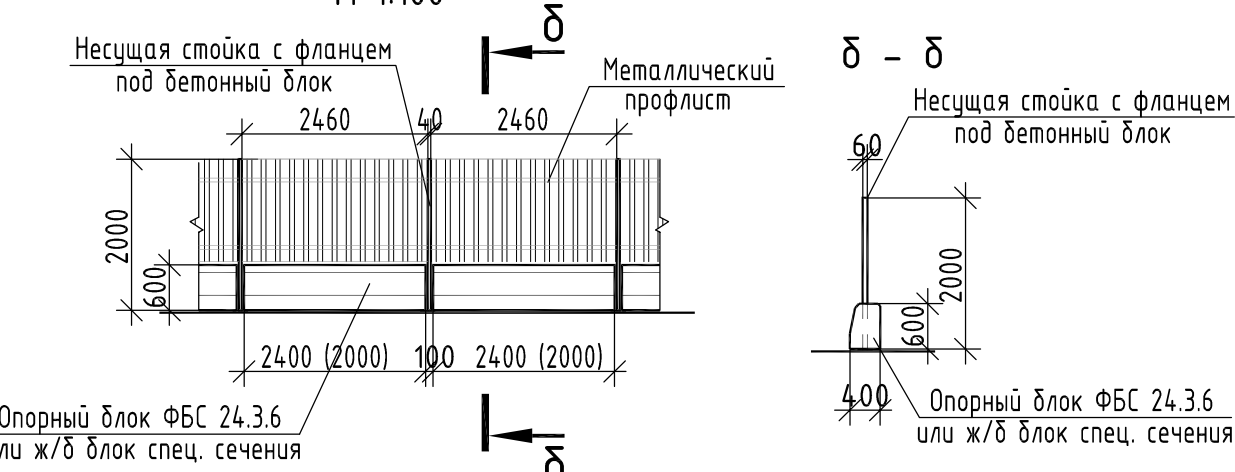
Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водоснабжение		газоснабжение		отопление
	канализация		кабель, наружного освещения		кабель, телевидения
	кабель, энергоснабжения		кабель, МЭС		кабель, связи УТО
	кабель, ДС		кабель, МЭС		кабель, связи УТО
	кабель, радио		кабель, МЭС		кабель, связи УТО
	кабель, радиотелевизионный		кабель, МЭС		кабель, связи УТО
	кабель, радиотелевизионный		кабель, МЭС		кабель, связи УТО
	кабель, радиотелевизионный		кабель, МЭС		кабель, связи УТО
	кабель, радиотелевизионный		кабель, МЭС		кабель, связи УТО
	кабель, радиотелевизионный		кабель, МЭС		кабель, связи УТО

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

	КРАСНАЯ	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования
	СИНЯЯ	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования
	ЗЕЛЕНАЯ	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования
	ЖЕЛТАЯ	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования
	ФИОЛЕТОВАЯ	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования
	КОРИЧНЕВАЯ	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования
	ЧЕРНАЯ	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования
	КРАСНАЯ	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования
	СИНЯЯ	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования
	ЗЕЛЕНАЯ	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования
	ЖЕЛТАЯ	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования
	ФИОЛЕТОВАЯ	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования
	КОРИЧНЕВАЯ	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования
	ЧЕРНАЯ	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования	границы территории общего пользования

ЗАЩИТНОЕ ОГРАЖДЕНИЕ "ТИП 2АН(1)"
М 1:100



Точка подключения согласно ТУ
№ МПЦ-К1У-100077 от 31.08.2023г.

Точка подключения К1 согласно ТУ
прокладка сети до точки присоединения
выполняется АО "Мосводоканал" по договору
№ 18975 ДП-К от 16.09.2024г.

Точка подключения В
далее прокладка сети выполняется
АО "Мосводоканал" по договору
№ 18974 ДП-В от 19.07.2024г.

Точка подключения К1 согласно ТУ
прокладка сети до точки присоединения
выполняется АО "Мосводоканал" по договору
№ 18975 ДП-К от 16.09.2024г.

Точка подключения ТС согласно ТУ
№ Т-АП-01-23102/9 прокладка сети
до точки подключения выполняется
ПАО "МОЭК" по договору
№ 10-11/23-1178 от 18.12.2023г.

Точка подключения К2 согласно
ТУ № 652-24 (ТП) от 25.07.2024г.
прокладка сети от т. К. А. до
точки К1 выполняется АО "Мосводосток"
по договору № ТП-0570-24 от 02.08.2024г.

Данный топографо-геодезический план является точной копией с оригинала
принятого для размещения в ГИС ОГА города Москвы за №РИ/11475-24-1
от 28.10.2024г.

Все согласования являются объективной копией с оригиналом.

Главный инженер ПАО "ПКТИ-Групп" Кузнецова В.Н.

Проект соответствует требованиям действующих строительных норм и
правил и обеспечивает взрыво- и пожаробезопасность.
Главный инженер проекта

0.000=171.100

Заказчик: АО "ГК ОСНОВА"		Шифр: ГКО-319/22-ПСС-ГЧ6	
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-х этажах и подземной автомобильной, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, ЗАО, Горбуновская ул., влд. 27 (ЗАО, 7707000410137)			
Изм.	Куч.	Лист	Итого
2	1	Изм.	12.2025
Разработал	Незюмов	Лист	6
Проверил	Кузнецова	Дата	12.2025
Н.Контроль	Павлов	Лист	12
ГИП	Елизаров	Дата	11.2024
Проект организации строительства		Страницы	
Стройгенплан.		6	
Устройство наружных сетей		12	
ПАО "ПКТИ-Групп"		Пос. Шер. ПШБ, ПСО	
8 (499) 997-07-94		Формат А1	

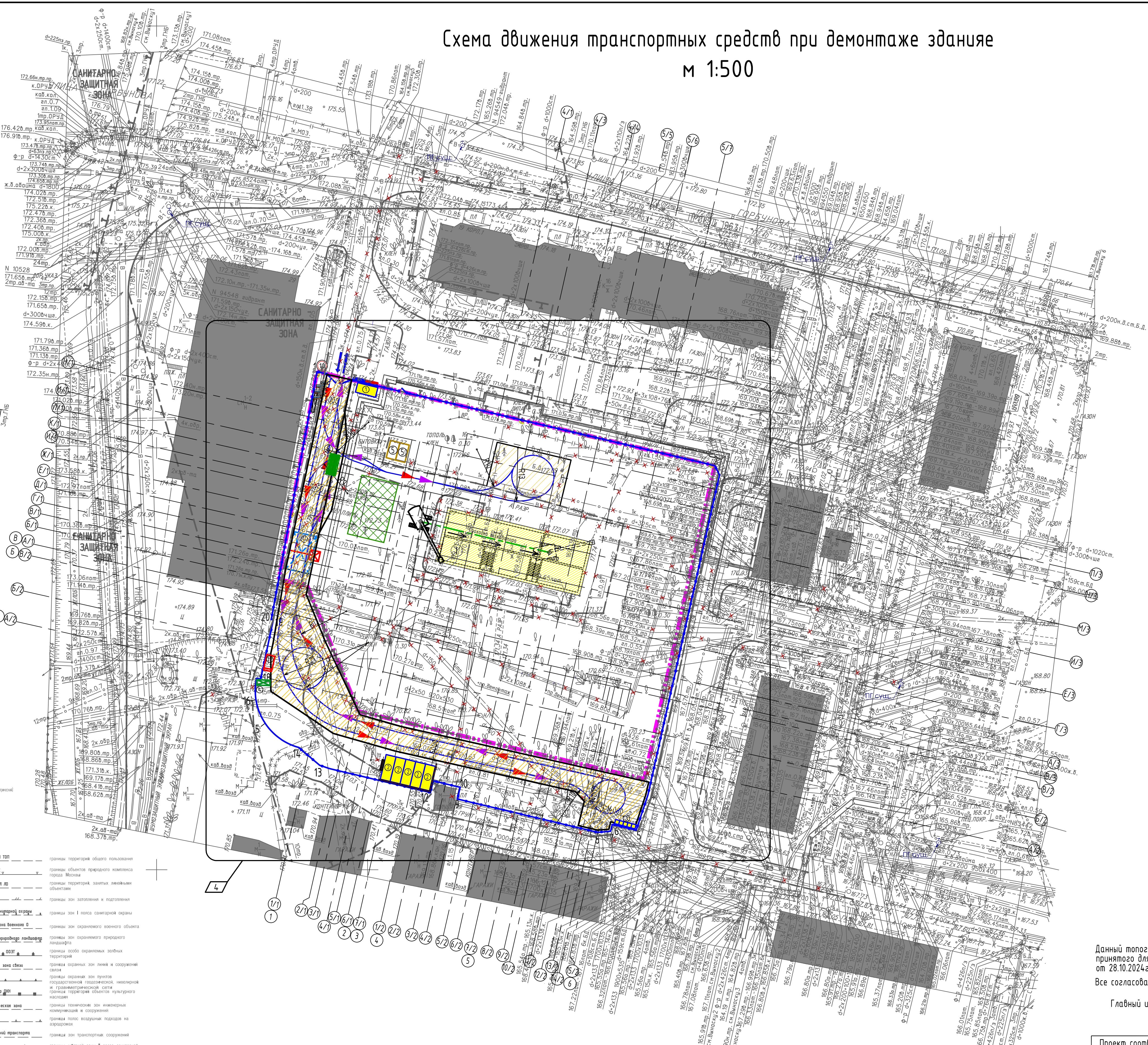
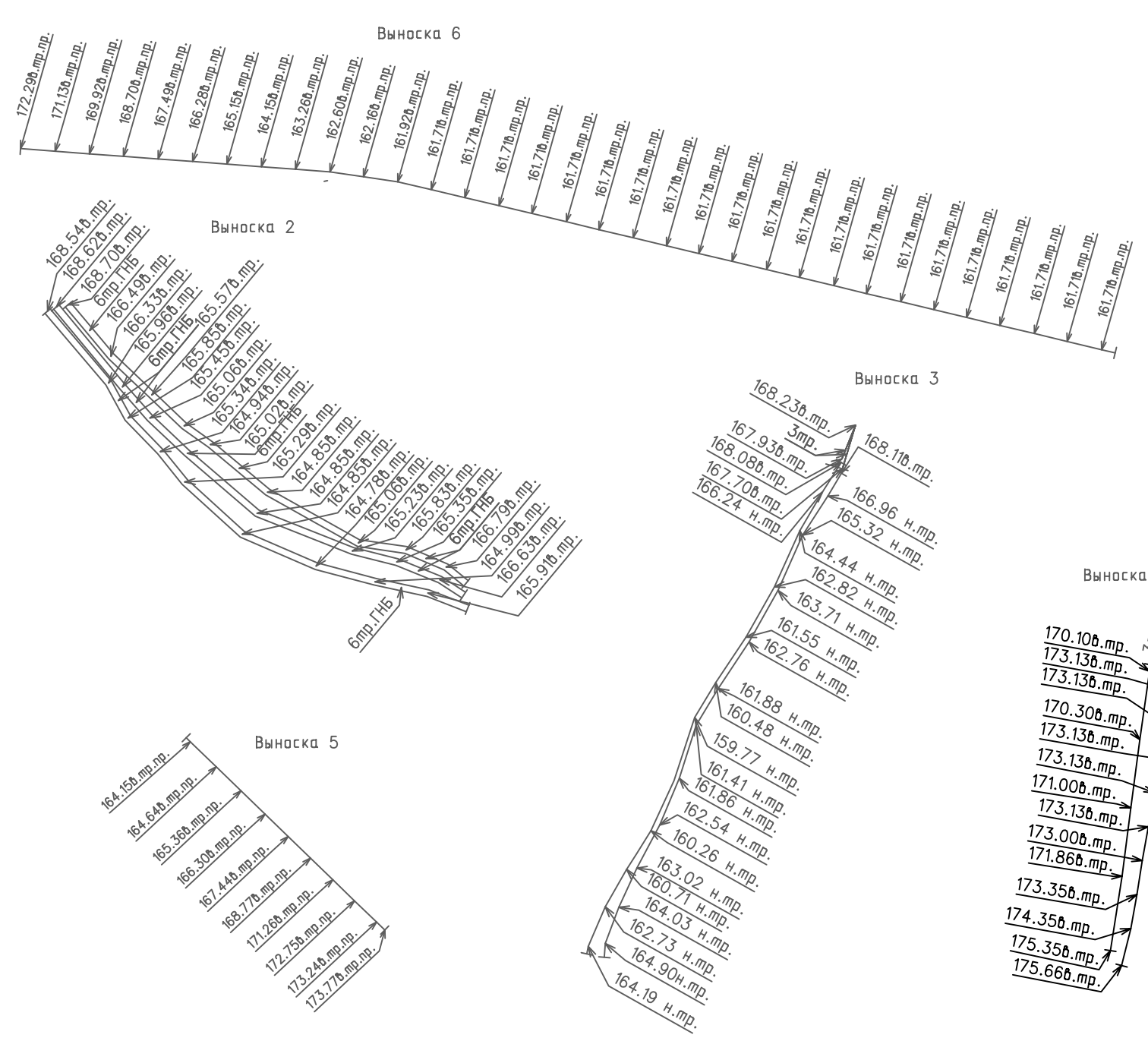
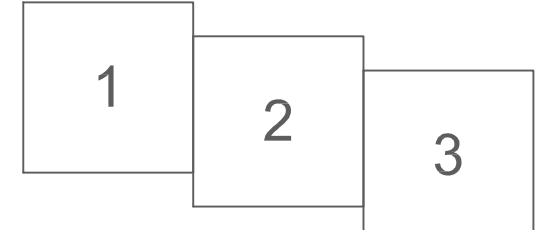
ИВБ И ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА. ВЗАИМ. ИВБ ИХ.

3/5792-24-ИГДИ-Г		Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автомобильной	
Изм.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Незюмов Г. И.	01.10.24	Кузнецова В.Н.
Проверил	Кузнецова В.Н.	01.10.24	Незюмов Г.И.
Н.Контроль	Павлов А.А.	01.10.24	Незюмов Г.И.
ГИП	Елизаров А.М.	01.10.24	Незюмов Г.И.
ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН (М 1:500)		МОСКОМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгортест"	

3/5792-24-ИГДИ-Г
в 3-х частях
часть 1-я

Схема движения транспортных средств при демонтаже здания м 1:500

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Временное защитно-охранное ограждение ограждение
	Здания и сооружения окружающей застройки
	Сносимое здание
	Существующий проезд по асфальтовому покрытию
	Временные бытовые помещения
	Въезд, выезд на территорию строительной площадки
	Мойка колес автотранспорта
	Место под временное размещение контейнеров для вывоза мусора
	Бункер-накопитель для сбора строительного мусора
	Временная дорога из дорожных плит
	Пржектор
	Площадки для временного хранения материалов
	Информационный щит
	Стена пожарной защиты
	Контрольно-измерительный пункт (КИП)
	Зона проведения измерений КИП
	Флагшток
	Контур проектируемого здания
	Направление движения строительной техники
	Направление движения специальной техники
	Противопожарная стена

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.09.24
 ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ
 По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)
 М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м
 система координат: Московская; система высот: Московская

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (включая)		канализация		газопровод		линии электропередачи		кабель телевизионный		кабель связи УТД
	кабель электрический		кабель МПС		кабель связи МПД		кабель радио		кабель МЭС		кабель оптоволоконный
	кабель радиотелевизионный		кабель МЭС		кабель связи МПД		кабель радио		кабель МЭС		кабель оптоволоконный
	кабель радиотелевизионный		кабель МЭС		кабель связи МПД		кабель радио		кабель МЭС		кабель оптоволоконный

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

	красная линия		зеленая линия		синяя линия		желтая линия
	красная линия		зеленая линия		синяя линия		желтая линия
	красная линия		зеленая линия		синяя линия		желтая линия
	красная линия		зеленая линия		синяя линия		желтая линия

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование зданий	Кол-во шт.	Размер	Примечание
1	КПП	1	2500x6000	Контейнеры в 1 этаж
2	Временные бытовые помещени	7	2500x6000	Контейнеры в 1 этаж
3	Биотуалет	5	-	Туалетная кабин
4	Бункеры для бытового мусора	2	-	-
5	Бункеры-накопители для строительного мусора	1	3300x1900x2320	-
6	Пункт мойки колес с системой оборотного водоснабжения	1	-	-
17	КТПН	1	-	-

Данный топографо-геодезический план является точной копией с оригинала принятого для размещения в ГИС ОГА города Москвы за №РИ/11475-24-1 от 28.10.2024г.
 Все согласования являются объективной копией с оригиналом.
 Главный инженер ООО "ПКТИ Групп" Кузнецова В.И.

Проект соответствует требованиям действующих строительных норм и правил и обеспечивает взрыво и пожаробезопасность.
 Главный инженер проекта

ИМБ И ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗЯТ ИМБ И

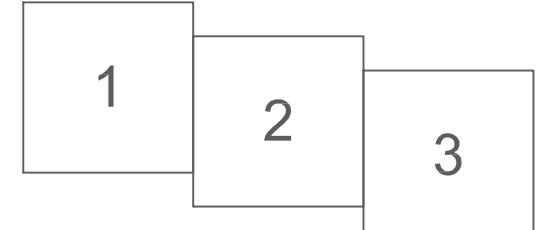
Изм.	Испол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой
Разработал	Получил	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой
Проверил	Испол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой
Исп.	Испол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой

Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Экз. №: АО "ТК ОСНОВА" Шифр: ГКО-319/22-ПДС-ГЧ9 Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, ЗАО, Горбуновская ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004:010:37)
Разработал	Незнаев	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект организации строительства
Проверил	Кузнецова	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект организации строительства
Исп.	Павлов	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема движения транспортных средств на строительной площадке
ГИП	Елизаров	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Демонтаж здания



3/5792-24-ИГДИ-Г
в 3-х частях
часть 1-я

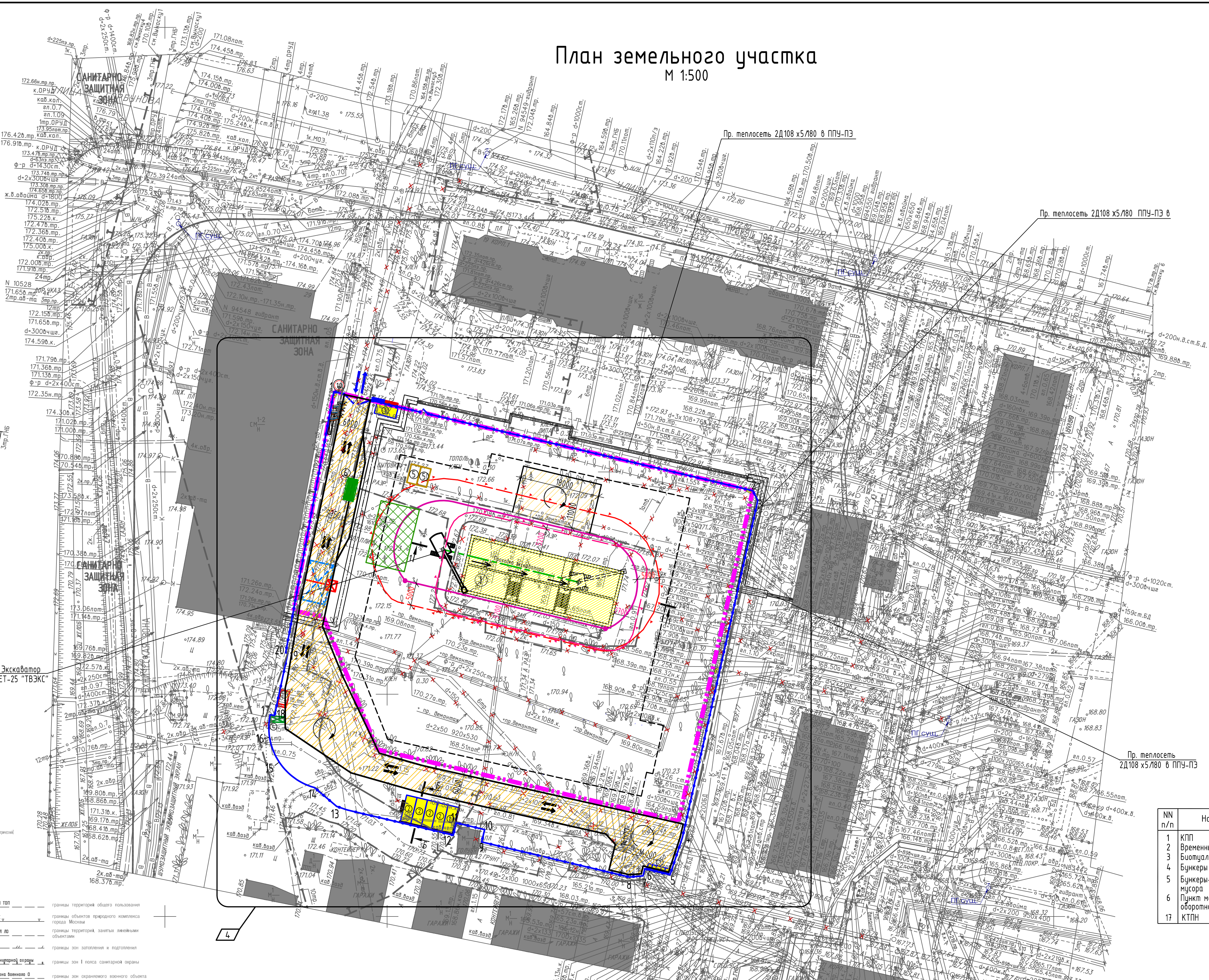
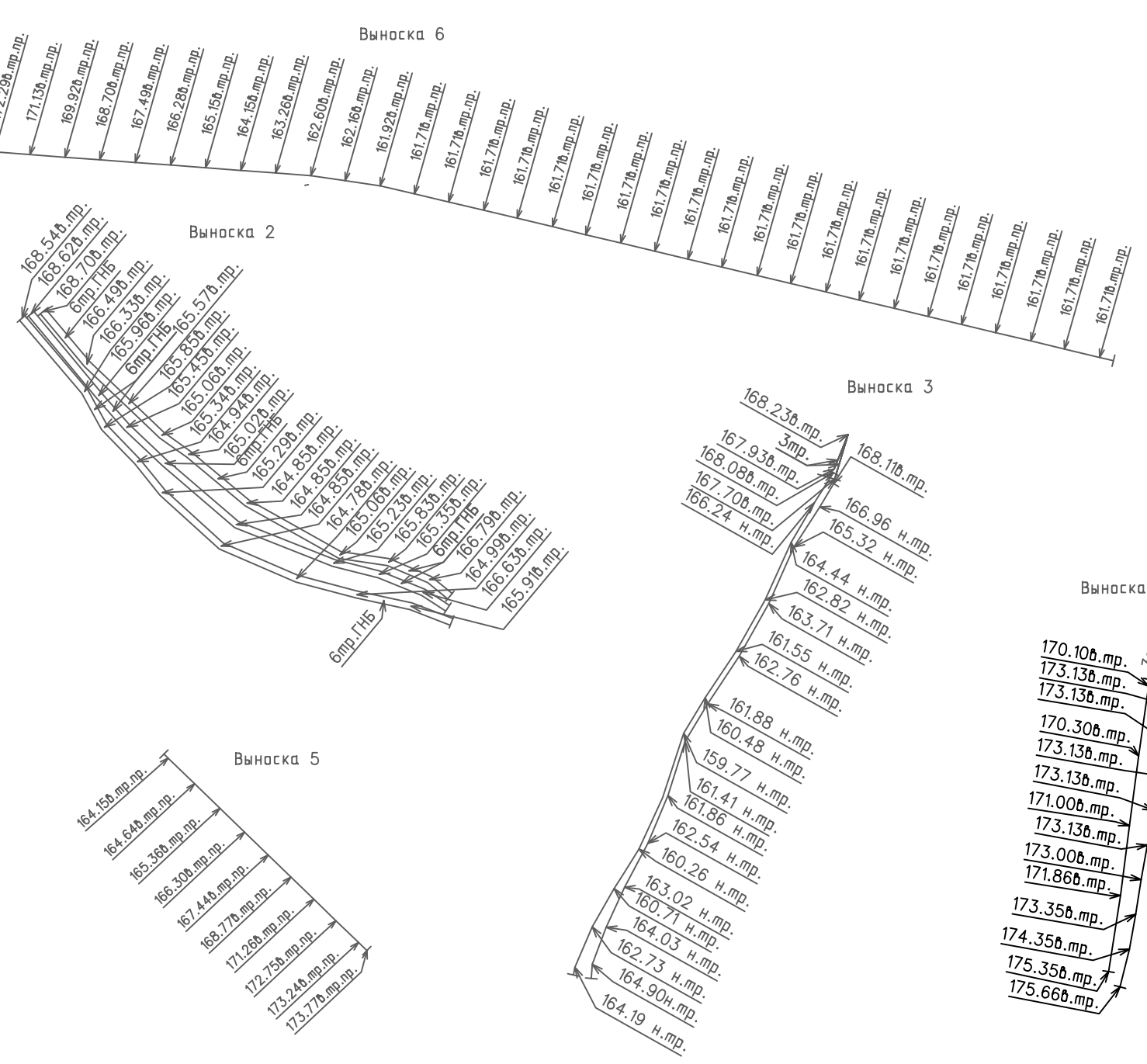
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ



План земельного участка М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Временное защитно-охранное ограждение
	Здания и сооружения окружающей застройки
	Сносимое здание
	Существующий проезд по асфальтовому покрытию
	Временные бытовые помещения
	Въезд, выезд на территорию строительной площадки
	Мойка колес автотранспорта
	Место под временное размещение контейнеров для вывоза мусора
	Бункер-накопитель для сбора строительного мусора
	Траектория проходимости экскаватора при сносе здания
	Граница зоны развала
	Граница опасной зоны
	Временная дорога из дорожных плит
	Пржектор
	Направление демонтажа здания
	Площадки для временного хранения материалов
	Информационный щит
	Стена пожарной защиты
	Контрольно-измерительный пункт (КИП)
	Зона проведения измерений КИП
	Флажок
	Сигнальное ограждение. Тип ЗАП
	Теплотель демонтируемая
	Теплотель проектируемая
	Зона работы экскаватора при сносе здания
	Контур проектируемого здания
	Противопожарная стена



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 11.09.24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫПОЛНИТЬ В УВЯЗКЕ С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОТМЕТКАМИ

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (499)257-09-11 (доб.51-43)

М 1:500, высота сечения рельефа 0.5м
система координат: Московская; система высот: Московская

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	водопровод (вводной)		канализация		газопровод		отопление
	кабель электрический		кабель телекоммуникационный		кабель телевизионный		кабель водоснабжения
	кабель радио		кабель МЭС		кабель пожарной сигнализации		кабель пожарной сигнализации
	кабель пожарной сигнализации		кабель пожарной сигнализации		кабель пожарной сигнализации		кабель пожарной сигнализации
	кабель пожарной сигнализации		кабель пожарной сигнализации		кабель пожарной сигнализации		кабель пожарной сигнализации

Условные обозначения линий градостроительного регулирования

	красная линия		зеленая линия		синяя линия		желтая линия
	красная линия		зеленая линия		синяя линия		желтая линия
	красная линия		зеленая линия		синяя линия		желтая линия
	красная линия		зеленая линия		синяя линия		желтая линия
	красная линия		зеленая линия		синяя линия		желтая линия

Экспликация объектов демонтажа

NN по плану	Наименование	Площадь, м2	Характеристика	Адресный ориентир
1	Здание к.н. 77:07:0004:010:1032	456.8	2-этажное, кирпичное, капитальное	г. Москва, ул. Горбунова, дом 27

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

NN п/п	Наименование зданий	Кол-во шт.	Размер	Примечание
1	КИП	1	2500x6000	Контейнеры в 1 этаж
2	Временные бытовые помещения	5	2500x6000	
3	Биотуалет	5	-	Туалетная кабинка
4	Бункеры для вывоза мусора	1	-	-
5	Бункеры-накопители для строительного мусора	2	3300x1900x2320	-
6	Пункт мойки колес с системой оборотного водоснабжения	1	-	-
17	КТПн	1	-	-

Данный топографо-геодезический план является точной копией с оригинала принятого для размещения в ГИС ОГА города Москвы за №РИ/11475-24-1 от 28.10.2024г.

Все согласования являются копией с оригиналом.

Главный инженер ООО «ПКТИ Групп» *Рогов* Кузнецова В.И.

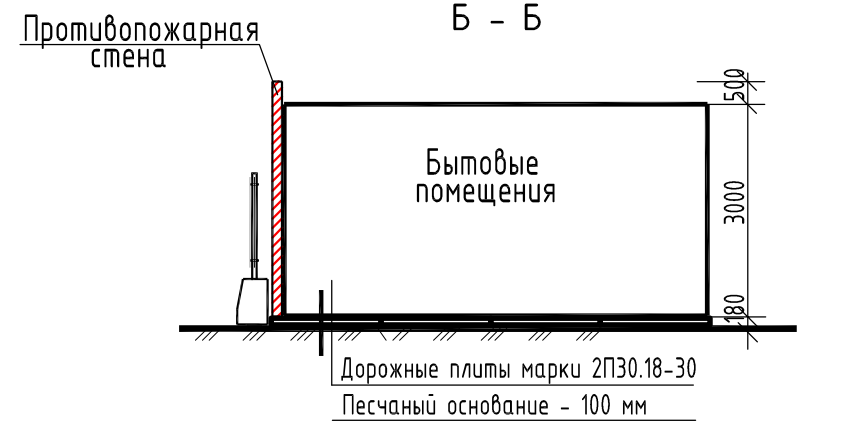
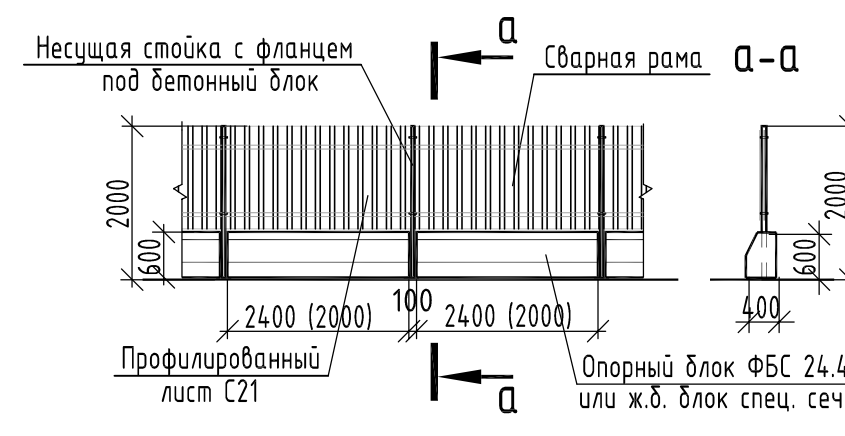
Проект соответствует требованиям действующих строительных норм и правил и обеспечивает взрыво и пожаробезопасность.

Главный инженер проекта *Кузнецова В.И.*

ИВБ-Н ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗЯТ ИВБ-Н

Изм.	Испол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой
Разработал	Полынов Г.И.	01.10.24	01.10.24	01.10.24	01.10.24	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Термострой"
Проверил	Кузнецова В.И.	01.10.24	01.10.24	01.10.24	01.10.24	Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1
Исполн.	Саврова А.М.	01.10.24	01.10.24	01.10.24	01.10.24	Коммунальный адрес: Д-118-08-11, Д-118-08-15
Исполн.	Саврова А.М.	01.10.24	01.10.24	01.10.24	01.10.24	Коммунальный адрес: Д-118-08-11, Д-118-08-15

ЗАЩИТНО-ОХРАНОЕ ОГРАЖДЕНИЕ "ТИП ЗБН(1)" М 1:100

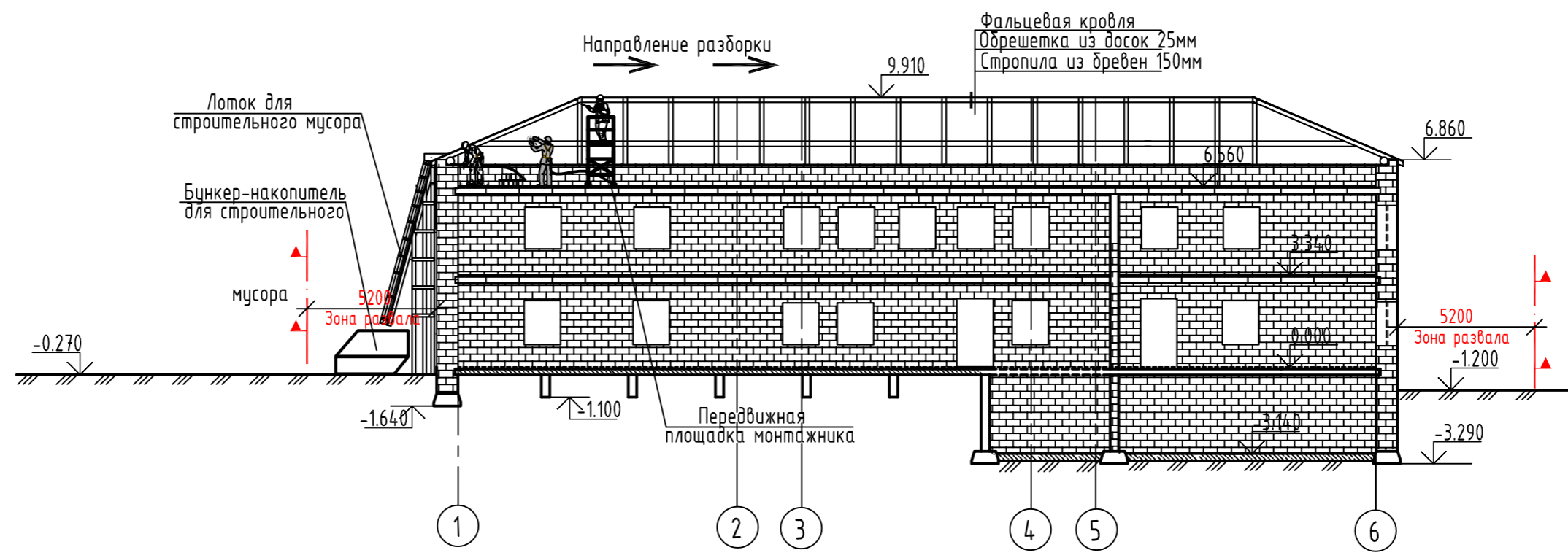


Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Экземпляр: АО "ГК СЕОУБА" Шифр: ГКО-319/22-ПДС-ГЧ10
2	1	Изм.	12.2025	12.2025	12.2025	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, ЗАО, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004:010:37)
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект организации строительства
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	План земельного участка

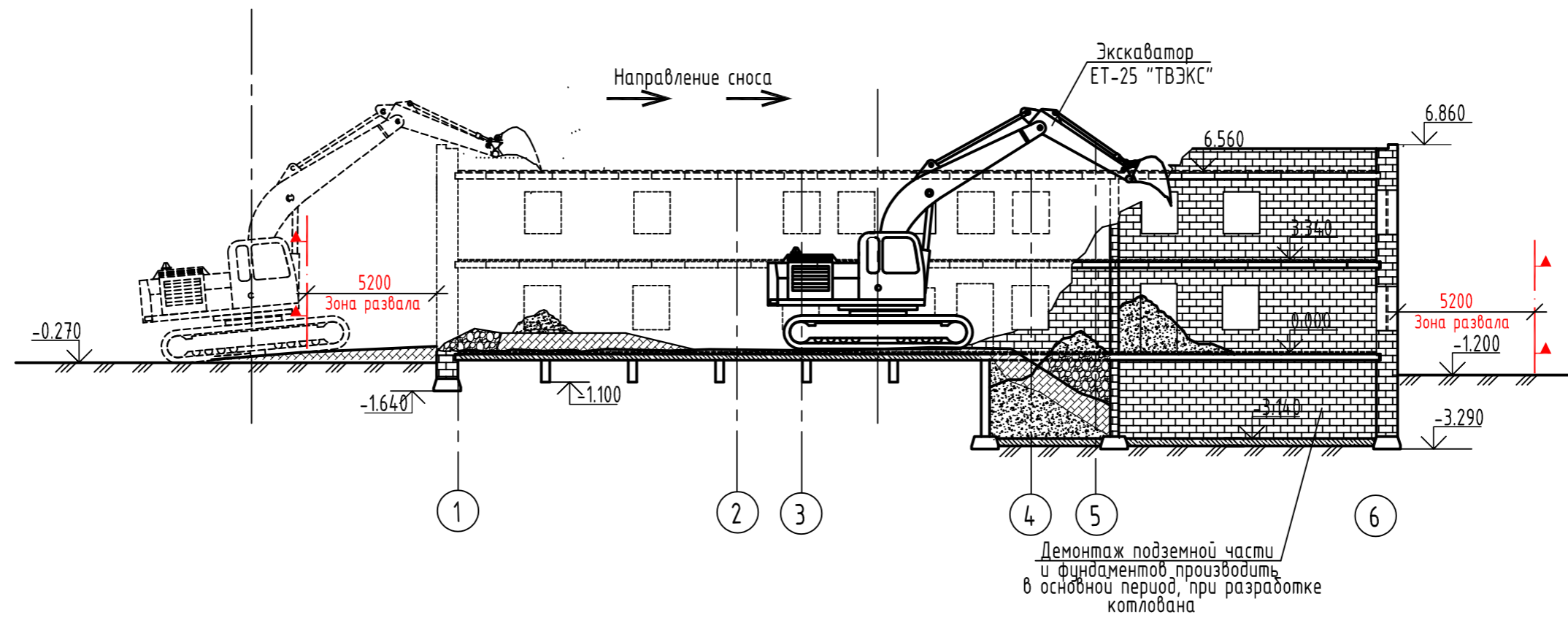
Технологическая схема сноса объекта

1 - 1
М 1:200

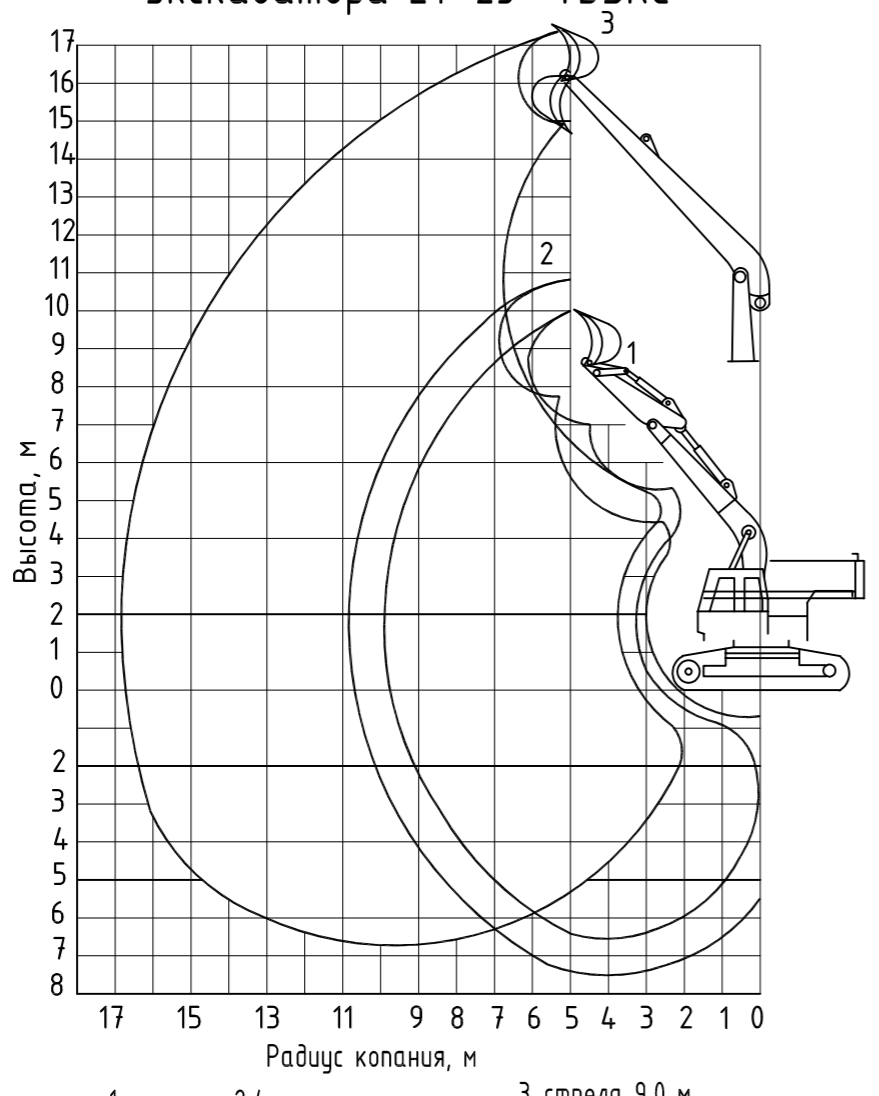
1 этап. Разборка конструкций кровли вручную



2 этап. Снос надземной части экскаватором



Технические характеристики экскаватора ЕТ-25 "ТВЭКС"



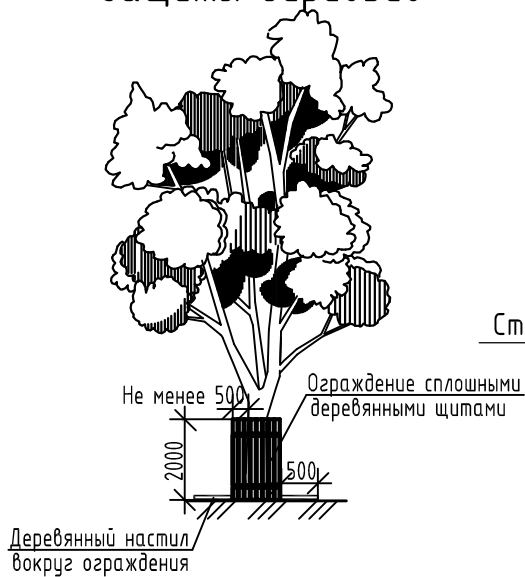
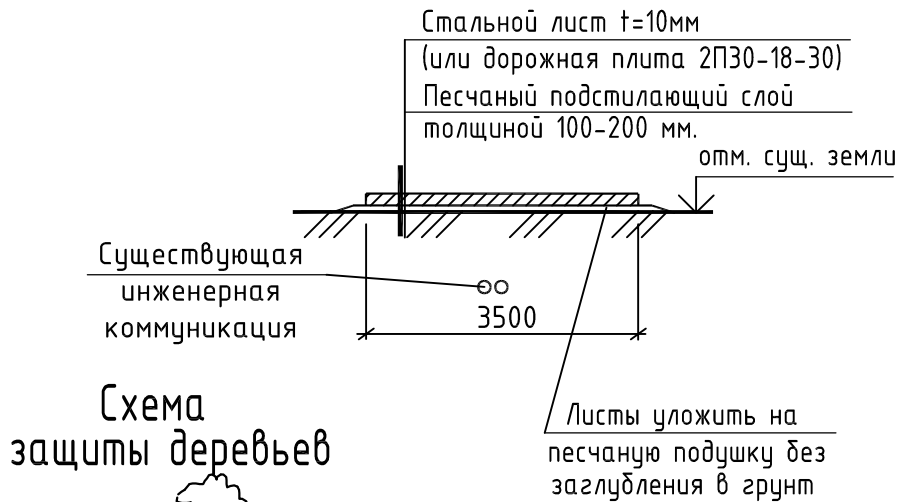
- Вес, т - 26,5;
- Емкость ковша, м³ - 0,77;
- Двигатель - ЯМЗ-236Г5;
- Мощность двигателя, л.с. - 150;
- Продолжительность цикла - 22;
- Давление в гидросистеме, МПа - 28;
- Удельное давление на грунт, кг/см² - 0,55;
- Скорость передвижения, км/ч. - 2,3;
- Габаритные размеры:
- длина, мм - 9800;
- ширина, мм - 3000;
- высота, мм - 3450;
- Рукоять, м - 3,4;
- Радиус копания, м -10,78;
- Радиус копания на уровне стоянки, м -10,5;
- Глубина копания, м -7,38;
- Высота выгрузки, м -7,69;
- Угол поворота ковша, град. -177;
- Максимальная емкость ковша, м³ -0,77

1-рукоять 2,4 м 3-стрела 9,0 м
2-рукоять 3,4 м рукоять 7,0 м

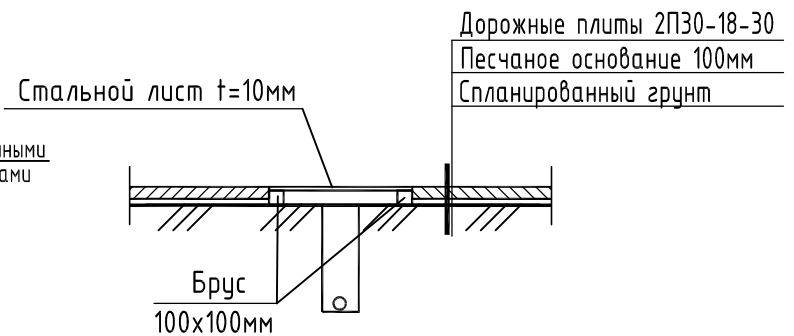
ИНВ. N ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. N

					Заказчик: АО "ГК ОСНОВА"				
					Шифр: ГКО-319/22-ПОС-ГЧ.11				
					Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, ЗАО, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004:010:37)				
Изм.	К.уч.	Лист	Издок	Подпись	Дата	Проект организации строительства	Стадия	Лист	Листов
							П	11	12
Разработал	Неземаев			<i>[Signature]</i>	11.2024	Технология демонтажа. Разрез 1-1.	ПКТИ Групп ПОС, ППР, ППРЖ, ПОД 8 (499) 557-07-94		
Проверил	Кузнецова			<i>[Signature]</i>	11.2024				
Н.контроль	Павлов			<i>[Signature]</i>	11.2024				
ГИП	Елизаров			<i>[Signature]</i>	11.2024				

Мероприятия по сохранности сущ. коммуникаций



Мероприятия по сохранности колодцев сущ. коммуникаций



Примечания:






- На данном листе представлены чертежи защитных устройств инженерной инфраструктуры и подземных коммуникаций.
- Для защиты существующих инженерных сетей выполнить укладку дорожных ж.б. плит 2ПЗ0-18-30, а в местах расположения смотровых колодцев - плиты (или стальной лист) необходимо уложить на брус 100x100мм. Проезд техники и машин в необорудованных переездах местами запрещается. Проезд строительной техники и автотранспорта допускается только по дорожным плитам.

ИНВ. N ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. N
--------------	----------------	--------------

						Заказчик: АО "ГК ОСНОВА" Шифр: ГКО-319/22-ПОС-ГЧ.12
						Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, ЗАО, Горбунова ул., влд. 27 (ЗАО, 77:07:0004010:37)
Изм.	К.уч.	Лист	Идок	Подпись	Дата	
						Проект организации строительства
						Стадия
						Лист
						Листов
Разработал	Неземаев				11.2024	П
Проверил	Кузнецова				11.2024	12
Н.контр.	Павлов				11.2024	12
ГИП	Елизаров				11.2024	
Конструкция защитных устройств инженерной инфраструктуры и подземных коммуникаций						
						ПКТИ Групп ПОС, ППР, ППРж, ПОД 8 (499) 557-07-94

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Договор №М-07-509322 от 22.07.2022г на размещения некапитального объекта

Инв.№ подл.	Подпись и дата						ГКО-319/22-ПОС-П.1							
	Взам. инв. №						Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ст.	Лист
												П	1	12
		Разработал	Незамаев		11.2024	Приложение 1			 ПКТИГрупп ИОС, ИПР, ИПРК, ПОД 8 (499) 557-07-94					
		Проверил	Кузнецова		11.2024									
		Норм. контроль	Павлов		11.2024									
		ГИП	Елизаров		11.2024									

ДОГОВОР НА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕКАПИТАЛЬНОГО ОБЪЕКТА

№	М	-	0	7	-	5	0	9	3	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(Номер договора)

2	2	0	7	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---

(Число) (Месяц) (Год)

77:07:0004010

(Кадастровый квартал №)

07/01/29855

(Условный №)

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Департамент», в лице заместителя начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы Муховиковой Оксаны Николаевны, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», и доверенности от 15 декабря 2023 г., зарегистрированной в реестре за № 77/1955-н/77-2023-21-127, с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЕРМЕССТРОЙ» (далее – ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЕРМЕССТРОЙ»), именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице генерального директора Булгаковой Натальи Дмитриевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с постановлениями Правительства Москвы от 13 ноября 2012 г. № 636-ПП «О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов», от 15 мая 2012 г. № 199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы», а также в связи с обращением ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЕРМЕССТРОЙ» от 18 июля 2024 г. № 33-5-83919/24, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является право на размещение открытой площадки для целей размещения производственных, складских, вспомогательных сооружений без устройства фундаментов (в том числе цельноперевозных, контейнерного типа, сборно-разборной конструкции), возводимых на период строительства объекта капитального строительства на смежном земельном участке с кадастровым номером 77:07:0004010:37, (далее - Объект) на земельном участке, именуемом в дальнейшем «Участок», площадью 1 739 (одна тысяча семьсот тридцать девять) кв. м из состава

земель населенных пунктов, кадастровый квартал 77:07:0004010, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1, и обязанность Пользователя обеспечить в течение всего срока действия настоящего договора функционирование Объекта на условиях и в порядке, предусмотренных в соответствии с настоящим Договором, федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

Настоящий Договор не дает право на строительство объекта капитального строительства.

1.2. Границы Участка идентифицированы на прилагаемой к Договору схеме расположения Объекта (приложение № 1).

Схема расположения Объекта является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком **по 21 июля 2029 г.**

2.2. Договор вступает в силу с даты присвоения учетного номера настоящему договору в Департаменте.

2.3. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока.

3. ПЛАТА ЗА РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Плата за размещение Объекта начисляется с даты присвоения Договору учетного номера и вносится Пользователем ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого отчетного квартала. Первый платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой учетной регистрации Договора.

3.3. Размер ежегодной платы за размещение Объекта, счет, на который она вносится, указаны в приложении № 2 к настоящему Договору.

Приложение № 2 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Пользователь имеет право:

4.1.1. Разместить Объект в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

4.1.2. Использовать Объект в соответствии с требованиями федерального законодательства и законодательства города Москвы.

4.2. Пользователь обязан:

4.2.1. Своевременно вносить плату за размещение Объекта.

4.2.2. Обеспечить соблюдение санитарных норм и правил, вывоз мусора и иных отходов от использования Объекта.

4.2.3. Соблюдать при размещении Объекта требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.4. Использовать Участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

4.2.5. Не допускать загрязнение, захламление Участка.

4.2.6. Не допускать передачу прав по настоящему Договору третьим лицам.

4.2.7. При прекращении Договора в 7-дневный срок обеспечить освобождение Участка, демонтаж Объекта и вернуть Департаменту Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Департамента.

4.2.8. Обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Участок для этого специалистам соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном Участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

4.2.9. Письменно в 10-дневный срок уведомить Департамент:

4.2.9.1. Об изменении имени, фамилии, отчества, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации, адреса электронной почты (для физических лиц).

4.2.9.2. Об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, адреса электронной почты (для юридических лиц).

В случае неисполнения Пользователем этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Департаментом Пользователя.

4.2.9.3. О принятых решениях о реорганизации, ликвидации (для юридических лиц).

4.2.9.4. О возбуждении процедуры банкротства и/или о введении процедуры банкротства.

4.3. Департамент имеет право:

4.3.1. В любое время действия Договора проверять соблюдение Пользователем требований настоящего Договора на месте размещения Объекта.

4.3.2. В любое время действия Договора Департамент имеет право отказаться от Договора путем направления соответствующего уведомления. Договор прекращает свое действие по истечении месячного срока с момента направления указанного уведомления.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Решения по благоустройству территории Пользователь обязуется выполнить в соответствии с положениями и требованиями постановления Правительства Москвы от 06 августа 2002 г. № 623-ПП «Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02».

5.2. На весь период действия Договора Пользователь, с которым Департамент заключил данный Договор, обязуется за свой счет проводить необходимый ремонт, устранять недостатки, поддерживать исправное техническое состояние всех элементов Объекта.

5.3. Пользователь выражает согласие на демонтаж и/или перемещение Объекта (элементов некапитального Объекта) на специально организованную площадку для

хранения незаконно размещенных объектов, силами уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы (государственного учреждения города Москвы), в случае прекращения действия Договора и истечении 7-дневного срока на добровольный демонтаж Объектов.

5.4. Стороны выражают согласие, что орган исполнительной власти города Москвы (государственное учреждение города Москвы) уполномоченный на обеспечение демонтажа и/или перемещения некапитальных объектов, в случае отказа Пользователя в добровольном порядке осуществить демонтаж и вывоз Объектов с места их размещения в 7-дневный срок после прекращения действия Договора, не несет ответственность за состояние и сохранность данных Объектов, оборудования или иного имущества, находящегося на Объектах, при их демонтаже и/или перемещении на специально организованную площадку для хранения незаконно установленных объектов.

5.5. В случае необходимости уничтожения зеленых насаждений для размещения Объектов в соответствии с требованиями Закона города Москвы от 05 мая 1999 г. № 17 и Порядка осуществления уничтожения и пересадки зеленых насаждений на территории города Москвы, установленного разделом 8 Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений и природных сообществ города Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 10 сентября 2002 г. № 743-ПП «Об утверждении правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений и природных сообществ города Москвы», Пользователь обязуется самостоятельно обеспечить получение специального разрешения, в том числе порубочного билета.

5.6. Проведение работ с запечатыванием почвы, демонтажем твердых покрытий, озеленением, не предусматривающих уничтожение зеленых насаждений, либо проведение работ, предусматривающих уничтожение газона, травяного покрова, цветников на период проведения строительных работ с последующим их восстановлением в полном объеме на тех же участках, где они были уничтожены, производится Пользователем при наличии заключения Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы в соответствии с пунктом 8.1.4 приложения № 1 к постановлению Правительства Москвы от 10 сентября 2002 г. № 743-ПП.

5.7. В случае необходимости уничтожения и/или пересадки зеленых насаждений в целях размещения Объектов Пользователь обязуется обеспечить оформление заключения, порубочного билета и/или разрешения на пересадку в установленном порядке.

5.8. Пользователь обязуется соблюдать требования Закона города Москвы от 05 мая 1999 г. № 17, которым установлена необходимость возмещения вреда за уничтожаемые зеленые насаждения:

- плата за вырубку зеленых насаждений в размере компенсационной стоимости;
- компенсационное озеленение.

5.9. В случае изменения обязательных требований природоохранного законодательства Российской Федерации, новые требования применяются к отношениям Сторон без внесения соответствующих изменений в настоящий Договор.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае просрочки уплаты платежей Пользователь обязан выплатить Департаменту пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

6.3. В случае использования Участка с нарушениями их вида, специализации, места размещения и периода работы Пользователь выплачивает Департаменту штраф в размере 10 % от годовой оплаты по Договору и возмещает все причиненные этим убытки.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора производится при наличии прямых указаний закона или при наступлении обстоятельств, указанных в Договоре, а также по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

Внесение изменений в настоящий Договор осуществляется путем заключения дополнительного соглашения, подписываемого Сторонами, если такие изменения допускаются Федеральным законом.

7.2. Департамент вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора досрочно в случае нарушения Пользователем условий Договора, в том числе:

- невнесения платы за размещение в течение двух кварталов подряд;
- осуществления самовольного строительства на Участке;
- использования Участка не в соответствии с целью предоставления;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и/или города Москвы;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 Договора;
- неустранения нарушений условий раздела 5 Договора в двухмесячный срок;
- по иным основаниям, предусмотренным правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры между Сторонами, возникшие из данного Договора или в связи с ним, рассматриваются в Арбитражном суде г. Москвы и суде общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Стороны договорились, что переписка, в том числе направление претензий, уведомлений, требований, копий исковых заявлений и процессуальных судебных документов, а также иных юридически значимых сообщений, в целях исполнения Договора Сторонами осуществляется путем направления писем следующими способами.

Пользователь:

- почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в разделе 10 Договора;
- в Электронную приемную на Официальном портале Мэра и Правительства Москвы www.mos.ru (получатель «Департамент городского имущества города Москвы»).

Департамент:

- почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в разделе 10 Договора;
- в личный кабинет Пользователя на Официальном портале Мэра и Правительства Москвы www.mos.ru;
- электронным отправлением по адресам электронной почты Пользователя, указанным в разделе 10 Договора.

Пользователь подтверждает наличие доступа к личному кабинету на официальном портале Мэра и Правительства Москвы www.mos.ru, который идентифицируется по ИНН (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)/СНИЛС (для физических лиц), для получения сообщений, документов в электронном виде.

Стороны признают, что направление писем, в том числе претензий, уведомлений, требований, копий исковых заявлений и процессуальных судебных документов, а также иных юридически значимых сообщений, одним из указанных способов является надлежащим и достаточным способом, подтверждающим доставку (при направлении в личный кабинет Пользователя на Официальном портале Мэра и Правительства Москвы www.mos.ru сообщения считаются доставленными и полученными Пользователем с момента доставки в личный кабинет).

Доказательства направления почтовых отправлений писем хранит Сторона, направившая корреспонденцию.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, города Москвы и Договором.

9.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

9.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

9.4. Лица, подписавшие Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих Договор.

Приложения к Договору:

1– Схема размещения Объекта

2– Расчет платы

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Департамент городского имущества города Москвы

ИНН/КПП 7705031674/770301001

ОКПО 16412348

Юридический/Почтовый адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1

Расчетный счет № 40102810545370000003

в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва

Лицевой счет № 03100643000000017300

БИК 004525988

Телефон: 8 (495) 957-75-00

Пользователь:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЕРМЕССТРОЙ»

ИНН/КПП 9721079765/772101001

ОКПО 39091533

Юридический/Почтовый адрес: 105094, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Соколиная гора, ул. Золотая, д. 11, стр. 2

Расчетный счет № 40702810040000060243

Банк: ПАО «СБЕРБАНК»

Корреспондентский счет № 30101810400000000225

БИК 044525225

Телефон: 8(925)835-75-45

Адрес электронной почты: a.gavrish@gk-osnova.ru

Личный кабинет на портале www.mos.ru идентифицируется по ИНН Пользователя.

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Договор составлен в форме электронного документа.

от Департамента:

Заместитель начальника Управления
оформления имущественных и земельно-
правовых отношений Департамента
городского имущества города Москвы

от Пользователя:

Генеральный директор
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ГЕРМЕССТРОЙ»


_____ О.Н. Муховикова

_____ Н.Д. Булгакова

Приложение № 1

к Договору от 22 июля 2024 г.
№ М-07-509322

Схема размещения Объекта

Кадастровый квартал № 77:07:0004010	Учетный номер ДГИ: 07/01/29855	Обозначение характерных точек границ	Координаты	
			X	Y
 <p>Масштаб 1:2000</p>		1	6137.570	-7202.160
		2	6121.480	-7134.440
		3	6171.500	-7123.190
		4	6171.146	-7121.611
		5	6117.780	-7133.550
		6	6109.380	-7136.340
		7	6110.760	-7142.000
		8	6109.150	-7142.390
		9	6108.880	-7145.500
		10	6116.780	-7178.710
		11	6119.560	-7176.000
		12	6121.080	-7184.440
		13	6118.300	-7185.100
		14	6123.980	-7209.000
		15	6129.000	-7216.340
		16	6129.670	-7218.230
		17	6130.610	-7220.000
		18	6131.780	-7221.610
		19	6133.170	-7223.060
		20	6134.740	-7224.270
		21	6136.470	-7225.250
		22	6138.320	-7225.970
		23	6140.280	-7226.430
		24	6142.260	-7226.610

	25	6144.260	-7226.500
	26	6145.420	-7226.310
	27	6145.210	-7225.330
	28	6159.230	-7222.340
	29	6159.320	-7222.820
	30	6164.441	-7221.876
	31	6162.320	-7212.280
Номенклатура листов плана масштаба 1:2000	Граница земельного участка нанесена по цифровому топографическому плану М 1:2000		

ПЛАТА ЗА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕКАПИТАЛЬНОГО ОБЪЕКТА**ФЛС № М-07-509322-001****Пользователь:** ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ГЕРМЕССТРОЙ»**Адрес Участка:** г. Москва, ЗАО, ул. Горбунова, вл. 27, стр. 1**Кадастровый номер квартала:** 77:07:0004010**Дело №:** 07/01/29855**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА РАЗМЕЩЕНИЕ**

1.1. Площадь Участка, всего	кв. м	1 739
1.2. Средний УПКС для ВРИ основного земельного участка, предоставленного для целей строительства	руб.	67 770,92
1.3. Ставка платы в % для ВРИ земельного участка, предоставленного для целей строительства	%	1,5
1.4. Годовая плата за размещение*	руб.	2 121 365,34
1.4.1. В том числе налог на добавленную стоимость **	руб.	353 560,89
1.4.2. Годовая плата за размещение без учета налога на добавленную стоимость ***	руб.	1 767 804,45

* В случае изменения кадастровой стоимости основного земельного участка, предоставленного для целей строительства, плата за размещение некапитального объекта определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Департамента.

** Плательщик самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, удерживает его из платы за размещение, установленной Договором и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

*** Вносится по реквизитам в соответствии с пунктом 3 приложения 2 к Договору.

1. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА

2.1. Плата за размещение уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

2.2. Пеня начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы платы за размещение. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ.

2. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА РАЗМЕЩЕНИЕ

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770301001 УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы л/с 04732071000) Счет банка получателя: № 40102810545370000003
--

Счет получателя: № 03100643000000017300
Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва
БИК 004525988 Поле 101 платежного поручения 08
КБК 071 1 17 05020 02 8009 180, ОКТМО 45 321 000
Назначение платежа: Плата на размещение за ___ квартал _____ года
ФЛС № М-07-509322-001*

* реквизиты финансово-лицевого счета и период, за который вносится плата за размещение, заполняются плательщиком самостоятельно.

4. ПРИМЕЧАНИЕ

Расчет ежегодной платы за размещение некапитального объекта произведен на основании постановлений Правительства Москвы от 13 ноября 2012 г. № 636-ПП «О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов», распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 03 ноября 2022 г. № 64490 «Об утверждении средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков на территории города Москвы по состоянию на 01 января 2022 г.» и приказа Департамента городского имущества города Москвы от 29 мая 2015 г. № 104 «Об утверждении методики расчета платы за размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства».

5. ПОДПИСИ СТОРОН

от Департамента:

Заместитель начальника Управления
оформления имущественных и земельно-
правовых отношений Департамента
городского имущества города Москвы

_____ О.Н. Муховикова

от Пользователя:

Генеральный директор
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ГЕРМЕССТРОЙ»

_____ Н.Д. Булгакова

Сведения о документе

Место хранения оригинала документа, подписанного электронной подписью:

Центральное хранилище электронных документов Правительства Москвы

[Ссылка для скачивания оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 1

Организация:

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

Должность подписанта:

Заместитель начальника Управления

Подписант:

Муховикова Оксана Николаевна

Дата и время подписания документа:

24.07.2024 15:34:50

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 2

Организация:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЕРМЕССТРОЙ"

Должность подписанта:

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР


Подписант:


Булгакова Наталья Дмитриевна

Дата и время подписания документа:

24.07.2024 16:58:43






[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:	988618186562c75e76028659a00c0834
Владелец:	Муховикова Оксана Николаевна
Действителен:	с 03.06.2024 по 27.08.2025
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:	2eebbb3005db1ec9c40da8fbab5dad50d
Владелец:	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЕРМЕССТРОЙ"
Действителен:	с 25.04.2024 по 25.07.2025
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Разрешение №Р-07-012903 от 04.07.2024г на использование земельного участка

Инв.№ подл.	Подпись и дата						ГКО-319/22-ПОС-П.2		
	Взам. инв. №								
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ст.	Лист	Листов
	Разработал	Неземаев				11.2024	П	1	8
	Проверил	Кузнецова				11.2024	 ПКТИГрупп ПОС, ППР, ППРК, ПОД 8 (499) 557-07-94		
	Норм. контроль	Павлов				11.2024			
	ГИП	Елизаров				11.2024			

Приложение 2

РАЗРЕШЕНИЕ
на использование земель или земельных участков,
находящихся в собственности города Москвы, земель или земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена

По результатам рассмотрения заявления от 24.06.2024 № 33-5-76032/24-(0)-0, в соответствии со ст. 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», постановлением Правительства Москвы от 27 августа 2012 г. № 432-ПП «О перечне случаев, при которых получение разрешения на строительство не требуется», постановлением Правительства Москвы от 13 ноября 2012 г. № 636-ПП «О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов», постановлениями Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», от 15 мая 2012 г. № 199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы», настоящее разрешение выдано:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЕРМЕССТРОЙ"

(Ф.И.О, И.П. либо название юридического лица, ИНН/ОГРН)

ИНН 9721079765 / ОГРН 1197746265452

(далее – Пользователь), зарегистрированному по адресу:

105094, г. Москва, ул. Золотая, д. 11, стр. 2

(Юридический адрес, либо адрес регистрации)

на использование, земель или земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Участок):

- в соответствии со схемой границ земель или земельных участков, предполагаемых для использования в целях размещения объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, на кадастровом плане территорий, расположенных по адресу:

Горбунова, д. 27, Город Москва, 121596

(Адресный ориентир Участка, в отношении которых выдается разрешение)

общей площадью: 619 кв. м

(Указывается площадь Участка в кв.м.)

для целей: размещения тепловой сети, транспортирующей водяной пар с рабочим

давлением до 1,6 МПа включительно или горячую воду с температурой до 150 градусов Цельсия включительно, для размещения которых не требуется получение разрешения на строительство

(В соответствии с п. 5(1) постановления Правительства Москвы от 13.11.2012 № 636-ПП указывается цель использования Участка)

Настоящее разрешение на использование участка выдано Пользователю сроком* **на 12 месяцев.**

Действие настоящего разрешения прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока.

Департамент городского имущества города Москвы имеет право отказаться от разрешения путем направления соответствующего уведомления. Разрешение прекращает свое действие по истечении месячного срока с момента направления уведомления.

Данное разрешение не дает право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением сетей инженерно-технического обеспечения и иных сооружений, для строительства, реконструкции которых разрешение на строительство в соответствии с нормативно-правовыми актами города Москвы не требуется (постановление Правительства Москвы от 27.08.2012 № 432-ПП "О перечне случаев, при которых получение разрешения на строительство не требуется").

В целях проведения земляных работ для размещения объекта необходимо получение ордера на проведение земляных работ в соответствии с нормативными правовыми актами города Москвы (постановления Правительства Москвы от 19.05.2015 № 299-ПП "Об утверждении Правил проведения земляных работ, установки временных ограждений, размещения временных объектов в городе Москве" и от 19.05.2015 № 284-ПП "Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»), или направления уведомления в уполномоченный орган о проведении земляных работ в соответствии с нормативными правовыми актами города Москвы (постановление Правительства Москвы от 19.05.2015 № 283-ПП "Об особенностях проведения земляных работ (установки временных ограждений, размещения временных объектов), осуществляемых в целях проведения работ, финансируемых за счет средств бюджета города Москвы").

Пользователь обязан:

- соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения

чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники;

- по истечении срока действия настоящего разрешения привести Участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием и выполнить необходимые работы по рекультивации Участка.

*Действие настоящего разрешения прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

Приложение № 1: схема, с приложением каталога координат, границ земель или земельных участков, предполагаемых для использования в целях размещения объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, на кадастровой карте территории.

Приложение № 2: расчет платы за использование земель или земельных участков, предполагаемых для использования в целях размещения объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Заместитель начальника
Управления оформления
имущественных
и земельно-правовых отношений
Департамента городского имущества
города Москвы по доверенности
от 15 декабря 2023 г.,
зарегистрированной в реестре
№ 77/1955-н/77-2023-21-127

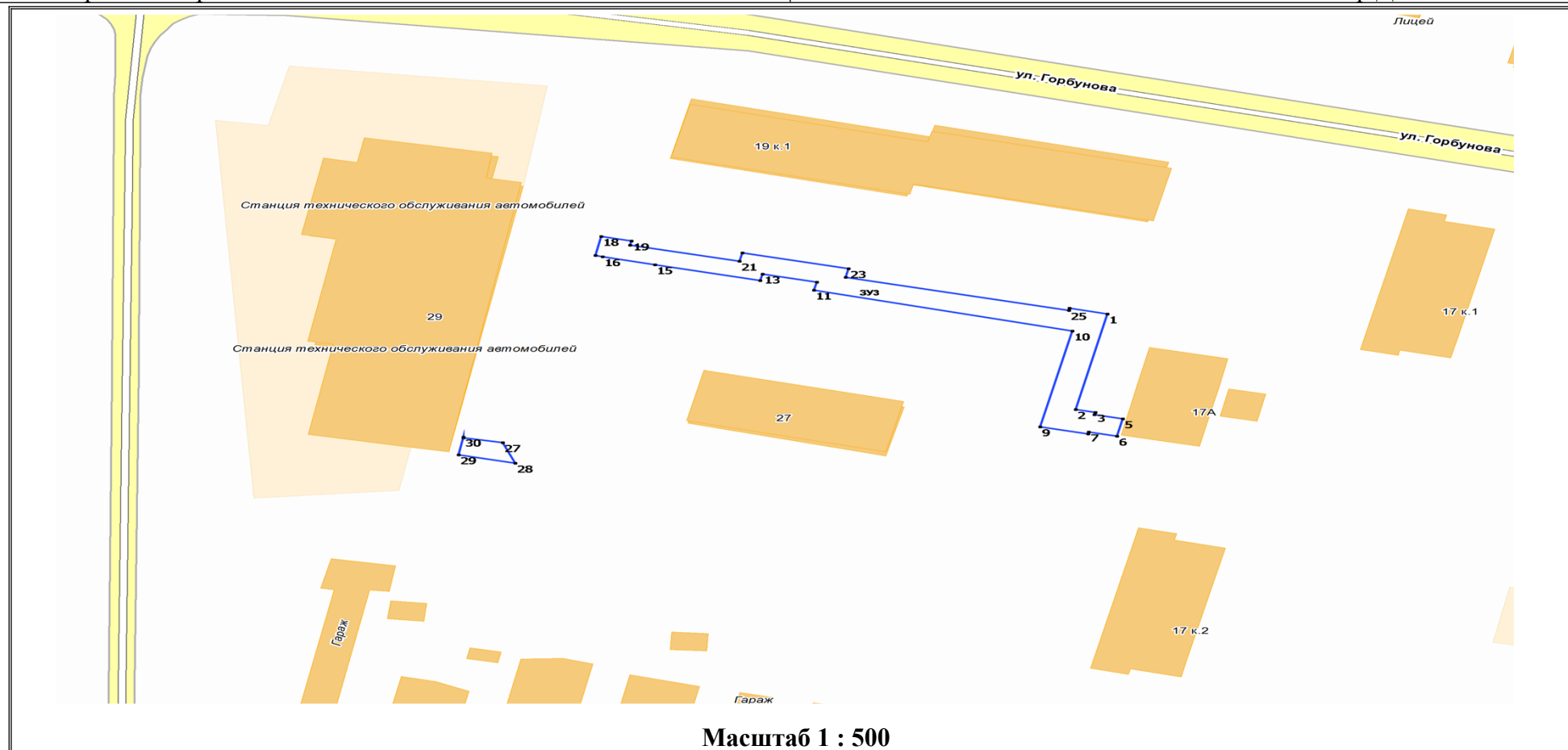


О.Н. Муховикова

Схема границ земель или земельных участков,
предполагаемых для использования в целях размещения объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных
участков и установления сервитутов, на кадастровой карте территории по адресу: Горбунова, д. 27, Город Москва, 121596

Кадастровый квартал № 77:07:0004010

Учетный номер ДГИ: 07/01/30200



Заместитель начальника Управления оформления имущественных
и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества
города Москвы

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 00988618186562C75E76028659A00C0834
Владелец Муховикова Оксана Николаевна
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

О.Н. Муховикова

**Каталог координат земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории**

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	6200.13	-7111.81
2	6175.87	-7117.16
3	6175.15	-7113.87
4	6174.62	-7113.99
5	6173.56	-7109.19
6	6169.14	-7110.13
7	6170.21	-7114.96
8	6169.68	-7115.08
9	6171.50	-7123.19
10	6195.79	-7117.73
11	6206.15	-7161.55
12	6208.16	-7161.11
13	6210.20	-7170.32
14	6208.59	-7170.67
15	6212.54	-7188.57
16	6214.64	-7197.47
17	6214.95	-7198.69
18	6219.71	-7197.64
19	6218.59	-7192.53
20	6217.56	-7192.76
21	6213.47	-7174.22
22	6215.57	-7173.75
23	6211.60	-7155.73
24	6209.36	-7156.22
25	6201.00	-7118.32
26	6201.53	-7118.20
27	6167.52	-7214.40
28	6162.32	-7212.28
29	6164.45	-7221.90
30	6168.88	-7221.08
31	6168.88	-7221.08
32	6168.88	-7221.06
33	6168.76	-7221.08

ПЛАТА ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

земель или земельных участков, находящихся в собственности
города Москвы, земель или земельных участков, государственная
собственность на которые не разграничена
ФЛС № Р-07-012903-001

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЕРМЕССТРОЙ"**

Адрес Участка: Горбунова, д. 27, Город Москва, 121596

Кадастровые номера кварталов: 77:07:0004010

Дело №: 07/01/30200

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

1.1. Площадь Участка, всего	кв. м	619
1.2. Годовая плата	руб.	742,80
1.3.1. В том числе налог на добавленную стоимость *	руб.	123,80
1.3.2. Годовая плата за размещение без учета налога на добавленную стоимость **	руб.	619,00

* Плательщик самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, удерживает его из платы за использование, установленной разрешением и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

** Вносится по реквизитам в соответствии с пунктом 3 приложения 2 к разрешению.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА

2.1. Плата за использование уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

2.2. Пеня начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЫ

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770301001

УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы
л/с 04732071000)

Расчетный счет № 40102810545370000003

Счет получателя 03100643000000017300

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва
БИК 004525988

Поле 101 платежного поручения 08

КБК 071 1 17 05020 02 8009 180, ОКТМО _____

Назначение платежа: Плата за разрешение за __ квартал _____ года ФЛС

№ _____ ****

**** реквизиты финансово-лицевого счета и период, за который вносится плата за использование, заполняются плательщиком самостоятельно.






Заместитель начальника
Управления оформления
имущественных
и земельно-правовых отношений
Департамента городского имущества
города Москвы по доверенности
от 15 декабря 2023 г.,
зарегистрированной в реестре
№ 77/1955-н/77-2023-21-127



О.Н. Муховикова

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Гарантийное письмо ГС-1402/25-1 от 14.02.2025г о сносе
некапитальных объектов

Инв.№ подл.	Подпись и дата						ГКО-319/22-ПОС-П.3		
	Взам. инв. №								
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ст.	Лист	Листов
	Разработал	Неземаев				11.2024	П	1	2
	Проверил	Кузнецова				11.2024	 ПКТИГрупп ИОС, ИПР, ИПРК, ПОД 8 (499) 557-07-94		
	Норм. контроль	Павлов				11.2024			
	ГИП	Елизаров				11.2024			
Приложение 3									

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ГермесСтрой»
(ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»)
ул. Льва Яшина, д. 9, пом. IX, каб. 4Б, этаж 1, г. Москва, 111674
ОКПО 39091533 ОГРН 1197746265452
ИНН/КПП 9721079765/772101001

14.02.2025г. Исх. ГС-1402/25-1

Вх.

В ГАУ «Мосгосэкспертиза»

Гарантийное письмо!

ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой» является застройщиком объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями на 1-х этажах и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Горбунова вл. 27 с кадастровым номером земельного участка 77:07:0004010:37 (далее – Объект).






Перед началом строительно-монтажных работ гарантию демонтаж всех некапитальных сооружений на земельном участке.

Генеральный директор



Н.Д. Булгакова

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
Технические условия на временное водоснабжение

Инв.№ подл.	Подпись и дата						ГКО-319/22-ПОС-П.4		
	Взам. инв. №								
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработал	Незамаев			11.2024				
	Проверил	Кузнецова			11.2024				
	Норм. контроль	Павлов			11.2024				
	ГИП	Елизаров			11.2024				
Приложение 4							Ст.	Лист	Листов
							П	1	5
							 ПКТИгрупп ИОС, ИПР, ИПРЖ, ПОД 8 (499) 557-07-94		



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"МОСВОДОКАНАЛ"

105005, Москва, Плетешковский пер., д 2 Тел 8-499-763-34-34, факс 8-499-265-22-01, E-mail:post@mosvodokanal.ru

**Технические условия
на временное водоснабжение
№ 21-15550/24 от 02.12.2024 г.**

Наименование объекта	"Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл. 27"
Назначение объекта	Бытовые городки
Адрес объекта	УЛ. ГОРБУНОВА, Д 27, стр.1, корп. 1
Заявитель	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЕРМЕССТРОЙ"
Стадия	Рабочий проект

Водоснабжение

Источником временного водоснабжения бытового городка для строительства объекта является существующий колодец на водоводе $d=300\text{мм}$ в интервале между колодцами №94548-№94549 (включительно) или существующий колодец на водоводе $d=300\text{мм}$ в интервале между колодцами №83426-№83442 (включительно).

Водомерный узел разместить в гидроизолированном освещенном, отапливаемом помещении.

При необходимости, для снижения избыточного напора рекомендуется установить регулятор давления на вводе.

Стояк на вводе утеплить.

Пункт мойки колес подключать после водомерного узла.

Размещение строений бытового городка и мойки колёс вести на нормативном расстоянии от водопровода под контролем представителей АО "Мосводоканал".

После окончания строительства временный водопровод демонтировать силами строительной организации.

Для бытового городка согласовывается общий расход питьевой воды из городского водопровода в количестве $2,071\text{ м}^3/\text{сут}$, $0,024\text{ л/с}$.

Наружное пожаротушение: 110 л/с

Фактический напор: максимальный: 49 м.вод.ст. минимальный: 23 м.вод.ст.

Временный водопровод после окончания строительства подлежит ликвидации.

Особые условия по водоснабжению

При проектировании предусматривать:

- ответственность за качество потребляемой воды во внутренней системе после узла учета возлагается на абонента;
- установку обратных клапанов на водопроводных вводах после водомерного узла в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций на сетях городского водопровода;

- предусматривать утепление трубопроводов и фасонной арматуры в местах возможного замерзания;
- при установке поворотно-дисковых затворов с резиновым уплотнением по корпусу диаметром более 150 мм необходимо использовать ответные фланцы, изготовленные по ГОСТ 12821-80;
- разработку принципиальной схемы промывки трубопроводов с определением объемов строительно-монтажных работ и включением в сметный расчет суммарных затрат по стоимости обустройства промывки и расхода воды при врезках и промывках;
- схему промывки и ППР согласовать со всеми заинтересованными организациями согласно СНиП 3.05.04-85*;
- при проектировании пунктов мойки колес предусматривать устройство оборотного водоснабжения и согласования проектов очистных сооружений Мосводостоком и Мосводоканалом.

В проекте предусмотреть мероприятия по ликвидации временной сети от объекта.

Проектирование вести с учетом технических требований АО "Мосводоканал" к проектированию объектов водоснабжения и водоотведения в г.Москве при новом строительстве и реконструкции. Технические требования расположены на официальном сайте АО "Мосводоканал".

В случае наличия в проекте технического решения о сносе/выносе водопроводных и/или канализационных сетей, сооружений, зданий, оборудования или иного имущества, принадлежащих АО "Мосводоканал", Застройщик обязан до начала строительства объекта, заключить с АО "Мосводоканал" по форме, утвержденной и размещенной на сайте <http://www.mosvodokanal.ru/>, Соглашение о компенсации потерь, и исполнить по нему свои обязательства: в установленном СКП порядке, размере и сроке компенсировать АО "Мосводоканал" все его расходы и убытки. Общая сумма компенсации Обществу должна быть включена в Сводный сметный расчет по строительству объекта до получения положительного заключения экспертизы".

В соответствии с п. 5.2. Технических требований для руководства при проектировании и строительстве объектов водоснабжения и водоотведения, утвержденных ДЖКХиБ г.Москвы, колодцы и камеры следует предусматривать из сборных ж/б элементов или монолитного железобетона.

После завершения работ по реконструкции подземных инженерных коммуникаций и ввода объекта в эксплуатацию предусмотреть предоставление кадастровых паспортов на объекты недвижимости, возникших в результате их реконструкции: на реконструируемую часть и на части объекта, не подвергшиеся реконструкции.

При установке в камерах запорно-регулирующей арматуры диаметром 600 мм и выше предусматривать установку стационарных штанг-надставок из нержавеющей стали для дистанционного управления с поверхности земли.

Заказчику при разработке котлованов и инженерных сооружений производить геомониторинг грунтов и инженерных коммуникаций попадающих в призму обрушений.

Размещение проектируемого объекта по отношению к действующим сетям водопровода и канализации должно соответствовать требованиям СНиП 2.04.02-84*, СНиП II-89-80*.

В случае необходимости сноса (выноса) инженерных сетей и (или) сооружений, принадлежащих АО "Мосводоканал" на праве собственности, Застройщик обязан после утверждения границ строительной площадки и посадки проектируемых зданий, сооружений или линейных объектов, до начала разработки проектной документации и выполнения работ по подготовке строительной площадки обратиться в АО "Мосводоканал" с Заявкой и

заключить Соглашение о компенсации потерь (далее по тексту - СКП) по объекту по форме, утвержденной и размещенной на сайте <http://www.mosvodokanal.ru/>.

Застройщик обязан: в установленном СКП порядке, размере и сроке компенсировать АО "Мосводоканал" все его расходы и убытки.

В случае наличия в проекте технического решения о сносе/выносе водопроводных и/или канализационных сетей, сооружений, зданий, оборудования или иного имущества (далее по тексту - Объекты), принадлежащего на праве собственности городу Москве, мероприятия по сносу/выносу Объектов обеспечиваются Застройщиком с обязательным соблюдением требований постановлений Правительства Москвы от 29.06.2010 №540-ПП "Об утверждении положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы" и от 15.12.2015 № 861-ПП "О порядке осуществления денежной компенсации городу Москве в связи со сносом инженерных сетей и сооружений, сооружений связи, линий связи и сетей связи, объектов электросетевого хозяйства, находящихся в собственности города Москвы, осуществляемых в процессе строительства объектов капитального строительства".

Срок действия технических условий - 3 года

Исполнитель Кривошта А.А.


Телефон 8(499) 216-99-76

Планшет

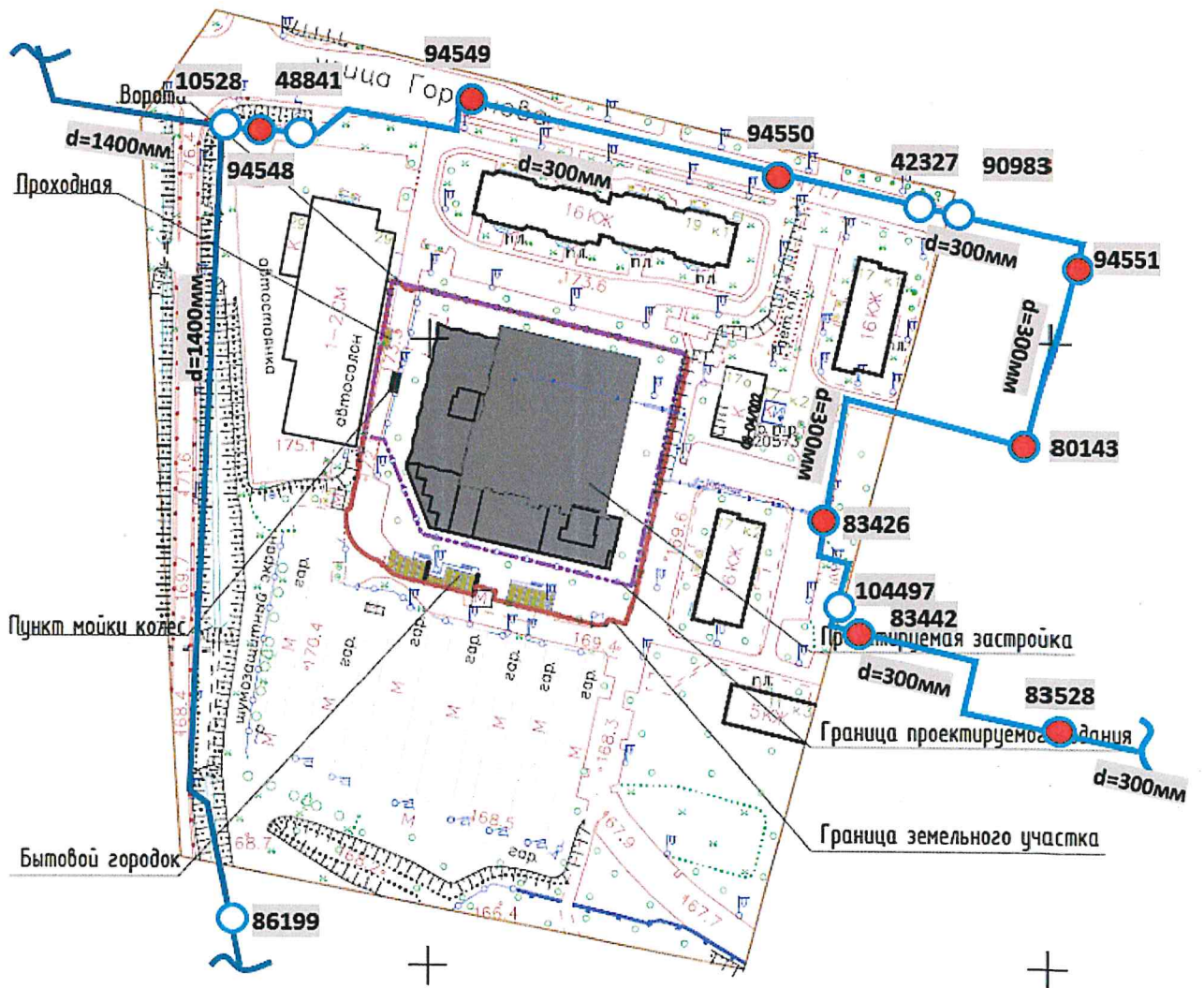
РВС РЭВС№5 тел. 8-495-446-23-95

ТО-

Начальник управления по
перспективному развитию и
присоединениям АО "Мосводоканал"




А.В.Авдонин



ПРИЛОЖЕНИЕ 5

Приказ №27/24 от 10.12.2024г о сносе объекта

Инв.№ подл.	Подпись и дата						ГКО-319/22-ПОС-П.5		
	Взам. инв. №								
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Ст.	Лист	Листов
	Разработал	Незамаев				11.2024	П	1	2
	Проверил	Кузнецова				11.2024	 ПКТИГрупп ИОС, ИПР, ИПРК, ПОД 8 (499) 557-07-94		
	Норм. контроль	Павлов				11.2024			
	ГИП	Елизаров				11.2024			
Приложение 5									

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ГермесСтрой»
(ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой»)
ул. Льва Яшина, д. 9, пом. IX, каб. 4Б, этаж 1, г. Москва, 111674
ОКПО 39091533 ОГРН 1197746265452
ИНН/КПП 9721079765/772101001

Приказ № 27/24
о сносе здания

г. Москва

"10" декабря 2024 г.

В связи с необходимостью подготовки территории под строительство, руководствуясь ст. ст. 55.30, 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2019 N 509 "Об утверждении требований к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства", приказываю:

1. Снести здание, находящееся по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, д. 27, кадастровый номер 77:07: 0004010:1032, 1970 года постройки, номер записи о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости 77:07:0004010:1032-77/007//2019-1 от 27.12.2019г., инвентарный номер 45:268:002:00005040, построенное из кирпича, именуемое далее "Здание", в срок до 01.06.2025г.

2. Организацию проведения работ по сносу Здания поручить руководителю строительства В. А. Пантелееву.

3. Здание снести за счет собственных средств.

4. Руководителю строительства В. А. Пантелееву в процессе сноса Здания принять меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, устройству временных ограждений, подъездных путей, осуществление мероприятий по утилизации строительного мусора.

5. Начальнику проектных и предпроектных работ Д. С. Попову подать уведомление о сносе Здания в инспекция Мосгосстройнадзора.

6. Начальнику проектных и предпроектных работ Д. С. Попову организовать подачу документов на государственный кадастровый учет о снесенном Здании.

7. Заместителю начальника управления Д. И. Трубникову оформить акт обследования, подтверждающий прекращение существования Здания в соответствии со ст. 23 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".


Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

Генеральный директор



Н.Д. Булгакова

ПРИЛОЖЕНИЕ 6
Выписка ЕГРН объекта недвижимости

Инв.№ подл.	Подпись и дата						ГКО-319/22-ПОС-П.6		
	Взам. инв. №								
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработал	Незамаев			11.2024				
	Проверил	Кузнецова			11.2024				
	Норм. контроль	Павлов			11.2024				
	ГИП	Елизаров			11.2024				
Приложение 6							Ст.	Лист	Листов
							П	1	7
							 ПКТИГрупп ИОС, ИПР, ИПРК, ПОД 8 (499) 557-07-94		

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.06.2022 г., поступившего на рассмотрение 01.07.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
01.07.2022 № 99/2022/477521665			
Кадастровый номер:		77:07:0004010:37	

Номер кадастрового квартала:	77:07:0004010
Дата присвоения кадастрового номера:	01.01.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: М07-023647/1
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Горбунова, дом 27
Площадь:	6850 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	229324163
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77:07:0004010:1032, 77:07:0000000:4904, 77:07:0000000:6520, 77:07:0004010:3481
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77:07:0004010:16
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
01.07.2022 № 99/2022/477521665		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:07:0004010:37	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	эксплуатация под офисные помещения отдельно стоящего нежилого здания и благоустройства территории
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
01.07.2022 № 99/2022/477521665		
Кадастровый номер:		77:07:0004010:37
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Гавриш Алексей Вячеславович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

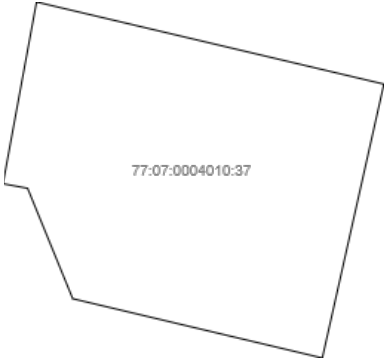
Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
01.07.2022 № 99/2022/477521665	
Кадастровый номер:	77:07:0004010:37
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1. вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
дата государственной регистрации:	28.03.2020
номер государственной регистрации:	77:07:0004010:37-77/007/2020-3
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	С даты государственной регистрации до 28.04.2028
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ГермесСтрой", ИНН: 9721079765
основание государственной регистрации:	'Дополнительное соглашение от 23.10.2006 к договору аренды' №М-07-023647 от 28.04.2003; 'Дополнительное соглашение от 12.03.2020 к договору аренды земельного участка' №М-07-023647 от 28.04.2003; 'Дополнительное соглашение от 26.12.2013 к договору аренды земельного участка' №М-07-023647 от 28.04.2003; 'Распоряжение префекта ЗАО г. Москвы' №1593-РП от 17.10.2006
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правоприязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
01.07.2022 № 99/2022/477521665			
Кадастровый номер:		77:07:0004010:37	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
01.07.2022 № 99/2022/477521665			
Кадастровый номер:		77:07:0004010:37	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	6121.48	-7134.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	6137.57	-7202.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	6167.52	-7214.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	6168.76	-7221.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	6218.07	-7211.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6195.79	-7117.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.