НЕЗАВИСИМОЕ ЭКСПЕРТНОЕ ПАРТНЕРСТВО
ОГРН:1147746918252 ИНН: 7718993485 КПП: 770501001
1115054, г. Москва, 5-й Монетчиковский пер., д. 5, стр. 2
Тел.: +7 495 744 63 13; Моб. тел.: +7 926 343 10 20
E-mail: info@nep.expert; Web: www.nep.expert

ПРОЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

Москва, 2025 г.

Лист	Наименование	Примечание
1	Титульный лист	
2	Состав авторского коллектива	
3	Состав альбома	
4	Состав альбома	
5	Схема местоположения объекта в структуре города	
6	Схема ситуационного плана с координатами границ земельного участка; М 1:2000	
7	Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории (Генеральный план М 1:500)	
8	Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №1 (Навес)	
9	Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №2 (Навес)	
10	Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №3 (Навес)	
11	Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №4 (Навес)	
12	Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №5 (Склад)	
13	Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №6 (Трансформаторная подстанция)	
14	Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №7 (Трансформаторная подстанция)	
15	Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №8 (Мастерская)	
16	3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №1 (Навес)	
17	3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №2 (Навес)	
18	3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №3 (Навес)	
19	3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №4 (Навес)	

Лист	Наименование	Примечание
20	3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №5 (Склад)	
21	3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №6 (Трансформаторная подстанция)	
22	3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №7 (Трансформаторная подстанция)	
23	3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №8 (Мастерская)	
24	Вспомогательный некапитальный объект №1 (Навес); Схема плана; М 1:200	
25	Вспомогательный некапитальный объект №1 (Навес); Схема фасадов; М 1:200	
26	Вспомогательный некапитальный объект №2 (Навес); Схема плана; М 1:200	
27	Вспомогательный некапитальный объект №2 (Навес); Схема фасадов; М 1:200	
28	Вспомогательный некапитальный объект №3 (Навес); Схема плана; М 1:100	
29	Вспомогательный некапитальный объект №3 (Навес); Схема фасадов; М 1:100	
30	Вспомогательный некапитальный объект №4 (Навес); Схема плана 1 уровня; М 1:200; Схема плана 2 уровня; М 1:200	
31	Вспомогательный некапитальный объект №4 (Навес); Схема фасадов; М 1:200	
32	Вспомогательный некапитальный объект №5 (Склад); Схема плана; М 1:100	
33	Вспомогательный некапитальный объект №5 (Склад); Схема фасадов; М 1:100	
34	Вспомогательный некапитальный объект №6 (Трансформаторная подстанция); Схема плана; М 1:100; Схема фасадов; М 1:100	
35	Вспомогательный некапитальный объект №7 (Трансформаторная подстанция); Схема плана; М 1:100; Схема фасадов; М 1:100	
36	Вспомогательный некапитальный объект №8 (Мастерская); Схема плана; М 1:100;	
37	Вспомогательный некапитальный объект №8 (Мастерская); Схема фасадов; М 1:100	
38	Пояснительная записка	

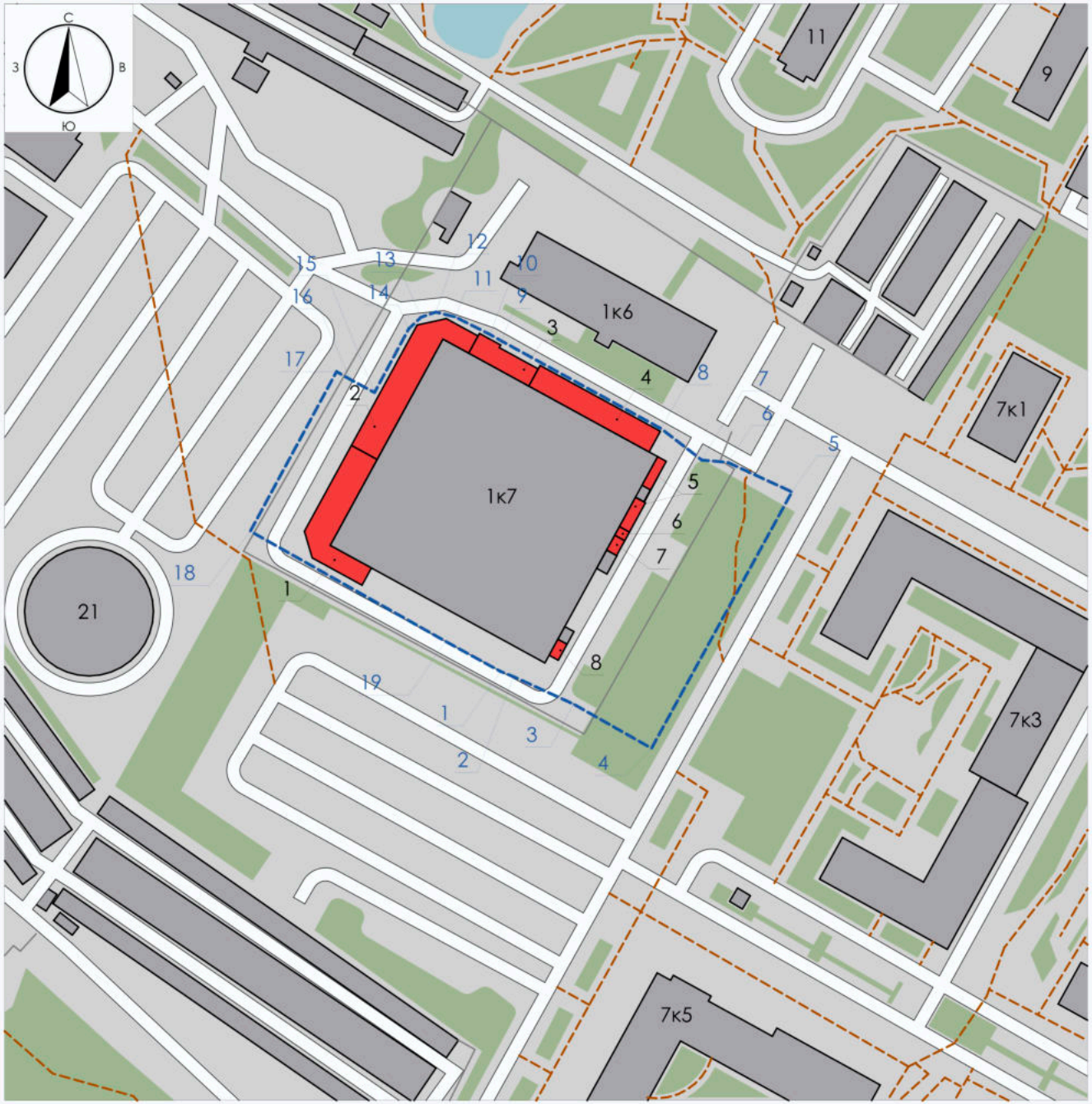
Лист	Наименование	Примечание
39	Пояснительная записка	
40	Пожарно-техническая характеристика некапитальных построек и обоснование соблюдения регламентируемых противопожарных расстояний между объектами защиты	
41	Пожарно-техническая характеристика некапитальных построек и обоснование соблюдения регламентируемых противопожарных расстояний между объектами защиты	
42	ТЭП (технико-экономические показатели)	
43	Выписка из реестра членов СРО	

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

Схема местоположения объекта в структуре города

Лист

5



Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером
- существующие здания и сооружения
- проектируемые объекты
- проезжая часть
- пешеходные дорожки и тротуары
- зелёная зона
- водоёмы

3/у с к/н 77:06:0011006:9399		
Система координат Московская		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	-11799.06	4865.40
2	-11800.64	4869.38
3	-11809.05	4887.77
4	-11822.57	4911.63
5	-11744.05	4954.65
6	-11735.04	4935.00
7	-11734.33	4927.06
8	-11724.68	4914.55
9	-11697.94	4865.99
10	-11695.87	4862.12

3/у с к/н 77:06:0011006:9399		
Система координат Московская		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
11	-11690.52	4851.54
12	-11689.02	4845.55
13	-11690.60	4841.00
14	-11694.16	4837.23
15	-11713.64	4826.75
16	-11709.62	4819.27
17	-11707.24	4815.13
18	-11756.10	4788.71
19	-11789.82	4848.51

Примечание:

1. Экспликацию объектов см. Лист 7.

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

Схема ситуационного плана с координатами границ земельного участка; М 1:2000

Лист

6

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:	Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №1 (Навес)	Лист 8

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №2 (Навес)

Лист

9

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №3 (Навес)

Лист

10

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №4 (Навес)

Лист

11

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №5 (Склад)

Лист

12

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №6 (Трансформаторная подстанция)

Лист

13

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №7
(Трансформаторная подстанция)

Лист
14

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

Фотофиксация; Вспомогательный некапитальный объект №8 (Мастерская)

Лист

15

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:	3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №1 (Навес)	Лист 16

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №2 (Навес)

Лист

17

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №3 (Навес)

Лист

18

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №4 (Навес)

Лист

19

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №5 (Склад)

Лист

20

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №6 (Трансформаторная подстанция)

Лист

21

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №7 (Трансформаторная подстанция)

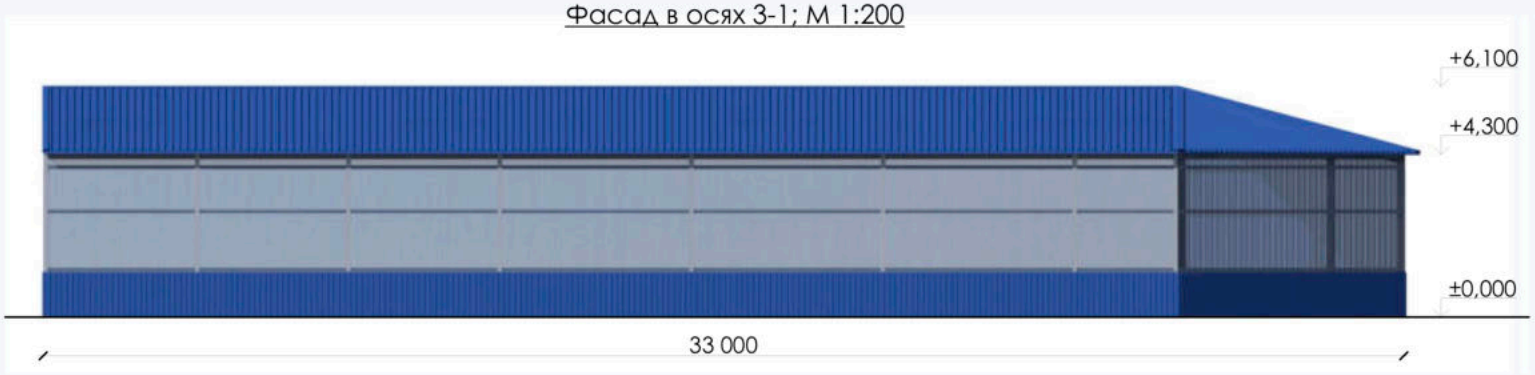
Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

3D визуализация (фотомонтаж); Вспомогательный некапитальный объект №8 (Мастерская)

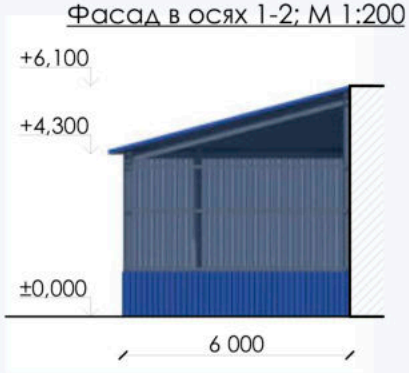
Лист

23

Фасад в осях 3-1; М 1:200



Фасад в осях 1-2; М 1:200



Фасад в осях В-А; М 1:200

Фасад в осях Б-В; М 1:200

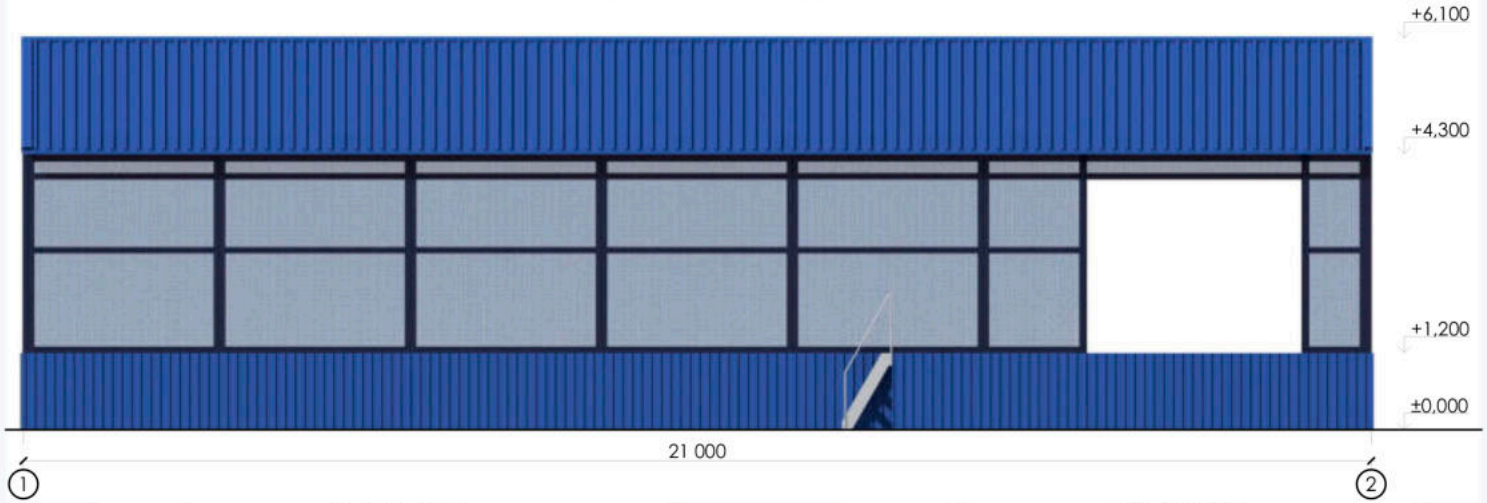
№ п/п	Элементы фасада	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Кровля	Профилированный стальной лист		Ral 5010	Гладкая
2	Цоколь	Профилированный стальной лист		Ral 5010	Гладкая
3	Ограждающие элементы	Стальная сетка		Ral 5010	Структуриров.
4	Стойки, ригели	Металл, окраска		Ral 7004	Гладкая

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

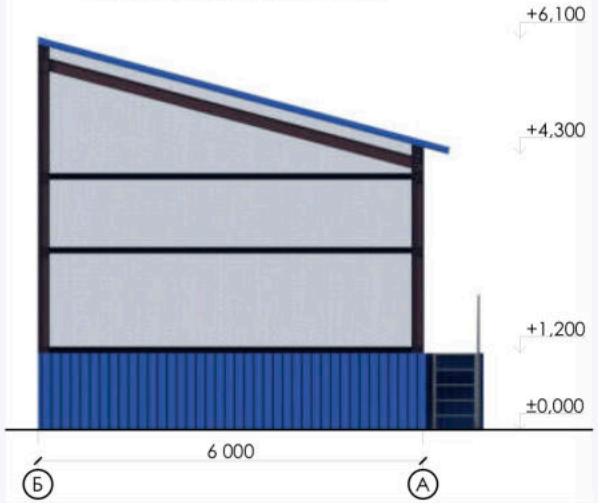
Вспомогательный некапитальный объект №1 (Навес); Схема фасадов; М 1:200

Лист

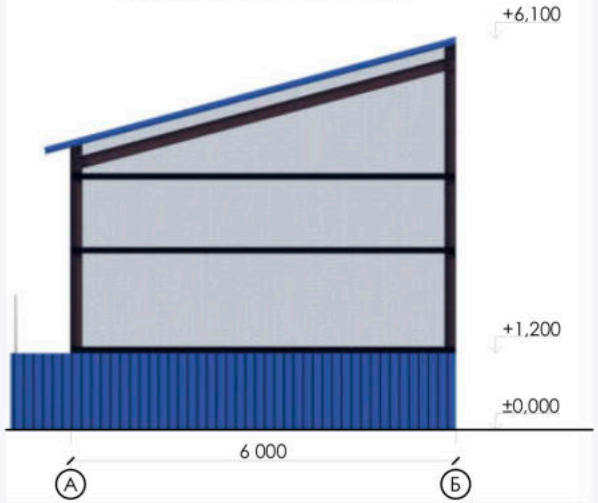
Фасад в осях 1-2; М 1:100



Фасад в осях Б-А; М 1:100



Фасад в осях А-Б; М 1:100



№ п/п	Элементы фасада	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Кровля	Профилированный стальной лист		Ral 5010	Гладкая
2	Цоколь	Профилированный стальной лист		Ral 5010	Гладкая
3	Ограждающие элементы	Стальная сетка		Ral 5010	Структуриров.
4	Стойки, ригели	Металл, окраска		Ral 8016	Гладкая
5	Лестница, перила	Металл, окраска		Ral 7004	Гладкая

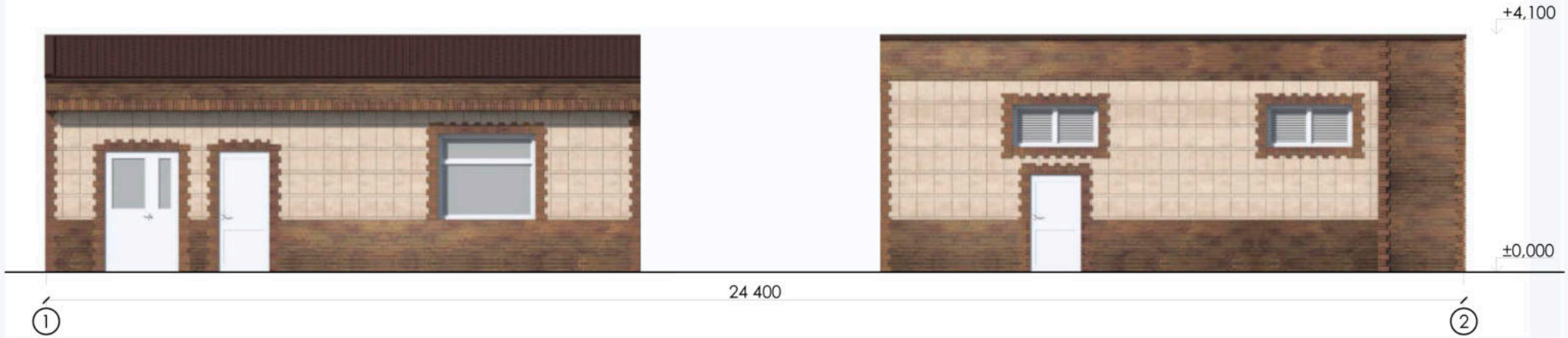
Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

Вспомогательный некапитальный объект №3 (Навес); Схема фасадов; М 1:100

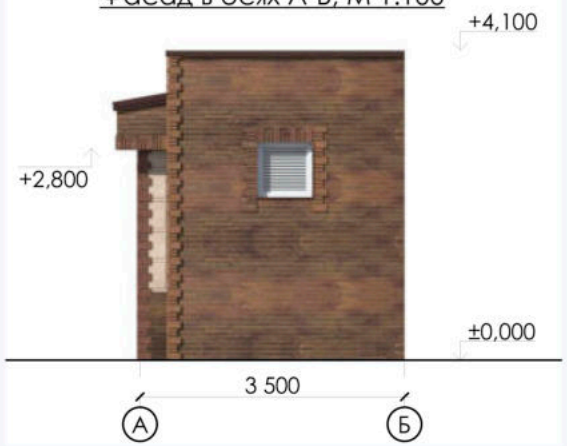
Лист

29

Фасад в осях 1-2; М 1:100



Фасад в осях А-Б; М 1:100



№ п/п	Элементы фасада	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Кровля	Металл, окраска		Ral 8016	Гладкая
2	Стены	Композитные панели		Ral 8028	Структуриров.
3	Стены	Композитные панели		Ral 1015	Структуриров.
4	Переплёт окон, дверей	Профиль ПВХ		Ral 9003	Гладкая
5	Остекление окон, дверей	Светопрозрачное остекление			Гладкая
6	Вент. решётки	Металл, окраска		Ral 9003	Гладкая

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

Вспомогательный некапитальный объект №5 (Склад); Схема фасадов; М 1:100

Лист

33

№ п/п	Элементы фасада	Наименование материала	Образец материала	Номер цвета	Фактура поверхности
1	Кровля	Металл, окраска		Ral 8016	Гладкая
2	Стены	Композитные панели		Ral 8028	Структуриров.
3	Стены	Композитные панели		Ral 1015	Структуриров.
4	Переплёт окон	Профиль ПВХ		Ral 9003	Гладкая
5	Переплёт окон	Профиль ПВХ		Ral 8016	Гладкая
6	Остекление окон	Светопрозрачное остекление			Гладкая
7	Двери	Металл, окраска		Ral 8016	Гладкая
8	Конструкции козырька	Металл, окраска		Ral 8016	Гладкая
9	Кровля козырька	Поликарбонат		Ral 8025	Гладкая
10	Водосточная система	Металл, окраска		Ral 8016	Гладкая

Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных по адресу:

Вспомогательный некапитальный объект №8 (Мастерская); Схема фасадов; М 1:100

Лист

37

ЦЕЛИ И ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
Данный проект разработан по инициативному решению заказчика - с целью совершенствования условий обслуживания и эксплуатации основного капитального строения. В рамках проекта предполагается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства:

1) Вспомогательный некапитальный объект №1 (Навес);
2) Вспомогательный некапитальный объект №2 (Навес);
3) Вспомогательный некапитальный объект №3 (Навес);
4) Вспомогательный некапитальный объект №4 (Навес);
5) Вспомогательный некапитальный объект №5 (Склад);
6) Вспомогательный некапитальный объект №6 (Трансформаторная подстанция);
7) Вспомогательный некапитальный объект №7 (Трансформаторная подстанция);
8) Вспомогательный некапитальный объект №8 (Мастерская).

РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА И ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА:
Земельный участок площадью 11881,0 (+/- 38,0) кв. м. с кадастровым номером расположен по адресу:

Виды разрешенного использования з/у: Деловое управление (4.1); Производственная деятельность (6.0).
На участке рассматриваемого объекта отсутствуют зеленые насаждения, повреждаемые (уничтожаемые) в процессе производства работ по размещению некапитального объекта. Неблагоприятных физико-геологических процессов не отмечено.

ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:
Подъезд автомобилей и спец. транспорта к участку осуществляется со стороны улицы а далее через внутреннюю территорию к рассматриваемым объектам. Пути движения общественного транспорта: ближайшая автобусная остановка «7-й микрорайон Северного Бутова» располагается на расстоянии около 300 м. от участка. Ближайшая станция метро - «Бульвар Дмитрия Донского» находится на расстоянии 600 м.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ:

1. Вспомогательный некапитальный объект №1 (Навес) - объект предназначен для обслуживания объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, предоставленных под производственную деятельность. Объект из сборно-разборных конструкций закрытого типа с замкнутым контуром, без устройства фундаментов. В плане навес имеет Г-образную форму, с габаритными размерами – 23,4х33,0 м. Кровля объекта – скатная. Высота навеса от уровня земли – 6,1 м. Вертикальные несущие конструкции выполнены из стоек, представленных из двутавровых балок 20К2, горизонтальные несущие конструкции выполнены из двутавровых балок 40Ш2. Материал кровли и цоколя – профилированный стальной лист. Ограждающие элементы выполнены из стальной сетки. Фундамент отсутствует. Конструкции объекта опираются на асфальтобетонное покрытие и не имеют заглубления в грунтовый массив. Конструкция фундаментов отсутствует.
2. Вспомогательный некапитальный объект №2 (Навес) - объект предназначен для обслуживания объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, предоставленных под производственную деятельность. Объект из сборно-разборных конструкций закрытого типа с замкнутым контуром, без устройства фундаментов. В плане навес имеет Г-образную форму, с габаритными размерами – 18,0х48,0 м. Кровля объекта – скатная. Высота навеса от уровня земли – 6,1 м. Вертикальные несущие конструкции выполнены из стоек, представленных из двутавровых балок 25Б1, горизонтальные несущие конструкции выполнены из двутавровых балок 16Б2. Материал кровли и цоколя – профилированный стальной лист. Ограждающие элементы выполнены из стальной сетки. Фундамент отсутствует. Конструкции объекта опираются на асфальтобетонное покрытие и не имеют заглубления в грунтовый массив. Конструкция фундаментов отсутствует.
3. Вспомогательный некапитальный объект №3 (Навес) - объект предназначен для обслуживания объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, предоставленных под производственную деятельность. Объект из сборно-разборных конструкций закрытого типа с замкнутым контуром, без устройства фундаментов. В плане навес имеет прямоугольную форму, с габаритными размерами – 6,0х21,0 м. Кровля объекта – скатная. Высота навеса от уровня земли – 6,1 м. Вертикальные несущие конструкции выполнены из стоек, представленных из двутавровых балок 25Б1, горизонтальные несущие конструкции выполнены из двутавровых балок 16Б2. Материал кровли и цоколя – профилированный стальной лист. Ограждающие элементы выполнены из стальной сетки. Фундамент отсутствует. Конструкции объекта опираются на асфальтобетонное покрытие и не имеют заглубления в грунтовый массив. Конструкция фундаментов отсутствует.
4. Вспомогательный некапитальный объект №4 (Навес) - объект из сборно-разборных конструкций, полузакрытого типа с незамкнутым контуром без устройства фундамента, предназначен для обслуживания объектов капитального строительства. В плане навес имеет прямоугольную форму, с габаритными размерами – 42,0х7,2 м. Кровля объекта – скатная. Высота навеса от уровня земли – 7,33 м. На кровле 2-м уровнем установлена площадка с перилами. Вертикальные несущие конструкции выполнены из стоек, представленных из двутавровых балок 20К2, горизонтальные несущие конструкции выполнены из двутавровых балок 25Б2. Материал кровли – профилированный стальной лист. Фундамент отсутствует. Конструкции объекта опираются на асфальтобетонное покрытие и не имеют заглубления в грунтовый массив. Конструкция фундаментов отсутствует.

5. Вспомогательный некапитальный объект №5 (Склад) - объект предназначен для обслуживания объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, предоставленных под производственную деятельность. Объект из сборно-разборных конструкций закрытого типа с замкнутым контуром, без устройства фундаментов. В плане склад имеет прямоугольную форму, с габаритными размерами – 24,4х3,5 м. Кровля объекта – комбинированная. Часть кровли скатная. Другая часть - плоская. Высота объекта от уровня земли – 4,1 м. Вертикальные несущие конструкции выполнены из металлических стоек, горизонтальные несущие конструкции представлены металлическими балками и ригелями. Материал кровли – металл с последующей окраской. Ограждающие элементы стен выполнены из сэндвич-панелей с облицовкой композитными панелями. Окна и двери - ПВХ профиль со светопрозрачным остеклением. Фундамент отсутствует. Конструкции объекта опираются на асфальтобетонное покрытие и не имеют заглубления в грунтовый массив. Конструкция фундаментов отсутствует.
6. Вспомогательный некапитальный объект №6 (Трансформаторная подстанция) - сборное сооружение из железобетонных элементов и кирпича заводского изготовления, с основанием из элементов заводского исполнения (железобетонных конструкций) с заглублением до 0,4 м, предназначенное для размещения электрических, газовых, кабельных, телефонных сетей. В плане объект имеет прямоугольную форму, с габаритными размерами – 3,0х3,5 м. Кровля объекта – скатная. Высота объекта от уровня земли – 4,08 м. Вертикальные несущие конструкции выполнены из металлических стоек, горизонтальные несущие конструкции представлены металлическими балками и ригелями. Отделка стен – штукатурка с последующей окраской; композитные панели. Материал кровли – металл с последующей окраской. Ворота - стальные листы. Фундамент отсутствует. Конструкции объекта опираются на асфальтобетонное покрытие и не имеют заглубления в грунтовый массив. Конструкция фундаментов отсутствует.
7. Вспомогательный некапитальный объект №7 (Трансформаторная подстанция) - сборное сооружение из железобетонных элементов и кирпича заводского изготовления, с основанием из элементов заводского исполнения (железобетонных конструкций) с заглублением до 0,4 м, предназначенное для размещения электрических, газовых, кабельных, телефонных сетей. В плане объект имеет прямоугольную форму, с габаритными размерами – 5,2х3,5 м. Кровля объекта – скатная. Высота объекта от уровня земли – 4,08 м. Вертикальные несущие конструкции выполнены из металлических стоек, горизонтальные несущие конструкции представлены металлическими балками и ригелями. Отделка стен – штукатурка с последующей окраской; композитные панели. Материал кровли – металл с последующей окраской. Ворота - стальные листы. Фундамент отсутствует. Конструкции объекта опираются на асфальтобетонное покрытие и не имеют заглубления в грунтовый массив. Конструкция фундаментов отсутствует.
8. Вспомогательный некапитальный объект №8 (Мастерская) - объект предназначен для обслуживания объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, предоставленных под производственную деятельность. Объект из сборно-разборных конструкций закрытого типа с замкнутым контуром, без устройства фундаментов. В плане объект имеет прямоугольную форму, с габаритными размерами – 5,6х3,2 м. Кровля объекта – скатная, с организованным наружным водостоком. Высота объекта от уровня земли – 4,05 м. Вертикальные несущие конструкции выполнены из металлических стоек, горизонтальные несущие конструкции представлены металлическими балками и ригелями. Материал кровли – металл с последующей окраской. Ограждающие элементы стен выполнены из сэндвич-панелей с облицовкой композитными панелями. Окна и двери - ПВХ профиль со светопрозрачным остеклением. Фундамент отсутствует. Конструкции объекта опираются на асфальтобетонное покрытие и не имеют заглубления в грунтовый массив. Конструкция фундаментов отсутствует.

Рассматриваемые объекты вписывается в окружающую застройку, сохраняют архитектурный облик пространства и не нарушают визуальных связей сложившейся композиции, с точки зрения визуального восприятия среды. Рассматриваемые объекты не являются объектами капитального строительства (п.10 ст.1 ГрК РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г.), не предусматривают получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию (п.2 ч.17 ст.51, ч.15 ст.55 ГрК РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г.). Получение технического заключения о соответствии проектной документации, сводному плану подземных коммуникаций и сооружений в городе Москве для оформления ордера (разрешения) на проведение работ не требуется, т.к. при реализации проектных решений не предусмотрено проведение (производство) земляных работ с заглублением более 0,5 м, согласно п.п.1 разд. I Правил проведения земляных работ, установки временных ограждений, размещения временных объектов в городе Москве, утверждённых постановлением Правительства Москвы №299-ПП от 19.05.2015 г, и п.1.1 раз. I Порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве, утвержденного постановлением Правительства Москвы №284-ПП от 19.05.2015 г.

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Значение
1	Площадь земельного участка с к/н	$м^2$	11881,0 (+/- 38,0)
2	Застроенная площадь земельного участка	$м^2$	4757,1
3	Площадь земельного участка, свободная от застройки	$м^2$	7123,9
4	Площадь застройки вспомогательного некапитального объекта №1 (Навес)	$м^2$	365,4
5	Площадь застройки вспомогательного некапитального объекта №2 (Навес)	$м^2$	467,7
6	Площадь застройки вспомогательного некапитального объекта №3 (Навес)	$м^2$	132,7
7	Площадь застройки вспомогательного некапитального объекта №4 (Навес)	$м^2$	302,4
8	Площадь застройки вспомогательного некапитального объекта №5 (Склад)	$м^2$	65,7
9	Площадь застройки вспомогательного некапитального объекта №6 (Трансформаторная подстанция)	$м^2$	10,5
10	Площадь застройки вспомогательного некапитального объекта №7 (Трансформаторная подстанция)	$м^2$	18,2
11	Площадь застройки вспомогательного некапитального объекта №8 (Мастерская)	$м^2$	17,9
12	Общая площадь застройки вспомогательных некапитальных объектов	$м^2$	1380,5
		% от площади земельного участка, свободного от застройки	19,38