



ООО «ЛИДЕР ПРОЕКТ»

123022, Москва, ул. Б. Декабрьская, д. 10, стр. 2
Телефон: +7(495) 984 91 64. Факс: +7(495)984 91 55

**17-этажный многоквартирный жилой дом №7
с объектами обслуживания на первом этаже
по адресу: Московская область, город Лобня,
часть микрорайона «Катюшки» (север)
(земельный участок №7 по проекту
межевания территории)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

06/15 – ПЗУ

Том 3

2015



ООО «ЛИДЕР ПРОЕКТ»

123022, Москва, ул. Б. Декабрьская, д. 10, стр. 2
Телефон:+7(495) 984 91 64. Факс:+7(495)984 91 55

**17-этажный многоквартирный жилой дом №7
с объектами обслуживания на первом этаже
по адресу: Московская область, город Лобня,
часть микрорайона «Катюшки» (север)
(земельный участок №7 по проекту
межевания территории)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

06/15 – ПЗУ

Том 3

Генеральный директор

Главный архитектор

Главный инженер проекта



В.И. Лысов

Ю.Н. Степанов

С.А. Зарьев

2015

Содержание тома

№ пп	Наименование	Стр.
1	Титульный лист	1
2	Содержание тома	2
3	Состав проектной документации	3
4	Соответствие проектных решений требованиям действующих нормативных документов	5
5	Пояснительная записка	6
	1. Характеристика земельных участков	7
	2. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	7
	3. Техничко-экономические показатели	9
	4. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	9
	5. Организация рельефа вертикальной планировкой	9
	6. Описание решений по благоустройству территории	10
	7. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	10
	8. Расчет количества машино-мест на автостоянках	11
	9. Расчет озеленения территории	12
6	Чертежи	13
	1. Ситуационный план М 1:2000	14
	2. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	15
	3. План организации рельефа М1:500	16
	4. План земляных масс М1:500	17
	5. Конструкции дорожных одежд М1:20	18
	6. Сводный план инженерных сетей М1:500	19
7	Приложения	20
	1. Свидетельство о допуске к проектным работам СРО ПСЗ 29-11-12-355-П-016	21

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Тарабаров				
Проверил					
ГАП	Александров				
ГИП	Зарьев				
Н. контр.					

06/15-ПЗУ

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1


**ООО
Лидер Проект**

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание (исполнитель)
1	2	3	4
ТОМ 1	06/15-ИРД	Раздел 1.1 Исходно-разрешительная докумен- тация	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 2	06/15-ПЗ	Раздел 1.2 Пояснительная записка	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 3	06/15-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 4	06/15-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 5	06/15-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-плани- ровочные решения	ООО «Лидер Проект»
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспе- чения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологиче- ских решений	
ТОМ 6	06/15-ИОС.ЭМ	Раздел 5. Подраздел 5.1 Система электроснабжения	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 7	06/15-ИОС.ВК	Раздел 5. Подраздел 5.2 Система водоснабжения. Система водоотведения	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 8	06/15-ИОС.ОВ	Раздел 5. Подраздел 5.3.1 Отопление, вентиляция и кондицио- нирование воздуха	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 9	06/15-ИОС.ИТП	Раздел 5. Подраздел 5.3.2 Индивидуальные тепловые пункты	ООО «ПСК Сенатор»
ТОМ 10	06/15-ИОС.СС	Раздел 5. Подраздел 5.4 Система связи. Внутренняя телефонизация, радио- фикация, диспетчеризация, сигнали- зация, домофонизация	ООО «АПМ «БОР»

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

06/15-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал					
Проверил					
ГАП	Александров				
ГИП	Зарьев				
Н. контр.					

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО
Лидер Проект

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание (исполнитель)
1	2	3	4
ТОМ 11	06/15-ИОС. СПС, ОУЭС	Раздел 5. Подраздел 5.5 Система автоматической пожарной сигнализации и управление эвакуацией людей при пожаре	ООО «АПМ «БОР»
ТОМ 12	06/15-ИОС.ТХ	Раздел 5. Подраздел 5.6 Технологические решения	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 13	06/15-ИОС.А	Раздел 5. Подраздел 5.7 Автоматизация инженерных систем	ООО «АПМ «БОР»
ТОМ 14	06/15-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 15	06/15-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «АПМ «БОР»
ТОМ 16	06/15-МПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «АПМ «БОР»
ТОМ 17	06/15-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 18	06/15-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 19	06/15-БЭ	Раздел 12.1 Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	ООО «Лидер Проект»
ТОМ 20	06/15-НПКР	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	ООО «Лидер Проект»

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № инв.

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06/15-СП

Лист

2

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработали:

Должность

Фамилия И.О.

Подпись и дата

Руководитель группы

Родионов Ю.А.

Соответствие проектных решений требованиям действующих нормативных документов.

Проектная документация на строительство 17-этажного многоквартирного жилого дома №7 с объектами обслуживания на первом этаже по адресу: Московская область, город Лобня, часть микрорайона «Катюшки»(север), (земельный участок №7 по проекту межевания территории) разработана в полном соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, заданием на проектирование, техническими условиями, Федеральным законом №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими требованиями, действующими на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении норм строительства и эксплуатации, а также безопасное использование прилегающей к нему территории.

Главный архитектор проекта

А.В. Александров

Главный инженер проекта

С. А. Зарьев

06/15-ПЗУ

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Тарабаров			
Проверил		Родионов			
ГАП		Александров			
ГИП		Зарьев			
Н. контр.					

Соответствие проектных решений требованиям действующих нормативных документов

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



ООО
Лидер Проект

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

Пояснительная записка

Согласовано	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Тарабаров			<i>[Signature]</i>	
ГАП	Александров			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Зарьев			<i>[Signature]</i>	
Н. КОНТР.					

06/15-ПЗУ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	
		ООО Лидер Проект

1. Характеристика земельного участка.

Участок строительства 17-этажного многоквартирного жилого дома №7 с объектами обслуживания на первых этажах, расположен по адресу: Московская область, город Лобня, часть микрорайона "Катюшки" (север) (земельный участок №7 по проекту межевания территории).

На момент проектирования, территория участка покрыта луговой растительностью. Поверхность площадки строительства имеет относительно ровный рельеф, с общим уклоном с востока на запад и перепадом высот в пределах границ участка до 1,3 м. Абсолютные отметки колеблются от 184,85 м до 183,55м.

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории и межевания микрорайона «Катюшки», проектируемый участок размещен в структуре квартала и будет граничить со следующими территориями и объектами:

- с севера и запада – участком №22 (общеобразовательная школа);
- с востока – с улицей в жилой застройке, за которой размещаются участки №8 и №6;
- с юго-востока - с улицей в жилой застройке, за которой размещается участок №4.
- с юга - с улицей в жилой застройке, за которой размещается участок №5;
- с юго-запада - с улицей в жилой застройке, за которой размещается участок №21 (дошкольное образовательное учреждение).

В соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU50323000-1069 - проектирование на участке многоквартирного жилого дома относится к основным видам разрешенного использования территории. На первом этаже жилого дома размещены встроенные помещения с объектами обслуживания населения.

На земельном участке действует зона полос воздушных подходов аэродрома и приаэродромной территории авиационного узла Шереметьево.

2. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

04/15-ПЗУ

Лист

2

Проектная документация строительства 17-этажного многоквартирного жилого дома №7 с объектами обслуживания на первом этаже, разработана на основании:

- Градостроительного плана земельного участка №3 №RU50323000-1069;
- Задания на разработку проектной документации, утвержденное Заказчиком ООО «Азимут» и согласованное проектной организацией ООО «Лидер Проект»;
- Технического отчета о выполненных инженерно-геодезических изысканиях для проектных работ по освоению земельного участка по адресу: Московская область, г. Лобня, в районе улиц Катюшки и Борисова, выполненного ООО «ЗЕМЭКСПЕРТИЗА» в 2012 г.
- Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях для строительства жилых домов №№ 3,4,5,6,7,8 и детского дошкольного учреждения №21 по адресу: Московская область, г. Лобня, микрорайон Катюшки (север), выполненного ООО «МП «РУМБ» в 2014 г.
- Технического отчета об инженерно-экологических изысканиях на объекте: «17-этажные многоквартирные жилые дома №№ 3,4,5,6,7 с объектами обслуживания на первом этаже и дошкольное учреждение на 330 мест» по адресу: Московская область, г. Лобня, микрорайон Катюшки (север), выполненного ООО «МП «РУМБ» в 2014 г.

И в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральным законом №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04/15-ПЗУ	Лист
							3

3. Техничо–экономические показатели.

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	м ²	5457	
2	Площадь застройки 17-этажного многоквартирного жилого дома №3 с объектами обслуживания на первом этаже	м ²	1643	
3	Площадь проездов, тротуаров и отмостки с твердым покрытием	м ²	2359	
4	Площадь озеленения	м ²	1455	26,6%

4. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

По данным инженерных изысканий на площадке строительства не требуется проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке территории.

До строительства проектируемого жилого дома необходимо выполнить следующий объем подготовительных работ на участке:

- срезку плодородного слоя почвы на глубину 0,3м;
- выравнивание площадки строительства.

После строительно-монтажных работ и прокладки инженерных коммуникаций, необходимо провести работы по организации микрорельефа осваиваемой территории, в соответствии с планом организации рельефа, а так же мероприятия по защите площадок от поверхностных вод.

5. Организация рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа участка решена в соответствии с высотным положением застраиваемой территории и близлежащих проектируемых дорог. Проектируемый рельеф на участке обеспечивает отвод поверхностных вод.

Отвод атмосферных осадков на проектируемых проездах осуществляется по проезжим частям в дождеприёмные колодцы с последующим спуском в дождевую канализацию. Водоотвод на тротуарах, газонах, площадках решен поперечными уклонами в сторону проездов.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

04/15-ПЗУ

Лист

4

За абсолютную отметку нуля проектируемого 17-этажного многоквартирного жилого дома принята абсолютная отметка чистого пола первого этажа равная 185,20 м.

6. Описание решений по благоустройству территории.

Придомовая территория участка №7 ограничена проездами и тротуарами с подходами к зданию. Из-за компактных размеров участка, который был размежеван в соответствии с проектом межевания квартала, площадки для отдыха, игр детей, занятий спортом и для сбора мусора размещаются на соседних участках жилой застройки (№№4, 6, 8) на расстояниях пешей доступности. Все мероприятия по благоустройству площадок отражены в отдельных проектах указанных участков.

Благоустройством территорий участка №7 предусматривается:

- Устройство проездов с асфальтобетонным покрытием.
- Тротуары и площадки пешеходной зоны с асфальтобетонным покрытием, отделенные от проездов бордюром на высоту 0,15м.
- Устройство газонов из многолетних трав.
- Установка малых архитектурных форм.
- Установка осветительных опор вдоль проездов и тротуаров.

7. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объектам капитального строительства.

Въезд на территорию микрорайона осуществляется с юго-восточной стороны, с магистральной улицы общегородского значения (см. ситуационный план). Съезд с магистральной улицы ведет вглубь жилой застройки по внутриквартальным проездам, формирующим улицы в жилой застройке, для которых в соответствии с ППТ и ПМТ определены красные линии. Ширина проезжей части улиц - 6м (две полосы для движения по 3м).

Въезды на земельный участок №7 организованы с юга и востока. Вдоль жилого дома запроектирован пожарный проезд шириной не менее 6м, который предназначен для передвижения по территории жилого дома легковых автомо-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

04/15-ПЗУ

Лист

5

билей, спец. автотехники, обслуживающей жилую застройку, и для пожарных машин. Проезд расположен на расстоянии не менее 8м от наружных стен западного фасада. С восточной стороны участка запроектирован тротуар шириной 6м, конструкция покрытия которого подобрана для возможного проезда пожарных машин в случае проведения противопожарных мероприятий. Таким образом, проектом предусматривается возможность доступа пожарных подразделений во все квартиры с двух продольных сторон жилого дома.

Вдоль проезда запроектирован тротуар для пешеходов шириной 1,5м. Тротуары отделены от проездов бордюром на высоту 0,15 м, и оборудованы местными понижениями бортовых камней в местах пересечения с проездами для возможности передвижения по территории маломобильных групп населения.

С восточной стороны, вдоль улицы в жилой застройке, запроектированы гостевые автостоянки. Через дорогу, на территориях жилых домов №№ 4, 6, 8, запроектированы благоустроенные площадки, предназначенные для использования жителями нескольких домов, в том числе и для жилого дома №7. На придомовых территориях этих домов предусмотрены детские игровые, спортивные площадки, площадки для отдыха и площадки для сбора мусора.

8. Расчет количества машино-мест на автостоянках.

Количество мест хранения автомобилей для жителей проектируемого 17-этажного многоквартирного жилого дома принято по СП 42.13330.2011. Уровень автомобилизации принят по Постановлению Правительства МО от 24.06.2014г. № 491/20.

Населённость жилого дома составляет - 352 человека.

Потребность в автостоянках для постоянного хранения автотранспорта жителей домов обеспечивается из 90 % расчетного числа легковых автомобилей при уровне автомобилизации 420 машин на 1000 жителей и составляет: $352 \times 0,42 \times 0,9 = 133$ машино-места.

Потребность в автостоянках для временного хранения легковых автомобилей предусматривается из расчета не менее чем для 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе 25% для жилых районов, при том же уровне автомобилизации, что составит: $352 \times 0,42 \times 0,7 \times 0,25 = 26$ машино-мест.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	04/15-ПЗУ	Лист
							6

По данным раздела АР, на первом этаже жилого многоквартирного дома №7 размещаются встроенные магазины с площадью торговых залов менее 150м², предназначенные для осуществления торговли товарами, размещение которых допускается в жилом здании с учётом п. 4.10, СП 54.13330.2011. Из-за отсутствия в СП 42.13330.2011 расчетных данных для встроенных магазинов с соответствующим функциональным назначением и характеристиками, определение количества машино-мест было выполнено по Постановлению Правительства г. Москвы от 4 октября 2005 г. N 769-ПП, таблица 9.3.2, п.п. 4.3.

На основании данных из раздела АР, общая площадь встроенных магазинов, составляет 717,1 м². Для встроенных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы на каждые 60 м² общей площади приходится 1 машино-место, соответственно $717,1/60 \times 1 = 12$ машино-мест. У учреждений обслуживания (встроенных магазинов), для маломобильных групп населения должно быть предусмотрено не менее 10% машино-мест от расчетного числа гостевых стоянок, соответственно $12 \times 10 / 100 = 2$ машино-места.

Обеспеченность гостевыми стоянками временного хранения должна составлять не менее $26 + 12 = 38$ машино-мест, в том числе 2 машино-места для инвалидов. С восточной стороны от жилого дома №7, вдоль улицы в жилой застройке, запроектированы автостоянки общей вместимостью 60 машино-мест, которые полностью удовлетворяют необходимую потребность в машино-местах.

Машино-места для постоянного хранения личных автомобилей жителей 17-этажного дома №7 будут расположены в многоуровневом гараже-стоянке на 300 машино-мест, в восточном направлении от проектируемого жилого дома расстояние, до которого не превышает 800м (см. 02/15-ПЗУ, лист 1).

9. Расчет озеленения территории.

В соответствии с СП 42.13330.2011, п.7.4, площадь озелененных территорий квартала (микрорайона) должна составлять не менее 25%.

Озеленение территории проектируемого 17-этажного многоквартирного жилого дома №7 составляет – 1455 м²

Площадь земельного участка составляет 5457 м² (100%), при этом процент озеленения в границах землеотвода соответствует: $1455/5457 \times 100 = 26,6\%$

Условие выполнено.

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

04/15-ПЗУ

Лист

7

Чертежи

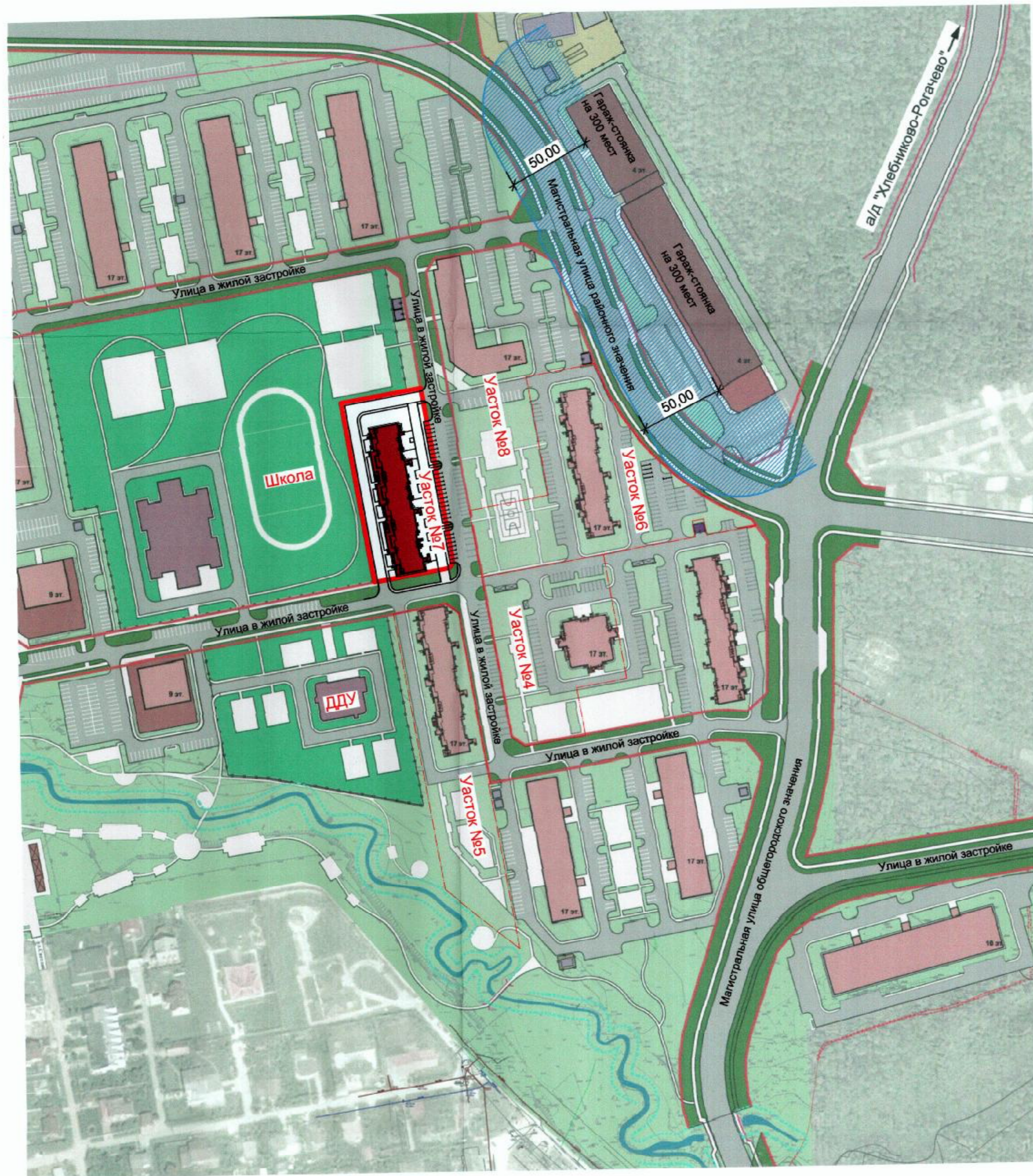
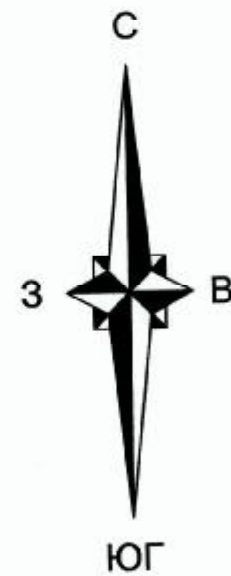
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

04/15-ПЗУ

ЛИСТ

8



Условные обозначения

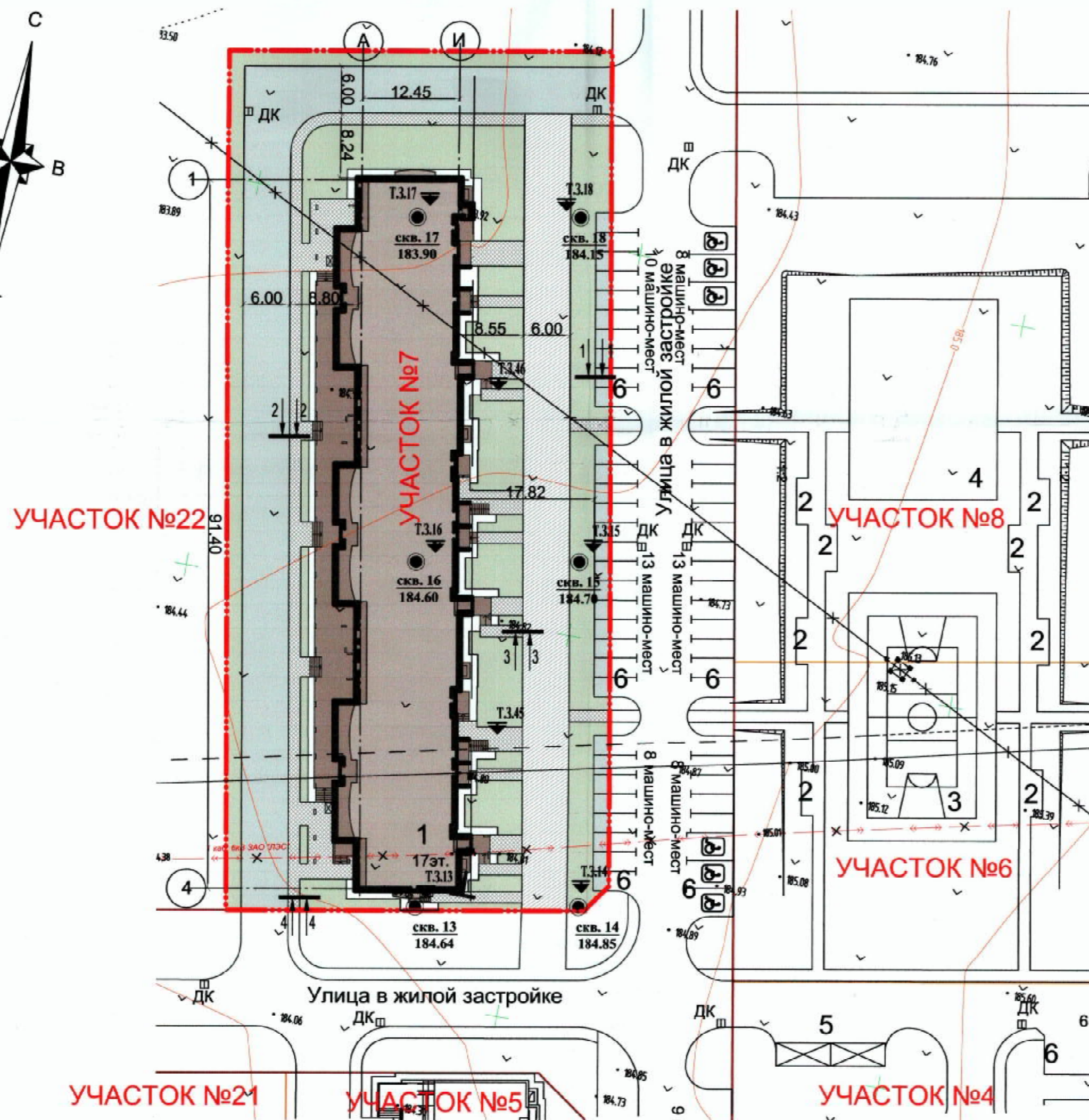
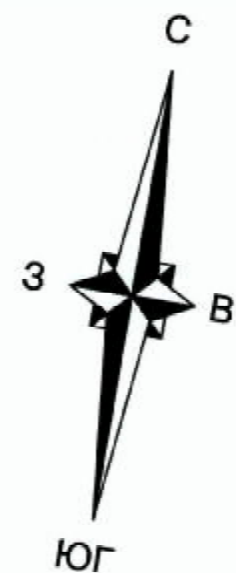
- проектируемый участок
- проектируемое здание
- санитарный разрыв от гаража-стоянки вместимостью 300 машино-мест до фасадов жилых домов - 50м (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, таб. 7.1.1.)

Условные обозначения по проекту планировки территории

- Линии градостроительного регулирования:**
- красные линии
- Территории:**
- школы, дошкольного учреждения (планир.)
 - объектов инженерной инфраструктуры (планир.)
 - покрытие газоном (планир.)
 - озелененные общего пользования (планир.)
 - водных объектов
- Объекты:**
- многоквартирная жилая застройка (планир.)
 - школа, дошкольное учреждение (планир.)
 - культурно-бытового и общественно-делового назначения (планир.)
 - детские, спортивные, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки (планир.)
 - производственно-складского назначения
 - инженерная инфраструктура (планир.)
 - воздушные линии электропередач 110 кВ
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- магистральные улицы районного значения (планир.)
 - автомобильные дороги, проезды, автомобильные стоянки с асфальто-бетонным покрытием (планир.)
 - тротуары, пешеходные дорожки (планир.)
 - гостевые автомобильные стоянки (планир.)
 - многоуровневые гаражи-стоянки (планир.)
 - мосты, путепроводы (планир.)

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

06/15-ПЗУ												
Московская область, город Лобня, часть микрорайона "Катишки" (север) (земельный участок №7 по проекту межевания территории)												
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
Разработал	Родионов					17-этажный многоквартирный жилой дом №7 с объектами обслуживания на первом этаже						
ГАП	Александров											
ГИП	Зарьев											
Ситуационный план М 1:2000												
ООО "ЛИДЕР ПРОЕКТ" г. Москва						<table border="1" style="width: 50px; height: 50px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Стадия</td> <td style="text-align: center;">Лист</td> <td style="text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	
Стадия	Лист	Листов										
П	1											
Формат А2												



Номер на плане	Наименование	Примечания
1	17-этажный многоквартирный жилой дом №7 с объектами обслуживания на первом этаже	
2	Площадка для отдыха	
3	Спортивная площадка	
4	Детская игровая площадка	
5	Площадка для сбора мусора	
6	Гостевая автостоянка	

Основные показатели по генплану

№ п/п	Наименование показателей по генплану	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Площадь земельного участка	м ²	5457	
2	Площадь застройки 17-этажного многоквартирного жилого дома №7 с объектами обслуживания на первом этаже	м ²	1643	
3	Площадь проездов и тротуаров с твердым покрытием	м ²	2359	
4	Площадь озеленения	м ²	1455	26.6%

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечания
1	У-21	Урна	4	По каталогу ООО "Авен-М"

Ведомость проездов, тротуаров и площадок

№ п/п.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечания
1	Проезд с бордюром из бортового камня БР.100.30.15	1	1061	
2	Тротуар с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	2	481	
3	Тротуар с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	3	616	
4	Отмостка	—	201	

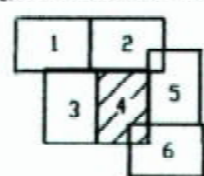
Ведомость элементов озеленения

№ п/п.	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол.	Примечания
1	Газон	—	1455 м ²	

Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка
- Проектируемое здание
- Проектируемые встроенно-пристроенные помещения на первом этаже
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемый тротуар
- Проектируемый газон
- Места автостоянки инвалидов
- Дождеприемный колодец
- Площадка для сбора мусора
- Парковочные места
- скв. 30 186.35
- Т.3.30
- Точка испытания грунтов методом статического зондирования
- Точка проведения испытания статической нагрузкой (штампом)

Схема расположения листов



Система высот - Балтийская
Сплывные горизонталы проведены через 0,5 м

Топографический план 40/12-Т

Имя	Колыш	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Яковлев	О. В.		<i>[Signature]</i>	2012
Гл. спец.	Яковлев	В. А.		<i>[Signature]</i>	2012
Исполнитель	Яковлев	О. В.		<i>[Signature]</i>	2012
Проверил	Яковлев	А. В.		<i>[Signature]</i>	2012

СТОДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Р	4	6

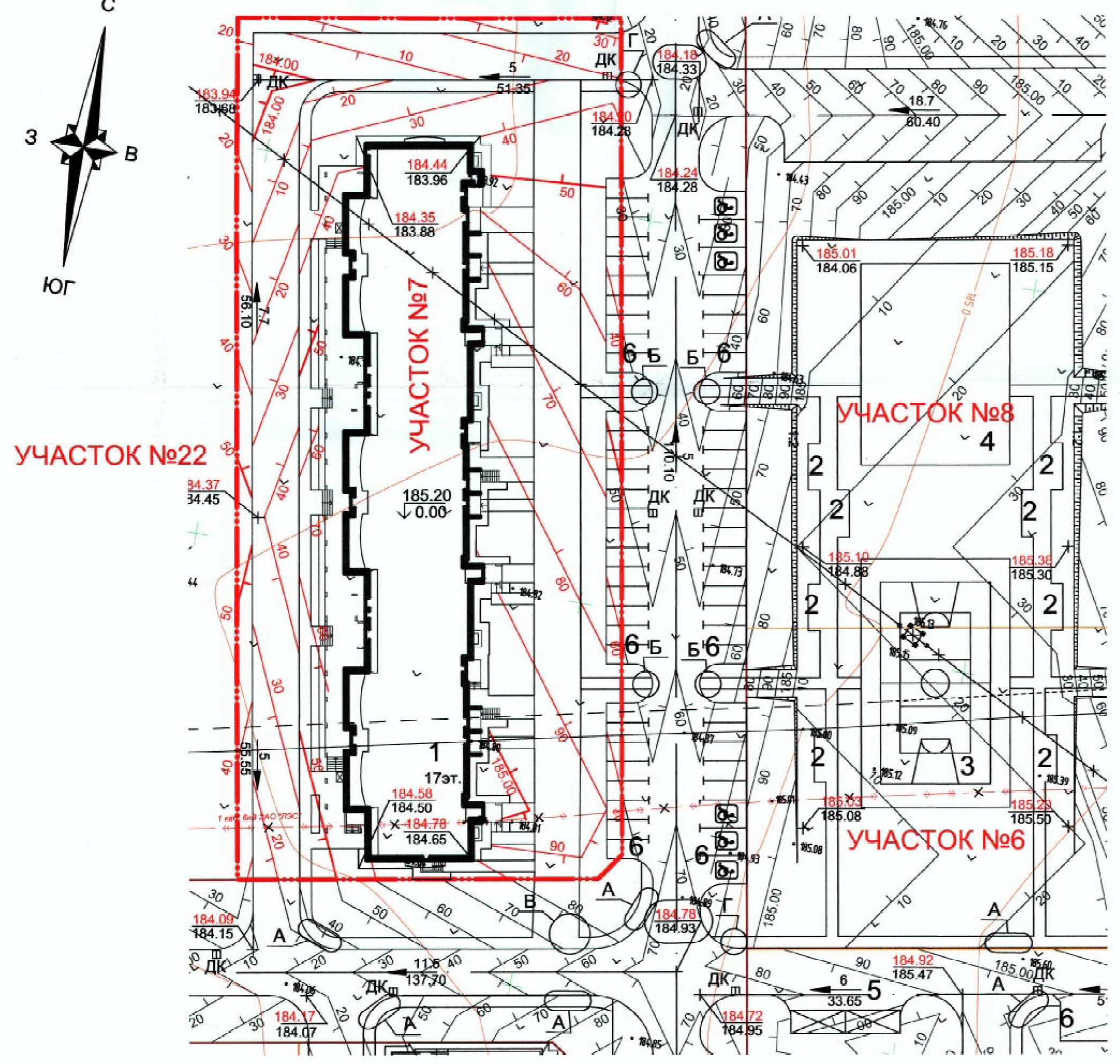
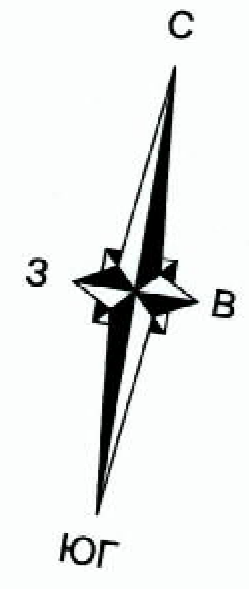
000 "Зенэкспертиза" сентябрь 2012 г.

Сотворено
Взам. инв. №
Подп. и дата
Имя, № подл.

06/15-ПЗУ							
Московская область, город Лобня, часть микрорайона "Катюшки" (север) (земельный участок №7 по проекту межевания территории)							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Тарабаров			<i>[Signature]</i>			
Проверил	Родионов			<i>[Signature]</i>			
ГАП	Александров			<i>[Signature]</i>			
ГИП	Зарьев			<i>[Signature]</i>			
17-этажный многоквартирный жилой дом №7 с объектами обслуживания на первом этаже					Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М1:500					П	2	
					ООО "ЛИДЕР ПРОЕКТ" г. Москва		

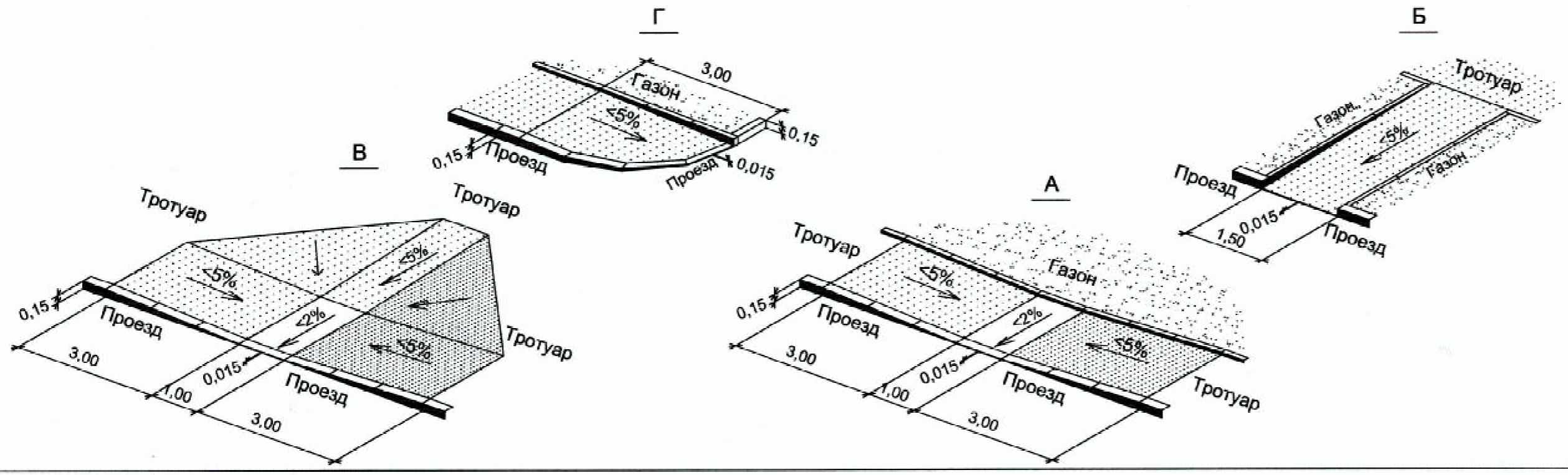
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	17-этажный многоквартирный жилой дом №7 с объектами обслуживания на первом этаже	
2	Площадка для отдыха	
3	Спортивная площадка	
4	Детская игровая площадка	
5	Площадка для сбора мусора	
6	Гостевая автостоянка	



- Условные обозначения**
- Красная линия
 - Граница земельного участка
 - Проектируемое здание
 - Места автостоянки инвалидов
 - Дождеприемный колодец
 - Площадка для сбора мусора
 - Парковочные места
 - Директивная отметка по проекту планировки
Отметка по рельефу
 - Абсолютная отметка
Относительная отметка
 - Уклон в промилле и направление
Расстояние в метрах
 - Проектная отметка
Отметка по рельефу
 - Горизонталь планировки
 - Горизонталь планировки проектируемые по отдельным проектам

УЧАСТОК №21 УЧАСТОК №5 УЧАСТОК №4



Примечания:

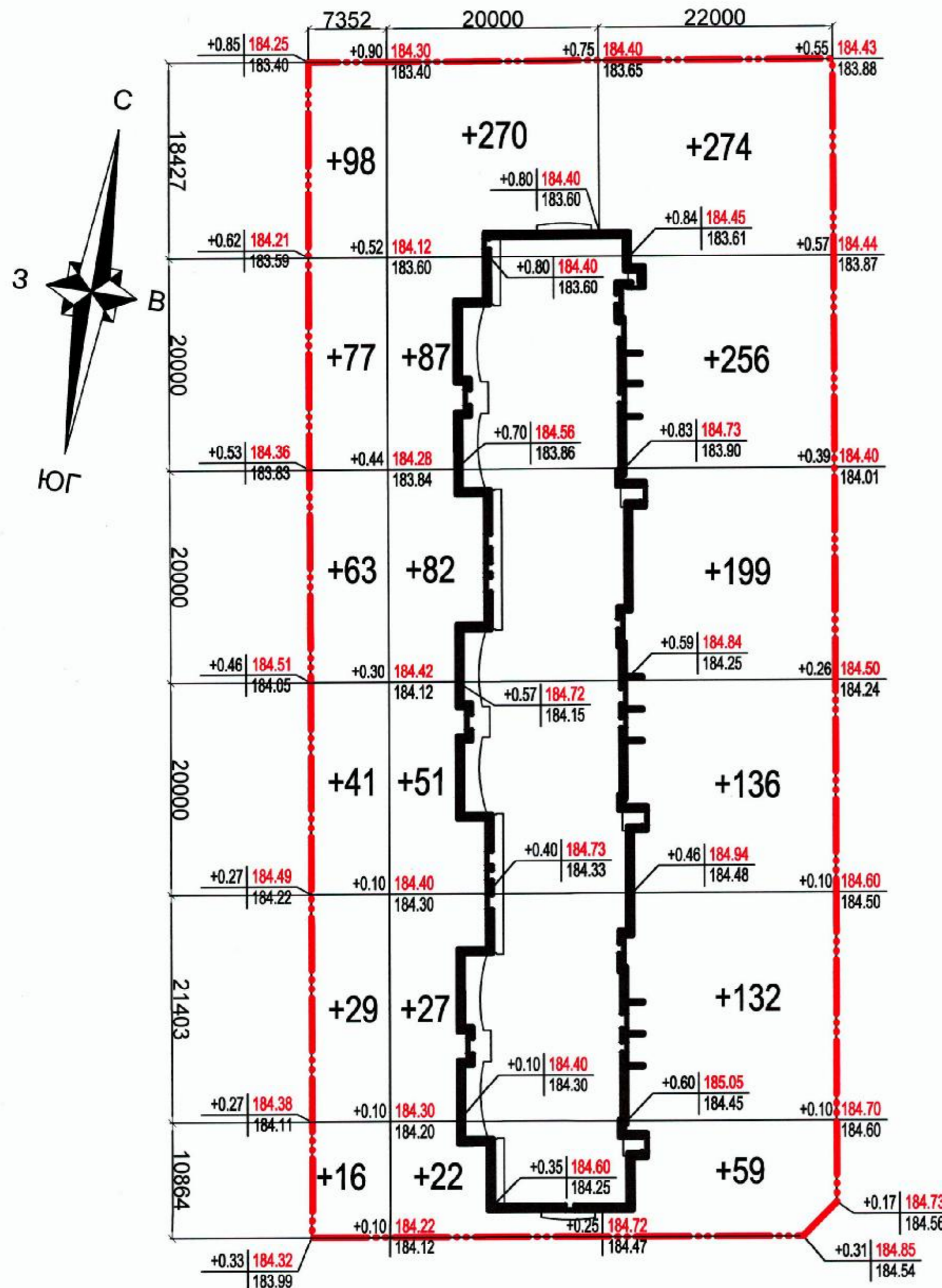
1. Отметки даны в метрах.
2. Уклоны показаны в промилле.
3. В указанных местах выполнить местное понижение бортового камня в соответствии с видом А, Б, В, Г.

06/15-ПЗУ					
Московская область, город Лобня, часть микрорайона "Катюшки" (север) (земельный участок №7 по проекту межевания территории)					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Дата	17-этажный многоквартирный жилой дом №7 с объектами обслуживания на первом этаже План организации рельефа М1:500
Разработал	Тарабаров				
Проверил	Родионов				
ГАП	Александров				
ГИП	Зарьев				Стадия Лист Листов П 3 3
ООО "ЛИДЕР ПРОЕКТ" г. Москва					 Формат А2

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

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечания
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1919	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	-	7223	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	(4615)	
б) автодорожных покрытий	-	(1220)	
в) тротуаров, дорожек и площадок	-	(1011)	
г) отмостки	-	(86)	
д) плодородной почвы на участках озеленения	-	(291)	
Всего пригодного грунта:	1919	7223	
3. Избыток пригодного грунта	5304	-	в отвале
4. Недостаток пригодного грунта	-	-	в карьере
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	1637	
а) используемый для озеленения	291	-	
б) избыток плодородного грунта	1346	-	
6. Итого перерабатываемого грунта	8860	8860	



Итого, м³	Насыпь (+)	324	539	1056	Всего, м³	1919
	Выемка (-)	-	-	-		-

Примечания:

1. Ведомость объемов земляных масс посчитана в плотном состоянии.
2. В картограмме проектные отметки даны по верху покрытий.
3. Отметки поверхности существующего рельефа даны с учетом срезки плодородного грунта на 0,30 м.
4. По результатам отчета ООО "Экополе", о результатах инженерно-экологических изысканий, почва земельного участка соответствует действующим государственным санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам. Экспертные заключения №97гт/2013 и №98гт/2013 от 30.01.2013г.

06/15-ПЗУ					
Московская область, город Лобня, часть микрорайона "Катюшки" (север) (земельный участок №7 по проекту межевания территории)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Тарабаров				
Проверил	Родионов				
ГАП	Александров				
ГИП	Зарьев				
17-этажный многоквартирный жилой дом №7 с объектами обслуживания на первом этаже				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс М1:500				ООО "ЛИДЕР ПРОЕКТ" г. Москва	

Золта...

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Типы покрытий

Тип-1

- Асфальтобетон плотный мелкозернистый типа В, марки II, ГОСТ 9128-2009 - 0.05 м
- Асфальтобетон плотный крупнозернистый тип В, марки III, ГОСТ 9128-2009 - 0.15 м
- Щебеночно-песчаная смесь для оснований С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0.15 м
- Песок средний, ГОСТ 8736-93* - 0.80 м, Кф ≥ 3м/сут.
- Местный уплотненный грунт, Купл=0.95

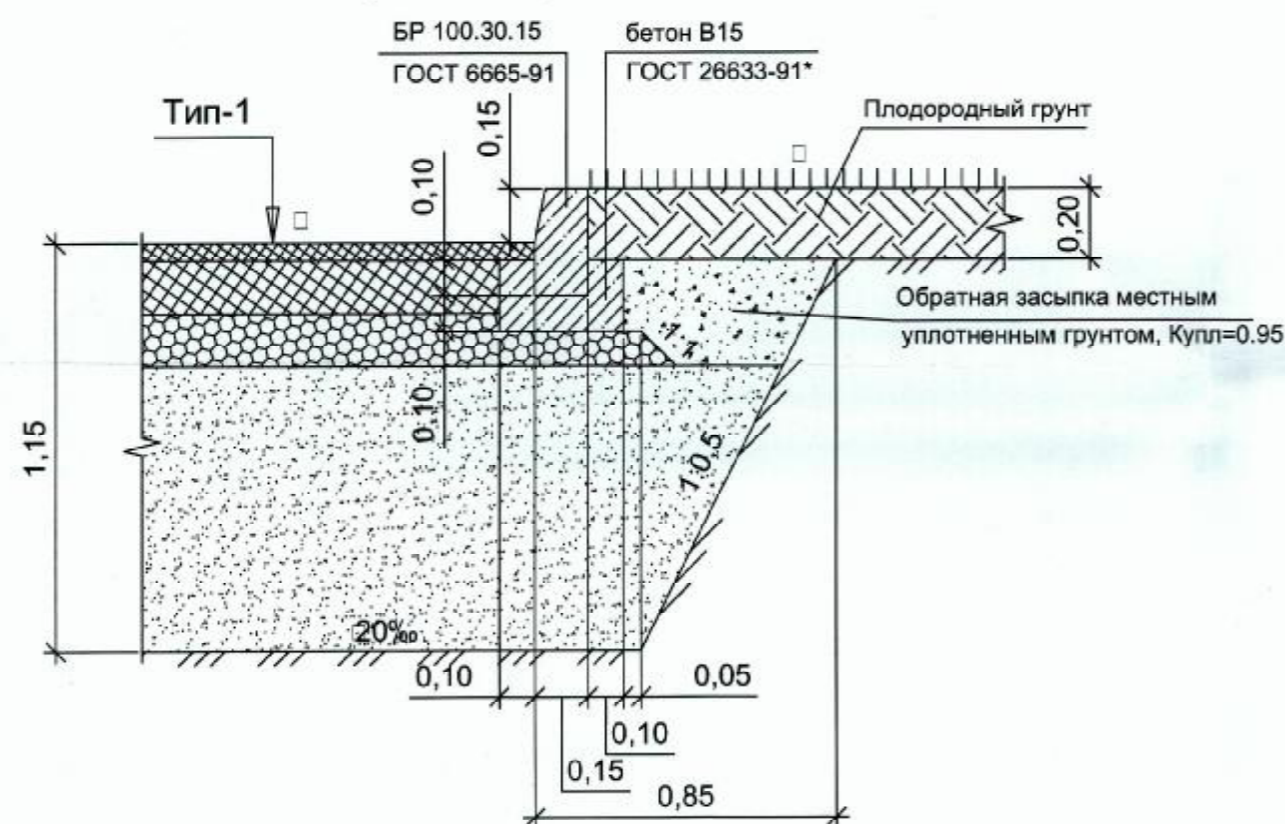
Тип-2

- Асфальтобетон песчаный типа Д, марки III, ГОСТ 9128-2009 - 0.03 м
- Асфальтобетон песчаный типа Д, марки III, ГОСТ 9128-2009 - 0.05 м
- Щебеночно-песчаная смесь для оснований С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0.15 м
- Песок средний, ГОСТ 8736-93* - 0.40 м, Кф ≥ 3м/сут.
- Местный уплотненный грунт, Купл=0.95

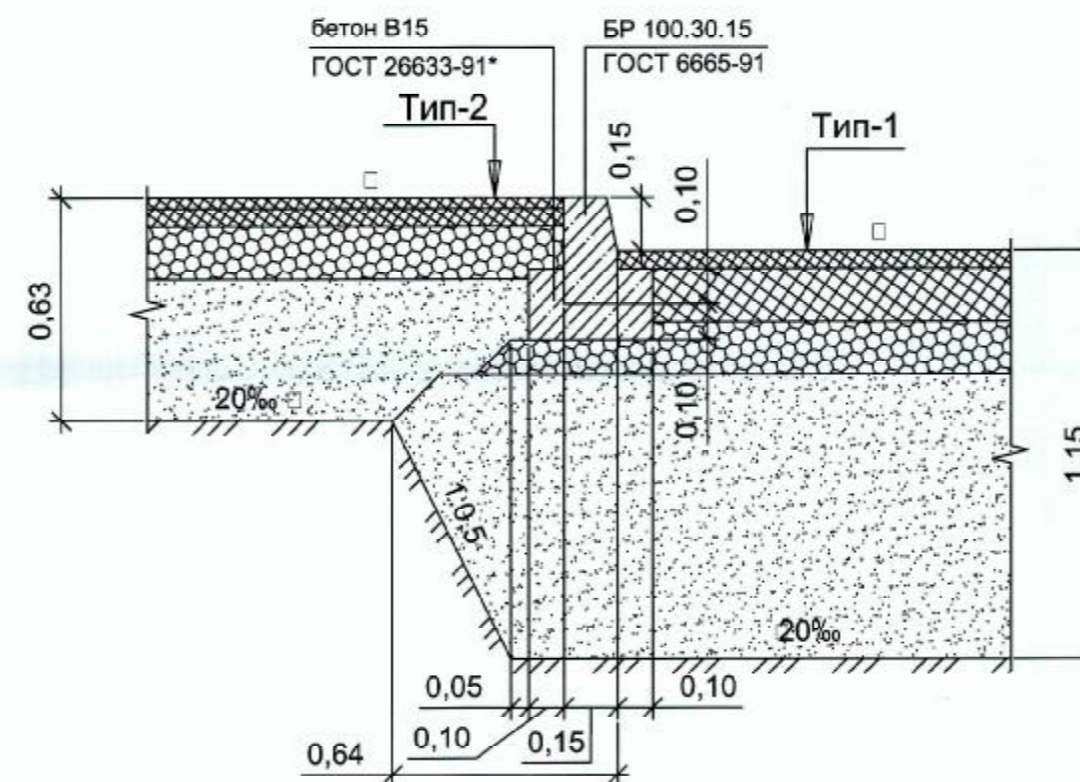
Тип-3

- Асфальтобетон плотный мелкозернистый типа В, марки II, ГОСТ 9128-2009 - 0.05 м
- Асфальтобетон плотный крупнозернистый тип В, марки III, ГОСТ 9128-2009 - 0.15 м
- Щебеночно-песчаная смесь для оснований С5 по ГОСТ 25607-2009 - 0.15 м
- Песок средний, ГОСТ 8736-93* - 0.80 м, Кф ≥ 3м/сут.
- Местный уплотненный грунт, Купл=0.95

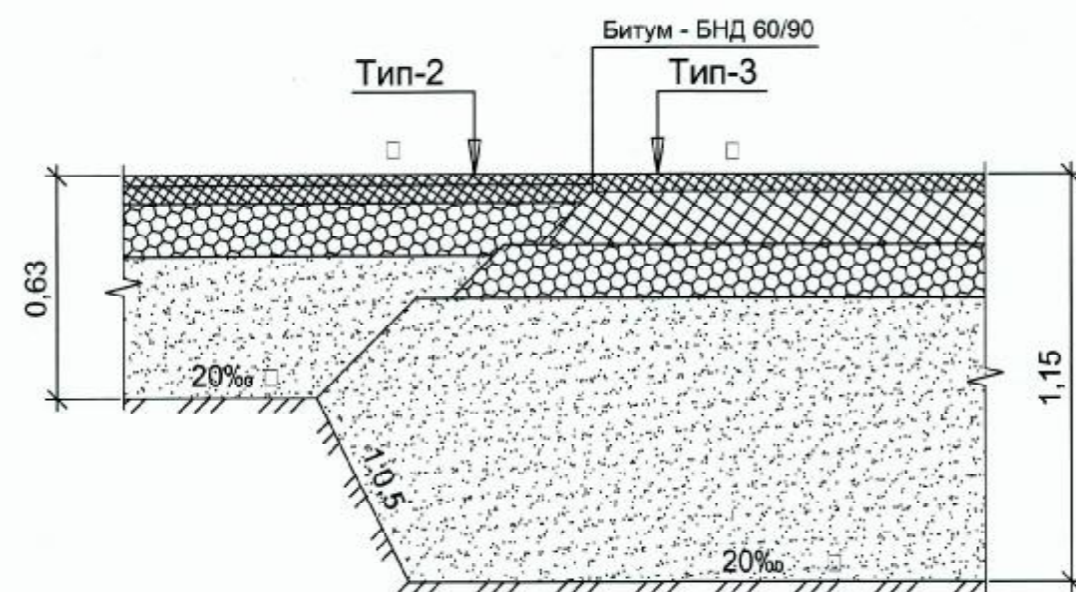
1 - 1
Сопряжение проезда с газоном



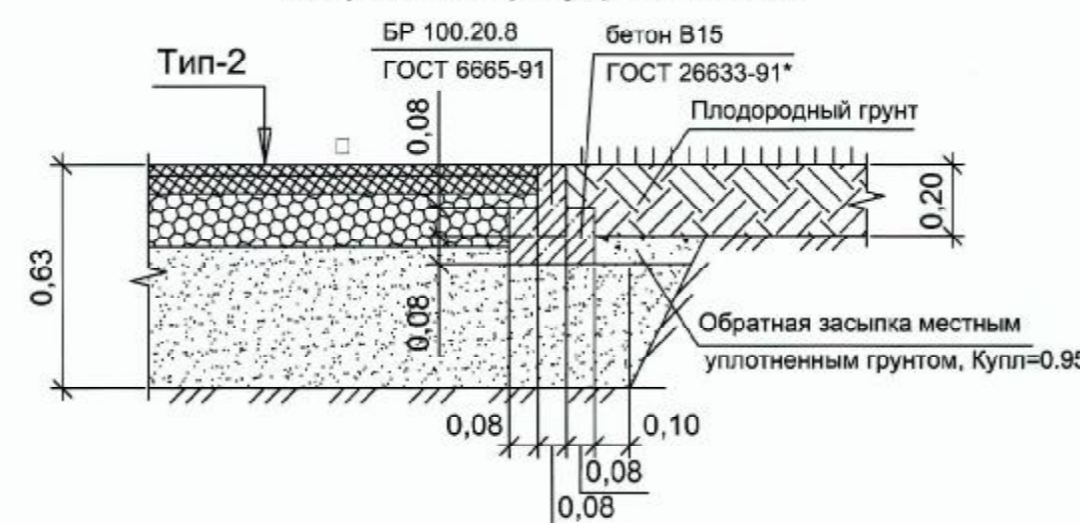
2 - 2
Сопряжение проезда с тротуаром



3 - 3
Сопряжение тротуара с тротуаром



4 - 4
Сопряжение тротуара с газоном

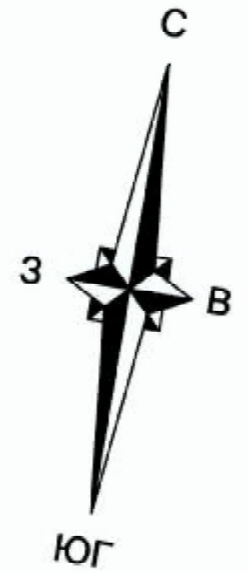


Примечания:

1. Конструкции дорожных одежд приняты по альбому типовых конструкций СК 6101-2010 для города Москвы. Тип-1 соответствует типовой конструкции А-1, Тип-2 - типовой конструкции АТ-2.
2. Размеры даны в метрах.
3. Данный лист см. совместно с листом 2 этого же раздела.

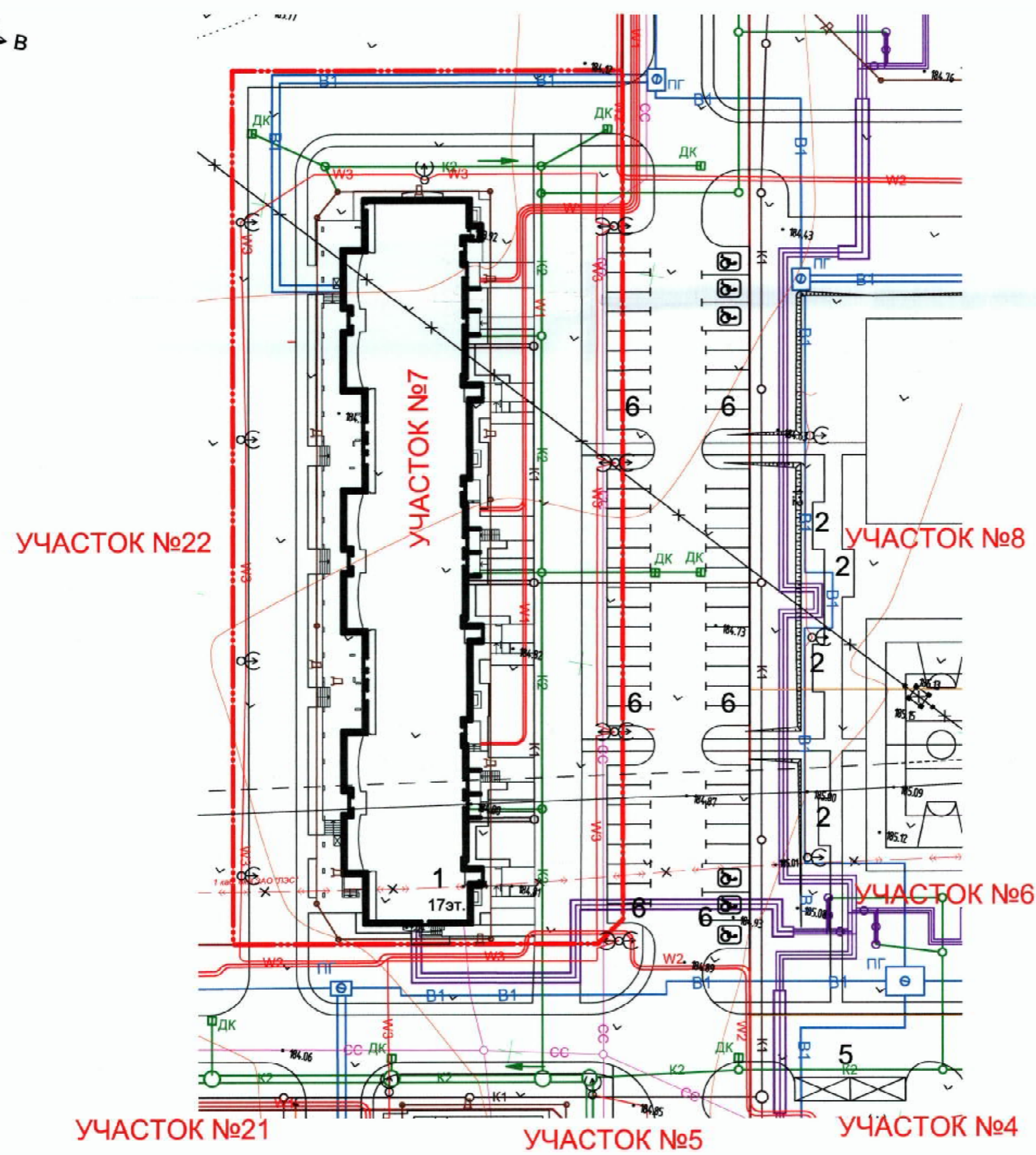
Согласовано	
Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

06/15-ПЗУ					
Московская область, город Лобня, часть микрорайона "Катюшки" (север) (земельный участок №7 по проекту межевания территории)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Тарабаров				
Проверил	Родионов				
ГАП	Александров				
ГИП	Зарьев				
17-этажный многоквартирный жилой дом №7 с объектами обслуживания на первом этаже				Стадия	Лист
Конструкции дорожных одежд М 1:20				П	5
				ООО "ЛИДЕР ПРОЕКТ" г. Москва	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	17-этажный многоквартирный жилой дом №7 с объектами обслуживания на первом этаже	
2	Площадка для отдыха	
3	Спортивная площадка	
4	Детская игровая площадка	
5	Площадка для сбора мусора	
6	Гостевая автостоянка	



- Условные обозначения**
- Красная линия
 - - - Граница земельного участка
 - Проектируемое здание
 - Места автостоянки инвалидов
 - Дождеприемный колодец
 - Площадка для сбора мусора
 - Парковочные места
 - K2 Проектируемая ливневая канализация
 - DK Проектируемый дождеприемный колодец
 - K1 Проектируемая бытовая канализация
 - Д Проектируемый дренаж
 - Т Проектируемая тепловая сеть
 - В1 Проектируемый водопровод
 - Проектируемый пожарный гидрант
 - W3 Опора наружного освещения с одним светильником
 - W3 Опора наружного освещения с двумя светильниками
 - W2 Проектируемый кабель высокого напряжения
 - W1 Проектируемый кабель низкого напряжения
 - CC Канализация кабелей связи

Согласовано	
Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

					06/15-ПЗУ				
					Московская область, город Лобня, часть микрорайона "Катюшки" (север) (земельный участок №7 по проекту межевания территории)				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17-этажный многоквартирный жилой дом №7 с объектами обслуживания на первом этаже	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тарабаров						П	6	
Проверил	Родионов								
ГАП	Александров								
ГИП	Зарьев								
					Сводный план инженерных сетей М1:500		ООО "ЛИДЕР ПРОЕКТ" г. Москва Формат А2		

Приложения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

04/15-ПЗУ

Лист

9



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

«Проектировщики Северо-Запада»

188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 68

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-016-12082009

www.pr-nw.ru

г. Санкт-Петербург

«29» Ноября 2012 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

СРО ПСЗ 29-11-12-355-П-016

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью

"Лидер Проект"

ОГРН 1127746651670, ИНН 7703774184, 123022, г. Москва, ул. Декабрьская Большая, д. 10, стр. 2

Основание выдачи Свидетельства: **Решение Совета НП «Проектировщики Северо-Запада», протокол №32 от «29» Ноября 2012 года**

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

Начало действия с «29» Ноября 2012 г.

Свидетельство без приложения на 2 листах недействительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Президент Совета



Д.С. Давыдов

Директор

С.Н. Чусов

001550

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на
безопасность
объектов капитального строительства
от « 29 » Ноября 2012 г.
№ СРО ПСЗ 29-11-12-355-П-016

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член некоммерческого партнерства «Проектировщики Северо-Запада» Общество с ограниченной ответственностью "Лидер Проект" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	НЕТ

2. особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член некоммерческого партнерства «Проектировщики Северо-Запада» Общество с ограниченной ответственностью "Лидер Проект" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	8. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, СНОСУ И ДЕМОНТАЖУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПРОДЛЕНИЮ СРОКА ЭКСПЛУАТАЦИИ И КОНСЕРВАЦИИ

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член некоммерческого партнерства «Проектировщики Северо-Запада» Общество с ограниченной ответственностью "Лидер Проект" 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 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
6.	6. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
7.	7. РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ: 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
8.	8. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, СНОСУ И ДЕМОНТАЖУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПРОДЛЕНИЮ СРОКА ЭКСПЛУАТАЦИИ И КОНСЕРВАЦИИ
9.	9. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
10.	10. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ
11.	11. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ
12.	13. РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЛИ ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ (ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПРОЕКТИРОВЩИКОМ)

Общество с ограниченной ответственностью "Лидер Проект" вправе заключать договоры по осуществлению организации работ:

Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком), стоимость которых по одному договору не превышает 5 (пять) миллионов рублей.

Президент Совета



Д.С.Давыдов

Директор

С.Н.Чусов