

Российская Федерация
ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»

107023, г. Москва, ул. Электрозаводская, вл. 24: (499) 795 77 60

ДОГОВОР № 0003/15-И
МНОГОЭТАЖНЫЙ ПЯТИСЕКЦИОННЫЙ ДОМ С
ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И
ПАРКИНГОМ

2-Й ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

241-15-2.ПЗУ

Корректировка №2

Москва 2017

Российская Федерация
ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»

107023, г. Москва, ул. Электровзаводская, вл. 24: (499) 795 77 60

**ДОГОВОР № 0003/15-И
МНОГОЭТАЖНЫЙ ПЯТИСЕКЦИОННЫЙ ДОМ С
ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И
ПАРКИНГОМ**

2-Й ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА**

241-15-2.ПЗУ

Корректировка №2

Генеральный директор:
ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»

/Зотов А.Ф./

ГИП:
ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»

/Рогаткин Р.Е./

ГАП:
ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»

/Мичурин С.А./

Москва 2017

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



Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование
**Некоммерческое партнерство проектировщиков и архитекторов в
малом и среднем бизнесе**

101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 9/2, стр. 6 www.sro-msb.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-074-08122009

г. Москва

« 25 » апреля 20 13 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства

№ СРО-П-074-160-5029086225-4-130425

Выдано члену саморегулируемой организации: Обществу с ограниченной
(полное наименование юридического лица)

ответственностью «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
(фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя) ОГРН (ОГРНИП),

ИНН 5029086225, ОГРН 1055005167733

ИНН, адрес местонахождения (место жительства),

107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 24

дата рождения индивидуального предпринимателя)

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП ПАМСБ
наименование органа управления саморегулируемой организации
протокол № 21-13 от 25.04.2013 года
номер протокола, дата заседания

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с « 25 » апреля 20 13 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 03 июня 2011 года
СРО-П-074-160-5029086225-3-110603

Президент



(подпись)

Цветков А. Е.
(фамилия, инициалы)

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «25» апреля 2013г.

№ СРО-П-074-160-5029086225-4-130425

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

Объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства проектировщиков и архитекторов в малом и среднем бизнесе **Общество с ограниченной ответственностью «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»** имеет Свидетельство:

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
	1.1 Работы по подготовке генерального плана земельного участка
	1.2 Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
	1.3 Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
	4.1 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
	4.2 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
	4.5 Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
	4.6 Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
	5.1 Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
	5.2 Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
	5.4 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
	5.6 Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
	5.7 Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
7.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
8.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Ограничение: Общество с ограниченной ответственностью «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору составляет до 300 миллионов рублей.

Примечание: Свидетельство действительно при наличии действующего договора страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ. Вышеуказанный договор должен быть оформлен согласно Положению о страховании в НП ПАМСБ.

Президент



М.П.

А.Е. Цветков

1. Содержание

1. Содержание	2
2. Состав проектной документации	3
3. Текстовая часть.....	4-10
а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	5
в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....	5
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	6
д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	7
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	8
ж) описание решений по благоустройству территории.....	8
з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.....	10
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междомовые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	10
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.....	10
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....	10
4. Графическая часть.....	11-19
м) схема планировочной организации земельного участка.....	12-20
1. Ситуационный план.....	12
1а. Схема размещения объекта с нанесенными границами по кадастру земельных участков.....	13
1б. Схема планировочной организации земельного участка (1 и 2 этапы строительства).....	14
2. Схема планировочной организации земельного участка.....	15
3. Вертикальная планировка.....	16
4. План земляных масс.....	17
5. Схема озеленения территории.....	18
6. Технологические разрезы.....	19
7. Сводный план инженерных сетей.....	20
п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с отображением проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям - для объектов производственного назначения	

Согласовано:

Н.Контр.	Рогаткин
Проверил	Носова
Разработал	Ческидов
Взам. инв.	
№Взам. инв.	

Инв. № подл.	
Инв. № подл.	2020.07.02.12-1002

Подпись и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					
					

241-15-2.ПЗУ		
Договор № 0003/15-И. Многоэтажный пятисекционный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом, расположенный по адресу: Московская обл. г. Красногорск, поселок МПС. 2-й этап стр-ва		
Пояснительная записка		Стадия
П		Лист
Содержание		Листов
ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»		

2. Состав проектной документации

Обозначение	Наименование	Примечание
241-15-1.ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
	Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.КР.1	Подраздел 4.1 «Пояснительная записка»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.КР.2	Подраздел 4.2 «Несущие конструкции жилых секций С-1, С-2, С-3»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.КР.3	Подраздел 4.3 «Несущие конструкции подземного паркинга (секции П-1, П-2, П-3)»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.КР.4	Подраздел 4.4 «Несущие конструкции помещений общественного назначения (секции Т-1, Т-2)»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.КР.5	Подраздел 4.5 «Расчет несущих конструкций»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
241-15-1.ИОС.1	Подраздел 5.1. «Система электроснабжения»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.ИОС.2-3	Подраздел 5.2, 5.3. «Система водоснабжения. Система водоотведения»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.ИОС.4	Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.ИОС.5.1	Подраздел 5.5.1 «Телефонизация, радиофикация, телевидение»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.ИОС.5.2	Подраздел 5.5.2 «Автоматика и диспетчеризация»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.ИОС.7	Подраздел 5.7 «Технологические решения»	ЗАО «Торговый дизайн»
241-15-1.ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.ПОД	Раздел 7. «Проект организации работ по сносу объектов капитального строительства»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»

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

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



Обозначение	Наименование	Примечание
241-15-1.ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».	
241-15-1.МПБ.9.1	Подраздел 9.1. «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности»	ООО «Пожарный инженер»
241-15-1.МПБ.9.2	Подраздел 9.2. «Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.МПБ.9.3	Подраздел 9.3. «Автоматическая установка водяного пожаротушения»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.МГН	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.БЭ	Раздел 10.1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»
241-15-1.ЭЭФ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ»

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

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

241-15-2.ПЗУ

ЛИСТ

3. Текстовая часть

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Участок проектируемого строительства расположен в г. Красногорск, в непосредственной близости от Волоколамского, 4 км от МКАД.

На проектируемой части территории располагаются ДРСУ-4 и поселок МПС, а так же универсальный рынок, подлежащие сносу и расселению. Участок проектирования площадью 10 га в соответствии с ППТ граничит: - на севере - с Волоколамским шоссе; - на востоке - с группой жилых домов по улице Почтовая; - на юге - с железной дорогой; - на западе – территорией микрорайона СГШ.

Подъезд к участку в настоящее время обеспечен с юго-западной стороны по Железнодорожному проезду, отходящему от Волоколамского шоссе.

С северной и восточной сторон территория под застройку общей площадью 10 га запроектирована новая транспортная инфраструктура района, включающая новые магистральные улицы общегородского и районного значения. Застройка включает в себя многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, детское дошкольное учреждение, начальную школу, торгово-досуговый центр, медицинским центром и паркингами.

Градостроительное решение квартала обосновано заданной плотностью и параметрами квартирографии, согласно техническому заданию заказчика, а также ограничениями, связанными с инсоляцией и окружающей транспортной инфраструктуры. Проектом определен башенный тип застройки с выявленным периметром. Основные градостроительные линии застройки, сформированные 2-мя линейками высотных домов продолжают и развивают городские оси улицы Чайковского и фронта жилой застройки вдоль Волоколамского шоссе. Проект высотного жилого комплекса разработан с учетом градостроительной ценности рассматриваемой территории: запроектированный массив высотных зданий является перспективной доминантой города, располагаясь на треугольном участке, замыкающим ряд осей города Красногорск: улицу Речная, Волоколамское шоссе и железнодорожные пути. При комплексном учете природно-климатических, ландшафтных и других особенностей, сформирована компактная планировочная структура застройки с рациональным размещением жилой и общественной застройки в их четкой функциональной взаимосвязи.

Характеризуемая поверхность участка со значительными неровностями. Абсолютные отметки изменяются в пределах от 136.41 до 140.8 м.

Изучаемый участок характеризуется умеренно-континентальным климатом, особенностью которого является довольно значительная амплитуда изменений метеорологических факторов и сочетание элементов южного типа климата (ливни, высокая температура воздуха летом, оттепели в зимнее время) с элементами арктического климата (сильные морозы, метели, промерзание почвы). Среднегодовая температура воздуха около 3,8 С. Самый холодный месяц в году – январь, самый теплый – июль. Многолетняя абсолютная амплитуда колебаний температуры составляет 84С (от - 47С до +37С).

Продолжительность периода со среднесуточной температурой ниже 0С составляет от 145 до 151 суток. Годовое количество осадков составляет 704-792 мм, из них около 70% выпадает в июле и августе, наименьшее – в феврале и марте. Абсолютный месячный максимум осадков достигал 200 мм. Суточный максимум – 61 мм.

Снежный покров достигает наибольшей высоты в конце февраля – начале марта. Его наибольшая высота бывает 85 см, наименьшая – 13 см, средняя – 47 см. Средняя дата появления снежного покрова – 4 ноября, дата окончательного схода – 12 апреля.

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

Промерзание грунтов наблюдается с конца октября до середины апреля. Глубина промерзания в среднем составляет 0,3-0,4 м, а максимальная в суровые зимы – 1,2-1,6 м, в зависимости от типа грунтов и положения уровня подземных вод. Расчетная глубина сезонного промерзания для песков для средней и малой степени водонасыщения на открытых площадках в Московском регионе составляет 1,7 м, для техногенных грунтов до 1,9 м.

Преобладающими ветрами в году являются ветры юго-западной четверти, но также велика повторяемость ветров юго-восточных направлений. Наиболее сильные ветры имеют место в зимний период, в основном, юго-восточных румбов. Летом преобладают ветры юго-западные и северо-западные. Средне-годовая скорость ветра 3,6 м/с, наибольшая среднемесячная скорость отмечается в феврале 4,2 м/с, наименьшая – в августе 2,8 м/с. Повторяемость ветра со скоростью более 10 м/с невелика и не превышает 3% за год.

Согласно рекомендуемой СНиП 23.01–99*(91) схематической карте климатического районирования для строительства участок относится к **II В климатической зоне**.

Согласно рекомендациям СНиП 2.05.02–85(80) участок относятся ко **II-ой дорожно-климатической зоне**.

Согласно рекомендуемой СНиП 23.01–99*(91) схематической карте зон влажности участок относится к **зоне нормальной влажности (зона 2)**.

Применительно к схематической карте, рекомендуемой СНиП 23.01–99*(91), участок относится к **зоне** распределения среднего за год числа дней с переходом температуры воздуха через 0°C, равного **65 дням**.

Применительно к рекомендациям Пособия к СНиП 2.05.03–84* (Мосты и трубы) по изысканиям и проектированию железнодорожных и автомобильных мостовых переходов через водостоки – ПМП - 91 (65) Московская область и территория изысканий относится к **6-му ливневому району**.

Тип местности по условиям воздействия ветра на линии электропередач – А.

Район по ветру – I район.

Район по гололеду 25 летней повторяемости – II район.

Район по весу снегового покрова – II район.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Данный альбом описывает решения 2-го этапа строительства - 2 жилые секций, с подземным паркингом.

Архитектурные решения проектируемого здания обеспечивают благоприятное восприятие застройки, а также создают полноценную внутриквартальную градостроительную структуру, которая даёт возможность максимально использовать природные условия и создание условий комфортного проживания на территории микрорайона. Проектируемый жилой дом запроектирован с раскрытием вглубь территории с организацией внутреннего двора.

Улично-дорожная сеть спроектирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки и представляет собой часть территории, ограниченной красными линиями предназначенной для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений, установки технических средств информации и организации движения.

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

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

Транспортная система проектируемого участка предусматривает устройство въезда на территорию жилого квартала со стороны Железнодорожного переулкa и заезд на подземный паркинг и дебаркадер для разгрузки грузовых машин для прилегающего торгового центра первой очереди, с южной стороны участка с проектируемого проезда. А так же организацию пешеходной дороги шириной 6 метров с возможностью проезда пожарной техники. Так же для пешеходов предусмотрены тротуары вдоль дороги и удобные подходы к жилым домам (номера 5 по ГП).

Дворовое пространство жилого дома использовано для организации системы транспортного и пешеходного обслуживания, а также организации досуга детей и взрослых.

Согласно СНиП 2.07.01-89* размер площадок из расчета количества жителей 762 человека должен составлять:

- Для игр детей дошкольного и младшего школьного 566 кв.м.
- Для отдыха взрослого населения 81 кв.м.
- Для занятий физкультурой 1618 кв.м.

В соответствии с проектом планировки территории (ППТ) проектируемая комплексная жилая застройка с объектами административного, общественного и инженерно-транспортного назначения рассчитана на 4 тыс. жителей, которые обеспечиваются необходимыми учреждениями социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, а также площадками для занятий физкультурой, расположенными в границах комплексной жилой застройки, в т.ч.:

- общеобразовательной школой начальных классов на 160 мест;
- дошкольным образовательным учреждением на 260 мест;
- учреждениями здравоохранения - поликлиникой на 90 пос/смену, аптеками, станцией скорой помощи, раздаточным пунктом молочной кухни;
- объектами торгово-бытового обслуживания и общественного питания, расположенными в проектируемом торговом центре (1 этап строительства);
- гостиницей на 50 мест;
- надземными открытыми парковками вместимостью 126 м/мест, подземными автостоянками вместимостью 1708 м/мест, многоэтажным гаражом на 524 м/места;

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Распределение территории	Площадь	%по генплану
1. Площадь участка второй очереди	7929м ²	—
2. Площадь застройки	1168м ²	14,7
3. Коэффициент застройки	14,7	—
4. Площадь под проездами	676 м ²	8,5
5. Площадь под пешеходные дорожки	797 м ²	10,1
6. Площадка под трансформаторную подстанцию	42 м ²	0,5

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

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

7. Площадь под площадки	524 м ²	6,6
8. Площадь пешеходной дороги с возможностью проезда пожарной техники	566 м ²	7,1
9. Площадь озеленения и благоустройства	4156 м ²	52,4

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

Мероприятия по инженерной подготовке предусмотрены с учетом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий соблюдения отметок существующих строений и инженерных сетей.

Инженерные сети проложены в соответствии с нормативными документами, регламентирующими проектирование сетей соответствующего назначения. Размещение подземных сетей по отношению к зданиям, сооружениям, зеленым насаждениям и их взаимное расположение исключают возможность подмыва оснований фундаментов зданий и сооружений, повреждения близко расположенных сетей и зеленых насаждений, а также обеспечивают возможность ремонта сетей без затруднений для движения транспорта. (См сводный план сетей)

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных сетей до зданий и сооружений, а также расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении приняты по СП 42.13330.2011.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Организация рельефа участка строительства разработана в виде схемы и представлена на плане методом красных горизонталей.

Рельеф площадки преобразован в соответствии с архитектурно-строительными и транспортными требованиями.

Путем вертикальной планировки обеспечено высотное расположение проектируемых зданий, необходимое, для быстрого сбора и отвода атмосферных вод, выпадающих на территорию участка и обеспечения безопасного въезда-выезда в здания и сооружения

Проектируемый рельеф участка решён в увязке с прилегающей территорией.

Проектом предусмотрен отвод поверхностных вод со всей площади участка, в соответствии с СП 32.13330, в сеть дождевой канализации закрытого.

Отвод поверхностных вод от зданий и с покрытия проездов осуществляется по спланированной поверхности в систему дождеприемных колодцев.

Скорость отвода поверхностных вод по открытым участкам предусмотрена со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы.

План земляных масс выполнен методом квадратов

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

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

ж) описание решений по благоустройству территории;

Для создания благоприятных жизненных условий предусматривается благоустройство и озеленение территории жилого дома, которое включает в себя устройство площадок для отдыха взрослого населения, пешеходных дорожек, установку малых архитектурных форм (скамьи, урны, цветочницы и т.д.).

В качестве озеленения предполагается: рядовая и групповая посадка деревьев и кустарников, устройство газонов, цветников, выполняющих санитарно-гигиеническую и декоративно-планировочную роль.

Для посадки растений и создания газона предполагается использовать торфо-песчаную смесь с добавкой суперкомпоста «Пикса», рекомендуемая норма 4-5кг. кв.м.

Посадка деревьев и кустарников производится с заменой минерального грунта растительным, мульчированием дробленой древесной корой или смесью растительной земли и песка в соотношении 1:1, и поливом посаженных растений. Посадочные места заполняют растительной землей выше проектной поверхности на 15-20см для создания лунки с валиком из растительной земли высотой 5-10см после посадки растения; диаметр лунки кратен диаметру кроны саженца (наземной части куста). Лунка с валиком предназначена для предотвращения растекания воды при поливах. Расстояние при посадке в однорядной изгороди 3шт/п.м в группах в среднем 0,5-1м. После полива растения устанавливаются строго по вертикали, возникшие просадки устраняют подсыпкой земли с последующим легким уплотнением. Полив после посадки 20-30л на растение. В течении двух недель после посадки полив каждые три дня. Посев газона произвести в три срока: вторая половина апреля начало мая; август-сентябрь; ноябрь - для получения всходов на будущий год.

Состав обыкновенного газона:

-овсяница красная-50%; -райграс пастбищный-30%; -мятлик луговой-20%.

Добавление в состав смеси райграса пастбищного дает возможность сравнительно быстро получить эффект зеленого покрытия, через 1-1,5мес. После посева семян. В течении последующих 2-4 лет райграс постепенно выпадает из травостоя. Перед посевом поверхность участка выравнивают до проектных отметок, очищают от мусора, структура верхнего почвенного слоя должна быть мелкокомковатой, для этой цели поверхность почвы обрабатывают железными граблями. Для выравнивания и уплотнения основания газона грунт увлажняют, прикатывают шероховатой поверхностью катка массой до 500кг. После распределения семян по поверхности участка осуществляют их укрытие(заделку) путем нанесения на поверхность тонкого слоя мульчи толщиной 1,5-2см, состоящего из растительной земли и песка, или с помощью грабель.

Орошение посевов и всходов, осуществляется из расчета 10-12л на кв.м ежедневно 10-12 дней. Первоескашивание по достижении высоты травостоя 10-15см. Для сбора мусора устраиваются хозяйственные площадки с установкой мусоросборников. Малые архитектурные формы и элементы благоустройства подбираются по каталогу ЗАО «КСИЛ». Предварительно снятый растительный грунт из-под габаритов зданий, сооружений, дорог и площадок используется для создания газона и планировки территории в границах землеотвода.

Проектируемые дома с подземным паркингом является частью будущего жилого квартала на территории которого будут располагаться площадки для занятий физкультурой, для игр детей младшего и школьного возраста и площадки для отдыха взрослых. Рассматриваемая территория является второй очередью строительства жилого квартала. Благоустройство на выделенном участке представлено пешеходными дорожками с покрытием из плитки, разбивкой газонов и цветников, а также устройством площадки для тихого отдыха и площадкой для игры в стритбол. Со временем, после сдачи жилого района в эксплуатацию жители домов второй очереди смогут пользоваться площадками для отдыха и занятий спортом предусмотренных при строительстве первой и третьей очередей. Проезд для пожарной техники из тупикового станет кольцевым.

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

На участке строительства благоустройство представлено проездами с асфальтобетонным покрытием и покрытием из плитки, организованным водоотводом, площадками различного назначения и озеленением.

В проекте благоустройства применены конструкций покрытий:

тротуары и пешеходные дорожки

плитка 250*250*50 Гост 17608-91 -50мм

сухая песчано-цементная смесь ТУ 400-24-114-78 -30мм

щебень фракции 40-80 мм трудноуплотняемый с заклиниванием

фракционным мелким щебнем ГОСТ 8267-93 -120мм

песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой

фракции 5% ГОСТ 8736-93 -250мм

проезды

Мелкозернистый асфальтобетон М-II тип В. ГОСТ-9128-97 -0,04

Крупнозернистый асфальтобетон М-II тип В. ГОСТ-9128-97 -0,06

Слой битума БНД 60/90

Щебень с расклинцовкой I гр.,2кл.,ГОСТ 8267-93 -0.18

Песок ГОСТ 8736-93 -0.20

Уплотненный грунт, К -0,98

газоны с верхним плодородным слоем (0,20м)

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Не требуется.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Не требуется.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;

Организация дорожного движения на период эксплуатации выполнена в соответствии с требованиями нормативных документов в сфере обеспечения организации и безопасности дорожного движения.

На территорию предусмотрен один въезд. Въезд-выезд осуществляется с западной стороны с ул. Железнодорожный переулок. Этот же въезд служит для проезда пожарного транспорта, на территории имеется разворотная площадка размером 15x15 м.

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

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



Транспортное решение участка обеспечивает беспрепятственный доступ и движение пожарных машин к проектируемому зданию. Ширина пожарного проезда 6 м. Внутренние проезды рассчитаны на нагрузку 16 тонн на ось.

На территории комплекса скорость движения транспорта ограничивается до 5 км/ч.

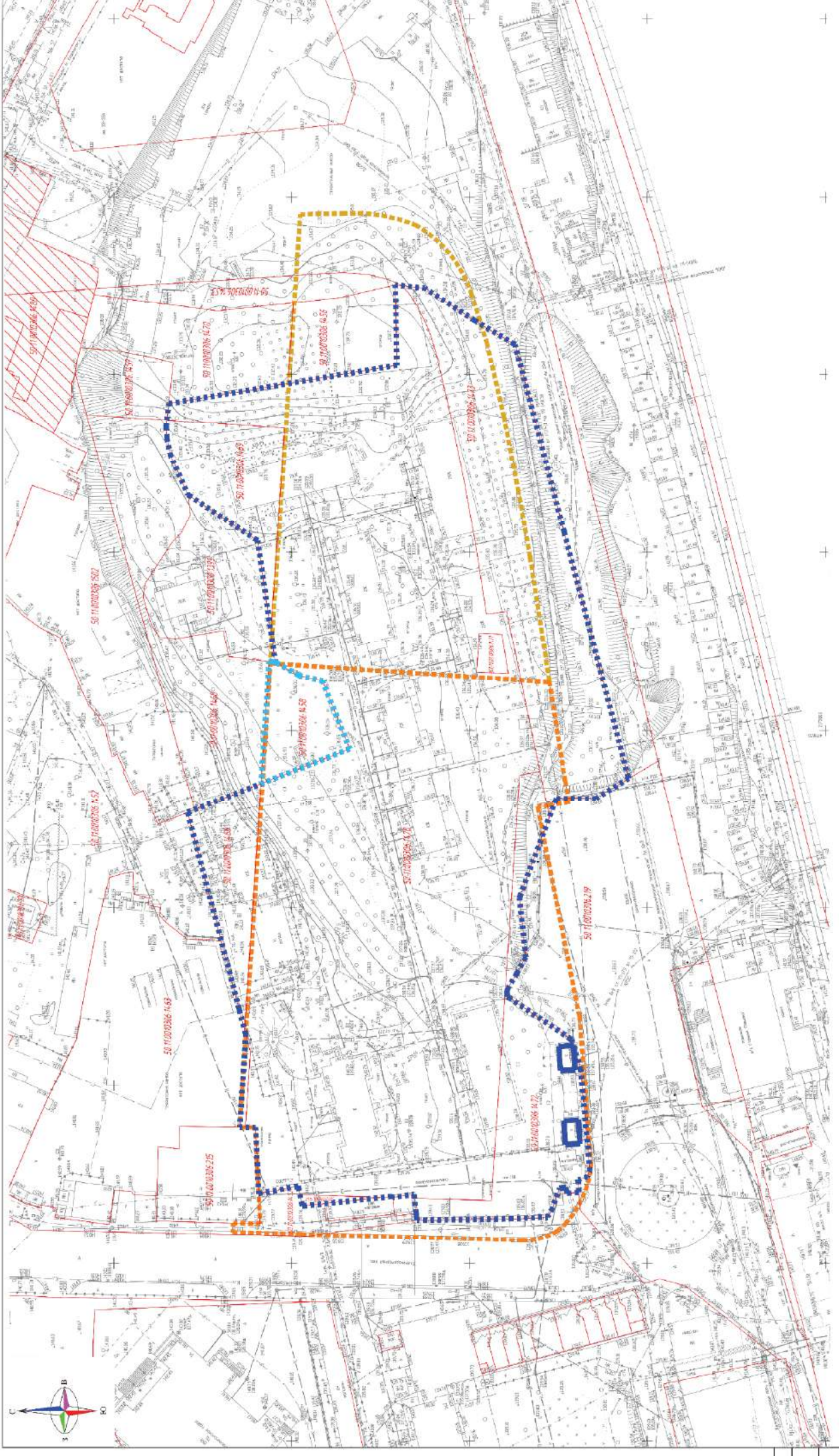
Система тротуаров и асфальтированных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных вы

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

Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

241-15-2.ПЗУ

ЛИСТ



ПЛАНОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Пунктир синего цвета - территория строительства
- Пунктир желтого цвета - территория строительства
- Пунктир оранжевого цвета - территория строительства
- Пунктир синего цвета - граница по кадастру, земельная масса
- Пунктир синего цвета - граница по кадастру, земельная масса
- Пунктир синего цвета - граница, масса ПЗЗ 61:05:05102-45:01:00317
- Пунктир синего цвета - граница, масса ПЗЗ 61:05:05102-45:01:00333

Лист № 2.034

Длина 1101176,7 м, ширина 1000000,0 м, площадь 1101176,7 м²

по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, район Дзержинский, ул. Дзержинская, д. 100

№ п/п	Имя	Подпись	Дата
1	Иванов И.И.		10.10.2023
2	Петров П.П.		10.10.2023
3	Сидоров С.С.		10.10.2023
4	Кузнецов К.К.		10.10.2023
5	Лебедев Л.Л.		10.10.2023
6	Зайцев З.З.		10.10.2023
7	Попов П.П.		10.10.2023
8	Смирнов С.С.		10.10.2023
9	Мухоморов М.М.		10.10.2023
10	Ильин И.И.		10.10.2023

Итого: 10 человек, подписавших документ.

Секретарь: [Имя]

Подпись: [Имя]

Дата: 10.10.2023



ИСТОЧНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Здания и сооружения, подлежащие демонтажу
- Зеленины
- Покрытие площадок
- Проектируемые асфальтобетонные покрытия
- Проектируемое покрытие тротуаров на стилобатах
- Проектируемое покрытие тротуаров
- Проектируемые покрытия пешеходных дорожек из плитки с возможностью проезда пожарной техники
- Проектируемый откос
- Маршрут движения транспорта
- Граница стилобата

- Красные линии
- Проектируемый шламобум
- Проектируемые дренажные решетки и лотки
- Основная въезд, выезд на территорию
- Въезд, выезд на территорию для пожарных автомобилей
- Граница первого этажа
- Граница второго этажа
- Граница участка ПТЗ/У: RU/50505102-MSK002327
- Граница участка ПТЗ/У: RU/50505102-MSK001633
- Площадка для игр в стритбол
- Стоянки для временного хранения легковых автомобилей

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ТЕНДАНУ

МУ по ПП	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	% Относа
1	Площадь участка второй очереди	м ²	7929	100
2	Площадь застройки	м ²	1168	14,73
3	Квадратурный застройщика	%	14,73	—
4	Площадь покрытий: — проездов — площадок — пешеходных дорожек с возможностью пожарной техники — площадки для установки трансформаторной подстанции	м ²	676	—
		м ²	797	—
		м ²	504	—
		м ²	866	—
		м ²	42	—
5	Площадь озеленения	м ²	4136	52,42

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

МУ по ПП	Наименование зданий и сооружений	Ед. изм.	Кол-во
1	2	шт.	4
Проектируемые здания			
3	Перспективная развязка	шт.	1
5	Жилые здания	шт.	2
6	Административно – гостиничный комплекс	шт.	1
7	Дворовая территория	шт.	1
9	Парковка	шт.	1
13	Трансформаторная подстанция	шт.	1

		24-15-2.03.У	
Имя	Кол. экз.	Дата	Место
П/П		05.17	
М/М		05.17	
Имя	Кол. экз.	Дата	Место
Степанов	17	2	Лептов
000 Северо-архангельского государственного университета			

СОГЛАСОВАНО

Имя и подп.	Подпись и дата	Взам. инж. и пр.
-------------	----------------	------------------



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ТЕНДАНУ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	% Отнош
1	Площадь участка второй очереди	м²	7929	100
2	Площадь застройки	м²	1168	14,73
3	Коефициент застройки	%	14,73	—
4	Площадь покрытия: — проезды — площадки — пешеходная дорожка с возможностью парковки техники — площадка для установки трансформаторной подстанции	м²	676 797 504 866	32,85
5	Площадь озеленения	м²	42	52,42

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование зонной и сооружений	Ед. изм.	Кол-во
1	2	3	4
Проектируемые здания			
3	Проектируемая развязка	шт.	1
5	Жилое здание	— —	2
6	Административно – вспомогательный комплекс	— —	1
7	Дворовая территория	— —	1
9	Парковка	— —	1
13	Трансформаторная подстанция	— —	1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Здания и сооружения, подлежащие демонтажу
- Свежененные
- Покрытые площадки
- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- Проектируемое покрытие тротуаров на стилобатах
- Проектируемое покрытие тротуаров
- Проектируемое покрытие пешеходных дорожек из плитки с возможностью прозора пожарной техники
- Проектируемый откос
- Маршрут движения транспорта
- Граница стилобата
- Красные линии
- Проектируемая шлагбаум
- Проектируемые дождевые решетки и лотки
- Основная въезд, выезд на территорию
- Въезд, выезд на территорию для пожарных автомобилей
- Граница первого этажа
- Граница второго этажа
- Граница участка ППЗУ RU50505102-MSK002327
- Граница участка ППЗУ RU50505102-MSK001633
- Площадка для игры в стритбол
- Стоянка для временного хранения легкового автомобиля

- Проектная отметка берга покрытия
- Существующая отметка рельефа
- Испол. поверхности в промялка
- Наработанные уклоны
- Расстояние в метрах
- Проектная горизонтальная реверсия с сечением через 10см
- Абсолютная отметка

СОГЛАСОВАНО

Инд. № подл. Подпись и дата

Взак. № 1/1

Имя		Кол. №	Вост. №	арх.	Дата
Росаткин		05.17		09.17	
Мурзин		05.17		09.17	
Схема планировочной организации земельного участка		Лист	17	3	6
000 Северо-восточного округа		Верхневолжская клинцовка		000 Северо-восточного округа	
№ 1.300		у. государственная земля № 1.300		у. государственная земля № 1.300	

Договор № 000/15-И-2-6 от 15.08.2015 г. заключен между ООО «Северо-восточный округ» и ООО «Северо-восточный округ» по адресу: Московская область, г. Волоколамск, поселок ИКС.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м		Примечание
	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	27513	392	
2. Вспесенный грунт, в т.ч. при устаревшем	-	931	
а) подвешенных частей зданий (сооружений)	-	-	
б) отводных покрытий, площадок, проступов	-	326	
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	605	
г) подземных сетей	-	-	
3. Плотровка на уплотнение, $K_{упл}=0,1$	2751,3	-	
Всего приездного грунта	30264,3	1323	
4. Избыток приездного грунта	-	28941,3	
5. Плодородный грунт всего, в т.ч.:	-	-	
а) используемый для озеленения территории	605	1125	
б) избыток плодородного грунта	520	-	
6. Итого перерабатываемого грунта	31389,3	31389,3	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

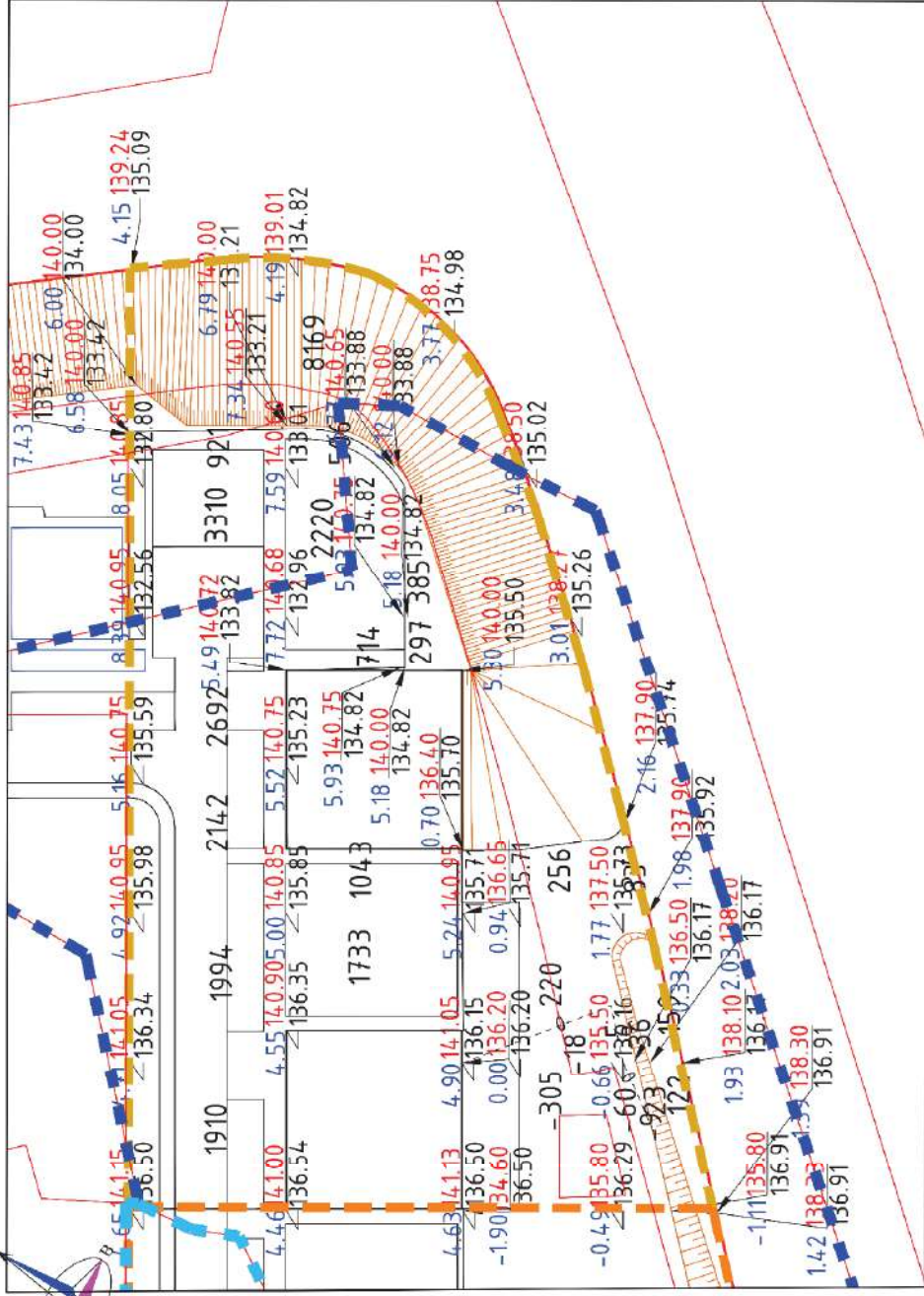
- — Граница первого этапа
- — Граница второго этапа
- — Граница участка ПЗУ RU50505102-MSK002327
- — Граница участка ПЗУ RU50505102-MSK001633

ПРИМЕЧАНИЕ

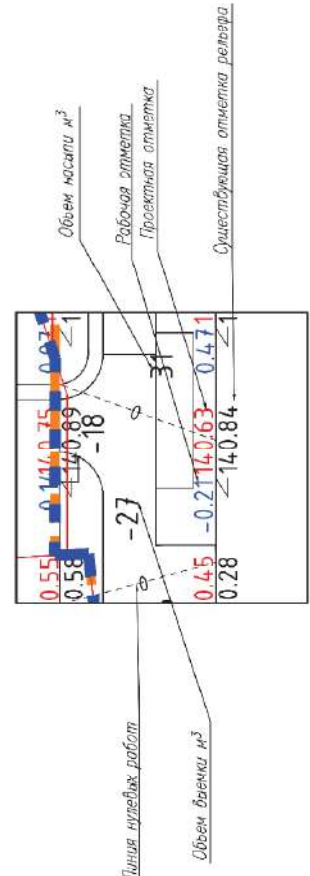
Расчет объемов земляных масс произведен по ГОСТ 21.508-93, выделен методом квадратов.

2М-15-2.ПЗУ	
Дневн. №	0003/15-К-3-0 этап: Максимальная проекционная площадь при с размещении объектов на территории и прилегающих по адресу: Московская область, г. Москва, поселок ИК.
Имя, Код, № лист, № дат	Имя: Дата: Лист: Дат
ТМТ	Схема планировочной организации земельного участка
М.У.	05.17
М.У.	05.17
М.У.	000 Северо-восточных земельных участков
М.У.	г. государственная регистрация № 1:500

Формат А2



Насыль (+)	+2055	+4147	+3703	+5915	+8169	+27513
Выемка (-)	-374	-18	-	-	-	-392



СОГЛАСОВАНО
Имя, № подл. Подпись и дата
Взятый №



УСТОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Здания и сооружения, подлежащие демонтажу
- Зеленение
- Покрытие площадок
- Проектируемое асфальтованное покрытие
- Проектируемое покрытие тротуаров на стилобате
- Проектируемое покрытие тротуаров
- Проектируемое покрытие пешеходных дорожек из плитки с возможностью проезда пожарной техники
- Проектируемый откос
- Маршрут движения транспорта
- Граница стилобата
- Красные линии
- Проектируемый шлагбаум
- Проектируемые дождеприемные решетки и лотки
- Основная въезд, выезд на территорию
- Въезд, выезд на территорию для пожарных автомобилей
- Граница первого этажа
- Граница второго этажа
- Граница участка ГПЗУ RU/50505102-MSK/0022327
- Граница участка ГПЗУ RU/50505102-MSK/0016333
- Площадка для игры в стритбол
- Станок для временного хранения легкового автомобиля

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ТЕНДАНУ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	% Относа
1	Площадь участка второй очереди	м ²	7929	100
2	Площадь застройки	м ²	1168	14,73
3	Коефициент застройки	%	14,73	—
4	Площадь покрытий: <ul style="list-style-type: none"> - проезды - площадки - пешеходная дорожка с возможностью пожарной техники - площадка для установки трансформаторной подстанции 	м ²	676 797 574 866	32,85
5	Площадь озеленения	м ²	4136	52,42

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Ед. изм.	Кол-во
1	2	3	4
Проектируемые здания			
3	Перспективная развязка	шт.	7
5	Жилые здания	-	2
6	Административно – вспомогательный комплекс	-	7
7	Дворовая территория	-	7
9	Паркинг	-	7
13	Трансформаторная подстанция	-	7

Поз.	Наименование парода или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечания
А	КУСТАРНИКИ ЛИСТВЕННЫЕ	3	4	5
Б	Сирень серая	3-4	79	без кома
В	Сирень обыкновенная	3-4	4	без кома

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ

№ п/п	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Клумба	1	
2	Скамья садово-парковая	6	
3	Урна для мусора	4	

		2М-15-2.ПЗУ	
Имя	Кол. лист. в дтп	Дата	Договор № 003/15-К 3-0 этап. Максимальная проекционная площадь для размещения объектов исследования и проектирования по адресу: Московская область, г. Коломна, поселок ИКС.
Имя	Кол. лист. в дтп	Дата	Схема планировочной организации земельного участка
Имя	Кол. лист. в дтп	Дата	000-й серия проектных документов, разработанная в соответствии с требованиями к документации, прилагаемой к документам, являющимся частью 4.1.1.15
Имя	Кол. лист. в дтп	Дата	000-й серия проектных документов, разработанная в соответствии с требованиями к документации, прилагаемой к документам, являющимся частью 4.1.1.15

СОГЛАСОВАНО
Имя, № подл. Подпись и дата
Взам. инж. М.



ХВОТОВЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Проектная зона
- Зоны и сооружения, подлежащие сносу
- Озеленение
- Паркинги
- Пропитываемая озеленяемая территория
- Пропитываемая неэксплуатируемая территория
- Пропитываемая неэксплуатируемая территория с элементами благоустройства
- Пропитываемая территория
- Пропитываемая территория
- Пропитываемая территория
- Пропитываемая территория

ТЕХНИЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ

- Крытые дворы
- Проектный пешеходный маршрут
- Проектируемые функциональные растения и желоба
- Озеленение дворов, вывоз мусора, территории
- Вывоз мусора на территории (для помещений с открытым доступом)
- Территория подвоза мусора
- Территория вывоза мусора
- Территория вывоза мусора (ТЗУ)
- Территория вывоза мусора (ТЗУ)
- Территория вывоза мусора (ТЗУ)
- Площадь для сада в открытом доступе
- Площадки для размещения торговых павильонов
- Площадки для размещения торговых павильонов

ПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

- Инженерное обслуживание территории
- Газовая сеть в близлежащих кварталах
- Проектируемая водопроводная сеть
- Проектируемая канализационная сеть
- Канализация
- Трасса 20 кВ
- Сеть связи

2017-15-2/108																					
Договор № 101/17/0-4																					
2-я зона. Инженерное обслуживание территории. Инженерные сети. Техническое задание на проектирование инженерных сетей.																					
№	Знак	Дата вв.	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата
2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017
Инженерная служба ООО "Сбербанк России" (Сбербанк России) № 150																					
Лист № 1 из 1																					
Архитектурный отдел																					
Инженер В.В. Виноградов																					