

*ООО «ПСК Флинт»  
НП по содействию в организации проектирования  
«СтройАльянсПроект»*

*ЖК «Футуро Парк», расположенный по адресу:  
Российская Федерация, Московская область,  
Истринский район, с.п. Обушковское, деревня Покровское.*

*Блокированные жилые дома  
(строительные номера №№29-31, 33-37, 39, 40-46, 48, 49,  
50-55, 60- 66, 68-71, 73, 74, 76-81)*

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

*Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного  
участка»*

*03-08/14 ПЗУ*

*Том 2*

*Взам. инв. №*

*Подл. и дата*

*Инв. № подл.*

ООО «ПСК Флинт»  
НП по содействию в организации проектирования  
«СтройАльянсПроект»

ЖК «Футуро Парк», расположенный по адресу:  
Российская Федерация, Московская область,  
Истринский район, с.п. Обушковское, деревня Покровское

Блокированные жилые дома  
(строительные номера №№29-31, 33-37, 39-46, 48-55, 60-66,  
68-71, 73, 74, 76-81)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного  
участка»

03-08/14 ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Е.А.Золотых

Главный инженер проекта

Е.А.Волобуев



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

000087

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
осуществляющих подготовку проектной документации

Саморегулируемая организация

**Некоммерческое Партнерство по содействию в организации проектирования  
«СтройАльянсПроект»**

119021, г. Москва, Пуговишников пер., дом 11, <http://www.sro-sapr.ru/>

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций:  
СРО-П-171-01062012

г. Москва

«05» июня 2013 г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

**о допуске к работам по подготовке проектной документации,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов  
капитального строительства  
№ 0071.01-2013-7726696133-П-171**

Выдано члену саморегулируемой организации:

**Общество с ограниченной ответственностью «ПСК Флинт»**

ИНН 7726696133, ОГРН 1127746333549, 117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 10, строение 7

Основание выдачи Свидетельства: **Решение Совета Партнерства  
Некоммерческого Партнерства по содействию в организации проектирования  
«СтройАльянсПроект», протокол № 70 от «05» июня 2013 г.**

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

Начало действия с «05» июня 2013 г.

Свидетельство без приложений недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

И.О. Генерального директора



М.Н. Полежаев



000166

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к  
определенному виду или видам работ,  
работам, которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства  
от «05» июня 2013 г.  
№ 0071.01-2013-7726696133-П-171

### 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 по содействию в организации проектирования «СтройАльянсПроект» Общество с ограниченной ответственностью «ПСК Флинт» 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 по содействию в организации проектирования «СтройАльянсПроект» Общество с ограниченной ответственностью «ПСК Флинт» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	нет

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого Партнерства по содействию в организации проектирования «СтройАльянсПроект» Общество с ограниченной ответственностью «ПСК Флинт» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	<b>1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:</b> 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
2.	<b>2. Работы по подготовке архитектурных решений</b>
3.	<b>3. Работы по подготовке конструктивных решений</b>
4.	<b>4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b> 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 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения <*> 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем <*> 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	<b>5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b> 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



	5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
	<b>6. Работы по подготовке технологических решений:</b>
	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
	6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.	6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
	6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
	6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
7.	<b>8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации &lt;*&gt;</b>
8.	<b>9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды</b>
9.	<b>10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности</b>
10.	<b>11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения</b>
11.	<b>12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений</b>
12.	<b>13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)</b>

Общество с ограниченной ответственностью «НСК Флинт» вправе заключать договоры по осуществлению организации подготовки проектной документации, для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) **пять миллионов рублей**

И.О. Генерального директора



(подпись)

М.Н. Полежаев

## Содержание тома


Обозначение	Наименование	Примечание
	Свидетельство СРО	
03-08/14 ПЗУ С	Содержание тома	
03-08/14 ПЗУ -СП	Состав проектной документации	
03-08/14 ПЗУ -СП	Состав авторского коллектива	
03-08/14 ПЗУ -СП	Справка главного инженера проекта	
	Текстовая часть	
03-08/14 ПЗУ -ПЗ	Пояснительная записка	
03-08/14 ПЗУ -	Графическая часть	
	Лист 1 Ситуационный план	
	Лист 2 Схема планировочной организации земельного участка	
	Лист 3 Схема организации улично-дорожной сети	
	Лист 4 Сводный план инженерно-технического обеспечения	
	Лист 5 Конструкции дорожных покрытий	
	Лист 6 Схема планировочной организации земельного участка. 29	
	Лист 7 Схема благоустройства и озеленения территории. Конструкции покрытий 29	
	Лист 8 Схема Вертикальной планировки. Корпус 29	
	Лист 9 Схема планировочной организации земельного участка. 30	
	Лист 10 Схема благоустройства и озеленения территории. Конструкции покрытий 30	
	Лист 11 Схема Вертикальной планировки. 30	
	Лист 12 Схема планировочной организации	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

03-08/14 ПЗУ С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					02.20
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1		
ООО «ПСК Флинт»					
		Н.контр.		Булгаков Д.	





















**Состав проектной документации (начало)**

<i>Номер тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>			
1	03-08/14 ПЗ	Пояснительная записка	
<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>			
2	03-08/14 ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>			
3	03-08/14 АР	Архитектурные решения	
<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>			
4	03-08/14 КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>			
5.1	03-08/14 ЭС	Система электроснабжения.	
5.2	03-08/14 ВС	Система водоснабжения	
5.3	03-08/14 ВО	Система водоотведения	
5.4	03-08/14 ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.5	03-08/14 СС	Сети связи.	
5.6	03-08/14 ГС	Система газоснабжения	
<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>			
6	03-08/14 ПОС	Проект организации строительства	

<i>Взам. инв. №</i>	
<i>Подл. и дата</i>	
<i>Инв. № подл.</i>	

--	--	--	--	--	--

						03-08/14 ПЗУ-СП	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подл.</i>	<i>Дата</i>		2







## Справка главного инженера проекта

Настоящий проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, техническими условиями и требованиями, а также санитарными, экологическими, противопожарными, ГОЧС требованиями, что обеспечивает безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



Е.А. Волобуев

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			03-08/14 ПЗУ-СП				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## Введение

Раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка», расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Обушковское, д. Покровское разработан

на основании:

Градостроительный план земельного участка № RU 50504308-GPU031014, утвержденный постановлением Главы Истринского муниципального района Московской области от 06.08.2014 №3213/8.

Техническое задание на разработку проектной документации (стадия «П»), (стадия «РД») проект малоэтажного жилищного строительства, блокированные жилые дома №№ 11-28, 29-37, 39-46, 48-55, 60-66, 68-71, 73-74, 76-81, ЖК «Футуро Парк», расположенного по адресу: Московская область, Истринский муниципальный район, с.пос. Обушковское, деревня Покровское, утвержденное заказчиком;

Отчетная документация по результатам инженерных изысканий:

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «ГеоКомпани» в 2018 году;

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «ГеоКомпани» в 2018 году;

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий территории для малоэтажного жилищного строительства, выполненный ООО «ГрадСтройСтандарт-Н» в 2018 году.

Технические условия, предоставленные соответствующими организациями по инженерному обеспечению:

технические условия на водоотведение хоз.-бытовых стоков с территории малоэтажного жилищного строительства №09/15 от 28 апреля 2018 года, выданные ООО «Профи-Лэнд»;

технические условия на водоснабжение территории малоэтажного жилищного строительства №10/15 от 28 апреля 2018г., выданные ООО «ИнвестЛэнд»;


технические условия на электроснабжение объекта жилой застройки «FUTURO PARK» №09-Э от 31.01.2019г., выданные ООО «ЗЭС»;

технические условия на телефонизацию, интернет, телевидение объектов нового строительства малоэтажной жилищной застройки с объектами инфраструктуры №95 от 04 июля 2018 года, выданные ООО «Истранет»;

технические условия на водоотведение ливневых стоков участка малоэтажной жилищной застройки №08/15 от 28 апреля 2018 года, выданные ООО «ИнвестЛэнд»;

технические условия №АБ-0002 от 04 июля 2018 года на подачу телекоммуникационных услуг в строящемся ЖК «Футуро Парк», выданные ООО

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

03-08/14 ПЗУ-ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					02.20
Пояснительная записка					
ООО «ПСК Флинт»					

Стадия	Лист	Листов
П	1	

«Авелаком Ритейл».

Проект разработан на основании следующих нормативных документов:

Постановление «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16 февраля 2008 года N 87;

- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНИП 23-01-99\* (с Изменением N 2).

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНИП 31-06-2009 (с изменением N 1).

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89\*

- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНИП 2.05.02-85\*.

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНИП 31-01-2003.

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция СНИП 35-01-2001 (с Изменением N 1).

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;


- № 384-ФЗ;

- № 123-ФЗ.

### 1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Объект строительства – территория для жилищного строительства с объектами инфраструктуры социального и культурно-бытового назначения. Площадь участка отведенного под строительство составляет 177 999 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 50:08:0050432:2. Проектируемый участок расположен по направлению трассы М-9 (Новорижское шоссе). Основной въезд-выезд (северо-запад) к территории проектирования дорога "СП Обдушковское д. Покровское-д. Воронино дорога от Т-обр. перекрестка, расположенного около д. №1 д. Воронино далее до примыкания к проезду д. Покровское, расположенного около д. №188а по ул. Заречная". Подъезд к земельному участку (север) дорога "СП Обдушковское д. Покровское проезд ул. Заречная, проезд от примыкания к

03-08/14 ПЗУ-ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Волобуев Е.			02.20
Н.контр.		Булгаков Д.			

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО «ПСК Флинт»

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

перекрестку, расположенного у ГРП, далее до примыкания к совмещенной дороге, расположенного у д. №173”.

Участок свободен от застройки, покрыт луговой растительностью, имеет выраженное понижение в южном, северном и северо-западном направлении. Перепад высотных отметок составляет 6,0 метров с отметками 164,0 м до отметки 158,0 м.

Отведенный участок граничит:

- с юга - земли района;
- с запада- территория ООО “Дизайнстройпроект”;
- с востока-земли района;
- с севера- д. Покровское.

### 1.1 Инженерно-геологическая характеристика участка

В ходе статистической обработки всей выборки результатов лабораторных испытаний грунтов, согласно п. 5 ГОСТ 20522-2012 на основании материалов полевой документации скважин при проведении буровых работ, анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, определенных лабораторными методами в инженерно-геологическом разрезе участка в пределах глубины 19,0 м выделено 8 (восемь) инженерно-геологических элемента:

ИГЭ-1 (tIV) - насыпной грунт;

ИГЭ-2 (prIII) - суглинок тугопластичный;

ИГЭ-3 (f,lgllms) - суглинок тугопластичный;

ИГЭ-4 (f,lgllms) - суглинок мягкопластичный;

ИГЭ-5а (f,lgllms) - песок средней крупности, маловлажный и водонасыщенный, средней плотности;

ИГЭ-5б (f,lgllms) - песок средней крупности, маловлажный и водонасыщенный, плотный;

ИГЭ-6 (f,lgllms) - суглинок мягкопластичный, с примесью органического вещества;

lms) - торф среднеразложившийся.


Московский водно-ледниковый горизонт - безнапорный, уровень вскрывается на глубине 3,3-11,7 м (абс. отм. 150,2-158,7 м). Амплитуда сезонных колебаний уровня подземных вод не превышает 1,5 м.

Подземные воды не оказывают агрессивного воздействия на бетон и на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении.

Грунты ИГЭ-1 и ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5а и ИГЭ-6 к бетону неагрессивны. Коррозионная активность грунтов по отношению к стали для грунтов ИГЭ-1 и ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4 и ИГЭ-6 - высокая, для ИГЭ-5а - средняя.

Естественные грунты разреза, за исключением торфа ИГЭ-7, являются приемлемым основанием для проектируемых зданий. При проектировании необходимо учесть наличие в разрезе грунта ИГЭ-6, являющегося сильнодеформируемым. Техногенные и органогенные

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

03-08/14 ПЗУ-ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Волобуев Е.			02.20
Н.контр.		Булгаков Д.			
Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
ООО «ПСК Флинт»					

грунты ИГЭ-1 и ИГЭ-7 обладают низкой несущей способностью и не являются надежным основанием.

Активные физико-геологические процессы, кроме сезонного промерзания и подтопления верховодкой на территории изысканий отсутствуют.

Нормативная глубина промерзания глинистых и суглинистых грунтов – 1,1 м, для песков средней крупности – 1,4 м. При сезонном промерзании в соответствии с ГОСТ 25100-2011 глинистые грунты ИГЭ-2 и ИГЭ-3 оцениваются как среднепучинистые; грунты ИГЭ-1, ИГЭ-4 и ИГЭ-6 – сильнопучинистые; песчаные грунты ИГЭ-5а и ИГЭ-5б – непучинистые.

Инженерные сети прокладываются в грунтах ИГЭ-1, ИГЭ-2.

Почвенно-растительные условия.

Участок свободен от зелёных насаждений. Растительность практически полностью сведена в ходе планировочных работ.

На территории строительства объекта отсутствуют опасные природные процессы, растительный покров, естественные и искусственные преграды, существующие, реконструируемые, сносимые здания и сооружения, а также для автомобильных дорог – отсутствуют зоны избыточного транспортного загрязнения.

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

Проектной документацией Раздела "ПЗУ" предусмотрено строительство:

– Малоэтажных блокированных жилых домов строительные номера №№ (строительные номера №№29-31, 33-37, 39, 40-46, 48, 49, 50-55, 60- 66, 68-71, 73, 74, 76-81)


Общее количество блокированных жилых домов 61 (включая жилые дома строительные номера №№11-28), в том числе: общее количество двухэтажных жилых блоков –165; общее количество трехэтажных жилых блоков–207

- Объекты инженерного обеспечения:
- водозаборный узел (ВЗУ) с 2-мя резервуарами питьевой воды;
- 5 канализационных насосных станций (КНС) хозяйственно-бытовой канализации;
- 2 дренажные насосные станции (ДНС)
- 2 локальных очистных сооружений (ЛОС) ливневой канализации;
- 2 БКТП;
- газорегуляторный пункт блочный (ГРПБ)
- модульный газорегуляторный пункт (МРП).

1. Внутриплощадочные наружные сети водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации и сооружения на них.

2. Внутриплощадочные наружные сети электроснабжения и наружного освещения.

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

03-08/14 ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП		Волобуев Е.			02.20	
Н.контр.		Булгаков Д.				
Пояснительная записка				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
ООО «ПСК Флинт»						

3. Внутриплощадочные сети связи.

Здания и сооружения обеспечиваются сетями хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, хозяйственно-бытовой и дождевой канализацией, электроснабжением, электроосвещением, сетями связи.

Проекты нужного газоснабжения, ГРПБ и МРП выполняются по отдельным Договорам, имеют положительную экспертизу (п.5 исходных данных настоящего ТЗ) и в данном проекте не разрабатываются.

Перспективным строительством ЖК "Футуро Парк" предусмотрено размещение следующих зданий и сооружений:

1. Общее количество многоквартирных 3-х этажных жилых домов на 12 квартир – 6.

2. Объекты инфраструктуры:


- Образовательный центр на 292 места.
- Досуговый центр с бассейном и рестораном.
- Православный храм.
- Дом священника.
- Административно-деловой центр (АДЦ).
- Декоративный Пруд.
- Общественный туалет.
- КПП.
- площадок отдыха для детей дошкольного и школьного возрастов;
- площадок для занятия физкультурой;
- площадок для отдыха взрослого населения;
- площадка ТБО.

Малозэтажные блокированные жилые дома (61 шт.) состоят из жилых блоков (372 шт.) переменной этажности (2-3 эт.) (включая жилые дома строительные номера №№11-28). Проектируемая жилая застройка представляет собой квартальную застройку, разделенную проездами с устройством тротуаров. Входы в главные входные группы каждого жилого блока располагаются со стороны основных проездов. У каждого жилого блока проектом предусматривается расположение по 2 машино/места. Со стороны фасада внутреннего двора осуществляются выходы на прилегающие участки собственника жилого блока. За отметку +0.00 принята отметка чистого пола каждого малозэтажного жилого блока.

Основной въезд к проектируемой застройке осуществляется с северо-западной части проектируемой территории через контрольно-пропускной пункт. Запроектирован автоматический шлагбаум для регулирования въезда и выезда. (2 машины на въезд и выезд). Территория поселка по всему периметру огорожена забором. Основные проезды и тротуары выполнены из тротуарной плитки с возможностью проезда пожарной техники, автотранспорта и машин скорой помощи.

На каждом участке, прилегающем к жилому блоку, предусматривается устройство межсекционного ограждения. По периметру ограждения проектом предусматривается

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

03-08/14 ПЗУ-ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Волобуев Е.			02.20
Н.контр.		Булгаков Д.			
Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
ООО «ПСК Флинт»					



озеленение участка –посадка туї Западная «Smagard», деревьев, устройством цветников и газона.

### 3 Расчётная численность населения

Всего по проекту на застраиваемой территории (малоэтажные жилые дома строительные номера №№29–31, 33–37, 39, 40–46, 48, 49, 50–55, 60– 66, 68–71, 73, 74, 76–81), (включая жилые дома строительные номера №№11–28), будет проживать (из расчета 2,5 чел. на один жилой блок):

$$N = 372 \text{ (всего жилых блоков)} \times 2,5 = 930 \text{ человек.}$$

Основные показатели проектируемой застройки по каждому малоэтажному жилому дому указаны в Разделе АР.

Таблица 1

### Характеристика застройки\*

№ п.п.	Наименование показателя	Показатели
<i>Общие показатели</i>		
1	Общая площадь жилых домов	77 064,3 м <sup>2</sup>
2	Общая площадь застройки жилыми домами	39 279,57 м <sup>2</sup>
3	Общий строительный объем жилых домов	3439 куб.м

\*Включая малоэтажные блокированные жилые дома строительные номера №№ 11–28


### 4 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

Подземные инженерные сети размещены в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях.

Отвод поверхностных вод по проездам производится в ливневые колодцы по проезжей части улиц со сбросами на очистные сооружения ливнестоков.

По периметру здания запроектирована отмостка, по которой осуществляется отвод воды от здания в дождеприемные колодцы закрытой сети проектируемой ливневой канализации.

03-08/14 ПЗУ-ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								П	6
ГИП		Волобуев Е.			02.20		ООО «ПСК Флинт»		
Н.контр.		Булгаков Д.							

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

## 5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Схема вертикальной планировки проектируемой территории разработана в масштабе 1:500 на топографической съёмке. Высота сечения рельефа  $h=0,5$  м. Система координат – МСК – 50.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с существующими отметками прилегающих территорий, пограничных автодорог, и тротуаров, а также с учетом нормального отвода атмосферных осадков.

План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением через 0,1–0,5 м.

Проектируемые проезды в границе проектирования сопряжены с высотными отметками существующих проездов.

Отвод дождевых и талых вод обеспечивается сбросом в дождеприемные колодцы закрытой сети проектируемой ливневой канализации. Решетки расположены в пониженных точках проектируемого рельефа.

Поперечные уклоны дорог приняты 10 %–30%, для тротуаров – 5–20 %.

План земляных масс выполнен на основании схемы вертикальной планировки и предусматривает срезку и отсыпку территории местным грунтом.

## 6 Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство участка застройки предусмотрено прокладкой проездов, организацией тротуаров, пешеходных дорожек из тротуарной плитки. На рассматриваемой территории запроектированы площадки для отдыха взрослого населения, детские площадки и площадки для занятия физкультурой, установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, тренажеры и т. д.).

Для сбора мусора устраивается площадка с установкой контейнеров для сбора мусора в северной части проектируемой территории.


Конструкции дорожных покрытий приняты в соответствии с СК 6101–2010 Дорожные конструкции для г. Москвы.

В ходе строительства не допускается засорение окружающего рельефа строительным мусором.

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

Проектируемый участок расположен по направлению трассы М-9 (Новорижское шоссе).

03-08/14 ПЗУ-ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Волобуев Е.			02.20
Н.контр.		Булгаков Д.			

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	7	

ООО «ПСК Флинт»

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Доступ к территории проектирования осуществляется по направлению трассы М-9 (Новорижское шоссе). Основной въезд-выезд (северо-запад) к территории проектирования дорога "СП Обдушковское д. Покровское-д. Воронино дорога от Т-обр. перекрестка, расположенного около д. №1 д. Воронино далее до примыкания к проезду д. Покровское, расположенного около д. №188а по ул. Заречная". Подъезд к земельному участку (север) дорога "СП Обдушковское д. Покровское проезд ул. Заречная, проезд от примыкания к перекрестку, расположенного у ГРП, далее до примыкания к совмещенной дороге, расположенного у д. №173".

Ширина основных проездов к проектируемым малоэтажным жилым домам составляет 5,5 м.

Запроектированная сеть автомобильных дорог обеспечивает выполнение требований правил пожарной безопасности и условий подъезда и размещения на объекте пожарных автомобилей и средств пожаротушения. Проектом предусмотрено устройство тупиковых разворотных площадок.


### 8 Организация пешеходного движения

Пешеходное движение к местам остановок общественного транспорта, к учреждениям повседневного пользования организуется по тротуарам и дорожкам, ширина которых составляет внутри проектируемого поселка 1,5-2 м.

Проектные решения формируют среду с беспрепятственным передвижением по территории смешанной застройки, в соответствии с СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», актуализированная редакция СНиП 35-01-2001. Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров не применяются насыпные и крупнозернистые материалы, препятствующие передвижению маломобильных групп населения на креслах-колясках или с костылями. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0.015 м, что делает возможным более удобный съезд МГН на креслах колясках.

Все места для стоянки автотранспортных средств инвалидов выделяются разметкой и обозначаются специальными символами. Размер м/м стоянки автотранспорта МГН 3.6\*6 м. Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарных плиток с толщиной - швов между плитами - не более 1,5 см.

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

03-08/14 ПЗУ-ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Волобуев Е.			02.20
Н.контр.		Булгаков Д.			
Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
			П	8	
ООО «ПСК Флинт»					

## 9 Расчет парковочных мест

Требуемое количество машиномест для организованного хранения принять из расчета 90 % от уровня автомобилизации 420 машиномест на 1000 человек, а также для временного хранения из расчета 25 % от уровня автомобилизации в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области от 17 августа 2015 года N 713/30

1. Всего по проекту на застраиваемой территории количество жителей 930 чел. (малоэтажные жилые дома строительные номера №№ 11-28, 29-31, 33-37, 39, 40-46, 48, 49, 50-55, 60-66, 68-71, 73, 74, 76-81) из расчета 2,5 чел. на один жилой блок.)

2. Расчет парковок принят на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел. 420 м/мест:

- расчет постоянных м/мест:

$930 \text{ чел.} \times 420/1000 = 391 \times 0,9 = 352 \text{ м/мест}$

- расчет м/мест для временного хранения:

$930 \text{ чел.} \times 420/1000 \times 0,25 = 98 \text{ м/мест}$

Итого необходимое кол-во: 450 м/мест

Проектом предусмотрено:

Расчет:

Общее количество малоэтажных жилых блоков (строительные номера №№ 11-28, 29-31, 33-37, 39, 40-46, 48, 49, 50-55, 60-66, 68-71, 73, 74, 76-81)

372 блока \* 2,5 = 960 чел., где 2,5 - коэффициент семейственности

Итого по проекту - 797 м/места (требуется по расчету - 450 м/мест)

Согласовано


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

03-08/14 ПЗУ-ПЗ

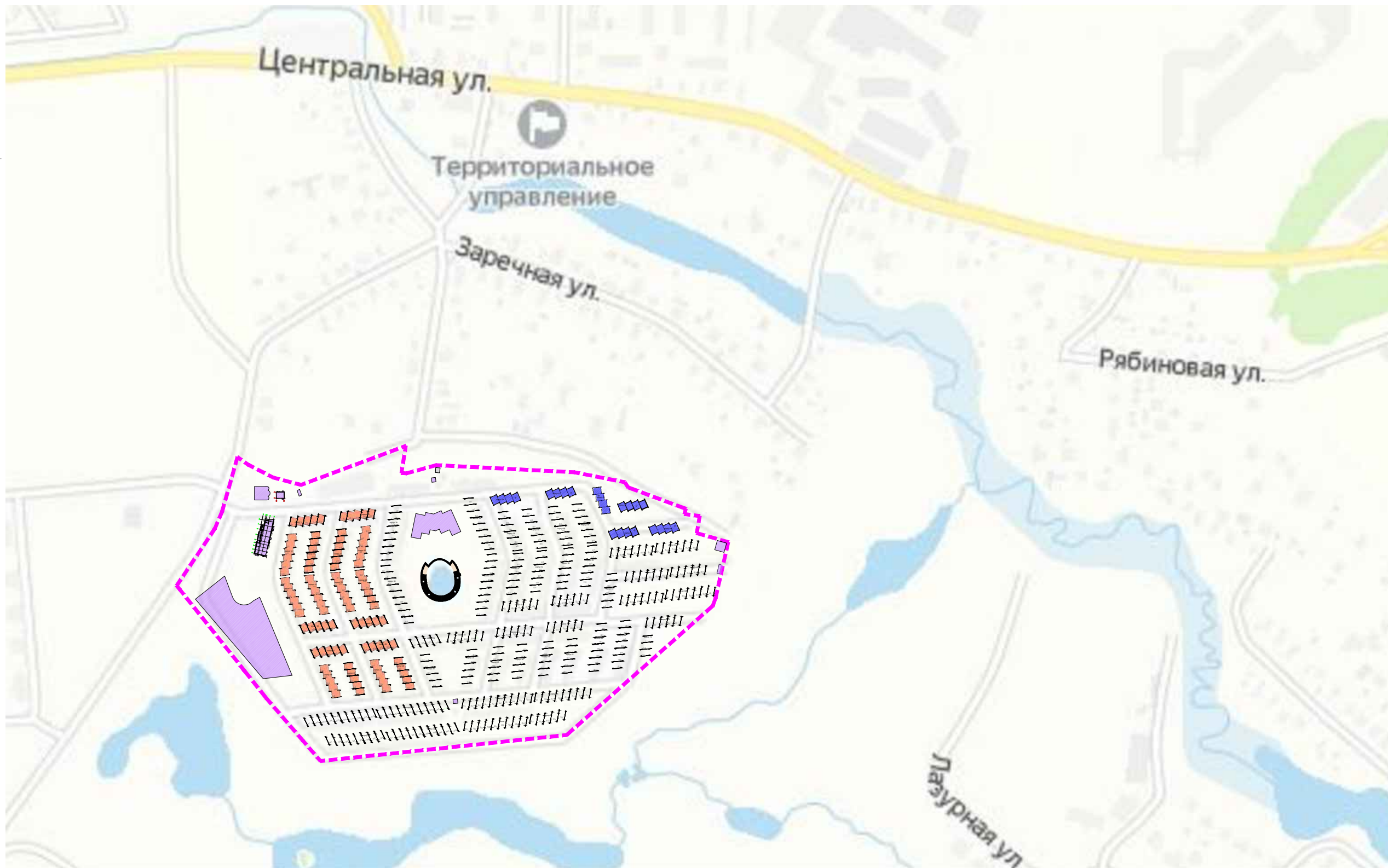
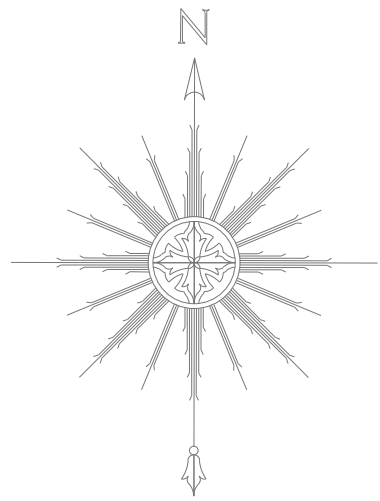
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ГИП	Волобуев Е.		02.20
Н.контр.	Булгаков Д.		

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	9	

ООО «ПСК Флинт»



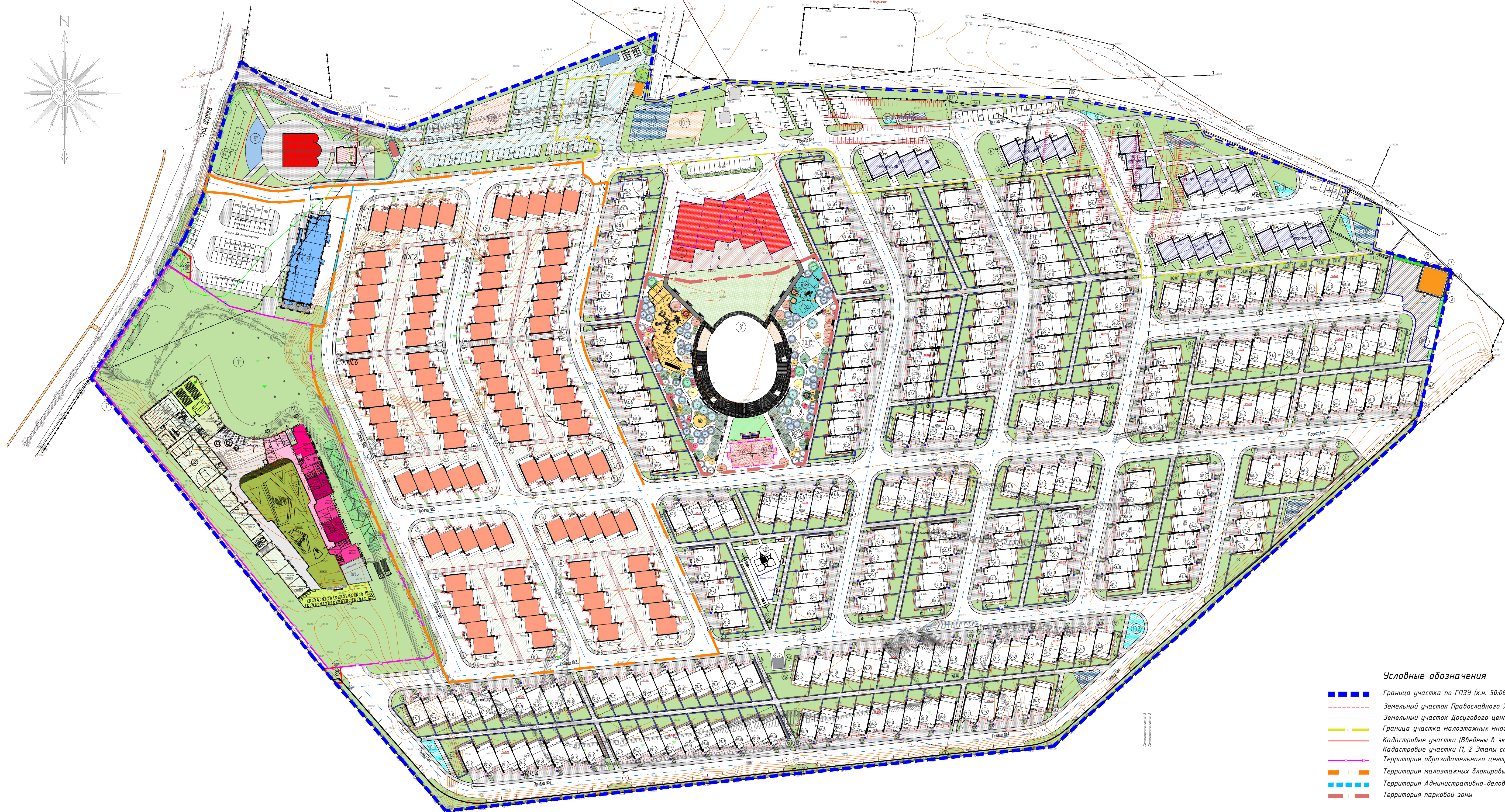
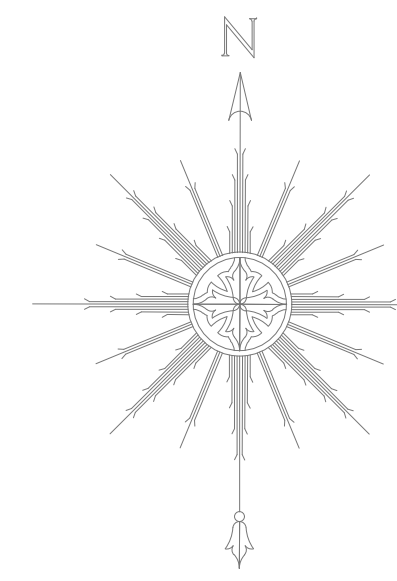
**Условные обозначения**

- Граница участка по ГПЗУ (к.н. 50:08:0050432:2, S=177 995 м<sup>2</sup>)
- Малоэтажные блокированные жилые дома (Введены в эксплуатацию)
- Малоэтажные блокированные жилые дома (1 Этап строительства)
- Малоэтажные блокированные жилые дома (2 Этап строительства)
- Малоэтажные многоквартирные жилые дома
- Основные объекты капитального строительства
- Существующая Трансформаторная подстанция

						03-08/14	ПЗУ	
						ЖК "Футуро Парк", расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, с.п. Обушковское, деревня Покровское		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
				<i>Зуборева</i>	02.20	П	1	
						ЖК "Футуро Парк"		
ГАП		Золотых		<i>Золотых</i>	02.20	Ситуационный план размещения объектов капитального строительства. (1:10 000)		
ГИП		Волобуев		<i>Волобуев</i>	02.20			
						ООО "ПСК Флинт"		

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





- Условные обозначения**
- Граница участка по ГПЗУ (к.н. 50:08:0050432.2, S=177 995 м<sup>2</sup>)
  - Земельный участок Православного Храма (Кадастровый номер 50:08:0050432.848)
  - Земельный участок Досугового центра с бассейном и рестораном (Кадастровый номер 50:08:0050432.849)
  - Граница участка малоэтажных многоквартирных жилых домов
  - Кадастровые участки (Введены в эксплуатацию)
  - Кадастровые участки (1, 2 Этапы строительства)
  - Территория образовательного центра на 292 места
  - Территория малоэтажных блокированных жилых домов (Введены в эксплуатацию)
  - Территория Административно-делового центра (ориентировочно)
  - Территория парковочной зоны

- Малоэтажные блокированные жилые дома (Введены в эксплуатацию)
  - Малоэтажные блокированные жилые дома (1 Этап строительства)
  - Малоэтажные блокированные жилые дома (2 Этап строительства)
  - Малоэтажные многоквартирные жилые дома
- 
- Площадки спортивные
  - Площадки детские
  - Площадки отдыха взрослого населения
  - Площадки для выгула собак
  - Проезды, автостоянки, тротуары, пешеходные дорожки (1,2 Этапы строительства)
  - Проезды, автостоянки, тротуары, пешеходные дорожки (Введены в эксплуатацию)
  - Газон (1,2 Этапы строительства)
  - Газон (Введены в эксплуатацию)
  - ♿ Машиниста МГН

КНС1

**Экспликация зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
	Малоэтажные блокированные жилые дома	61	Проектируемые (см. условные обозначения)
	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	6	Проектируемые (см. условные обозначения)
1*	Образовательный центр на 292 места	1	Проектируемый
2*	Досуговый центр с бассейном и рестораном	1	Проектируемый
3*	Православный Храм	1	Проектируемая
4*	Церковная лавка с жилыми помещениями	1	Проектируемый
5*	Административно-деловой центр	1	Проектируемый
6*	Бытовой павильон для хранения инвентаря	1	Проектируемый
7*	КПП	4	Проектируемый
8*	Парковочная зона. Декоративный водоем	1	Проектируемый
9*	Копань	1	Проектируемые
10*	Площадки для отдыха детей	3	Проектируемые
10.1*	Спортивные площадки	10	Проектируемые
10.2*	Площадка для выгула собак	1	Проектируемая
10.3*	Площадки для отдыха взрослого населения	6	Проектируемые
82*	ВЗУ	1	Проектируемый
84*	БКТП	2	Проектируемая
85*	БКТП	1	Существующая
86*	ГРПБ	1	Проектируемая
87*	ЛОС1,2	2	Проектируемые
88*	КНС	5	Проектируемая
89*	МРП (модульная газораспределительная подстанция)	1	Проектируемая
91*	Общественный туалет	1	Проектируемая

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Номер	Наименование	Гд. изм.	Кол-во	%
A	Площадь проектируемого участка, в том числе:	м <sup>2</sup>	177 995	
1	Площадь застройки Жилые дома 1 Этап строительства (ИМ№ 29-31, 33-37, 39-46, 48-55, 60-66, 68-71, 73, 74, 76-81), Жилые дома 2 Этап строительства (ИМ№ 61, 62, 63, 64, 65, 66)	м <sup>2</sup>	28 910,98	
2	Площадь застройки инженерными сооружениями (ВЗУ, ГРПБ, МРП, ГП)	м <sup>2</sup>	263,13	
B	Территория малоэтажных блокированных Жилых домов введены в эксплуатацию (ИМ№11-28), в том числе:	м <sup>2</sup>	33 123,67	
1	Площадь застройки малоэтажными блокированными Жилыми домами введены в эксплуатацию (ИМ№11-28)	м <sup>2</sup>	(10 368,59)	
2	Покрывтия территории малоэтажных блокированных жилых домов введены в эксплуатацию(ИМ№ 11-28) - проезды, автостоянки, отмостка, тротуар, пешеходные дорожки, озеленение (газон)	м <sup>2</sup>	(22 755,08)	
B	Покрывтия территории малоэтажных блокированных жилых домов (ИМ№ 29-31, 33-37, 39-46, 48-55, 60-66, 68-71, 73, 74, 76-81; ИМ№ 61, 62, 63, 64, 65, 66) - проезды, автостоянки, отмостка, тротуар, пешеходные дорожки, площадки для отдыха взрослого населения, детские и спортивные)	м <sup>2</sup>	59 553,2	
1	- проезды, автостоянки, отмостка, тротуар, пешеходные дорожки, площадки для отдыха взрослого населения, детские и спортивные)	м <sup>2</sup>	(37 848,1)	
2	- озеленение (газон)	м <sup>2</sup>	(21 705,1)	
Г	Территория общественных зон и малоэтажных многоквартирных жилых домов:	м <sup>2</sup>	51 135,9	
1	Территория благоустройства малоэтажных многоквартирных жилых домов	м <sup>2</sup>	(17 817,9)	
2	Территория благоустройства Административно- делового центра	м <sup>2</sup>	(4 170)	
3	Территория благоустройства Православного храма	м <sup>2</sup>	(2 116)	
4	Территория благоустройства Образовательного центра на 292 места	м <sup>2</sup>	(15 531)	
5	Территория благоустройства Досугового центра с бассейном и рестораном	м <sup>2</sup>	(3 876)	
6	Территория благоустройства Парковочной зоны	м <sup>2</sup>	(7 625)	
Д	Территория общего пользования под парковочные места	м <sup>2</sup>	5 008,12	

\* Ориентировочно

Данный чертеж выполнен в электронном виде на топографо-геодезическом плане (геоподоснова), выданном ООО "ГеоКомпани" в 2018 году, топографо-геодезический план (геоподоснова) не изменился.

		03-08/14	ПЗУ	
		ЖК "Футуро Парк", расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, с/п. Обуховское, деревня Покровское		
Им.	Колуч	Лист	И Док	Подпись
Разраб.	Зубарева	02.20		02.20
		ЖК "Футуро Парк"		Лист
				Листов
				п 2
ГАП	Золотых			02.20
ГИП	Волобуев			02.20
		Схема планировочной организации земельного участка (1:2000)		ООО "ПСК Флинт"











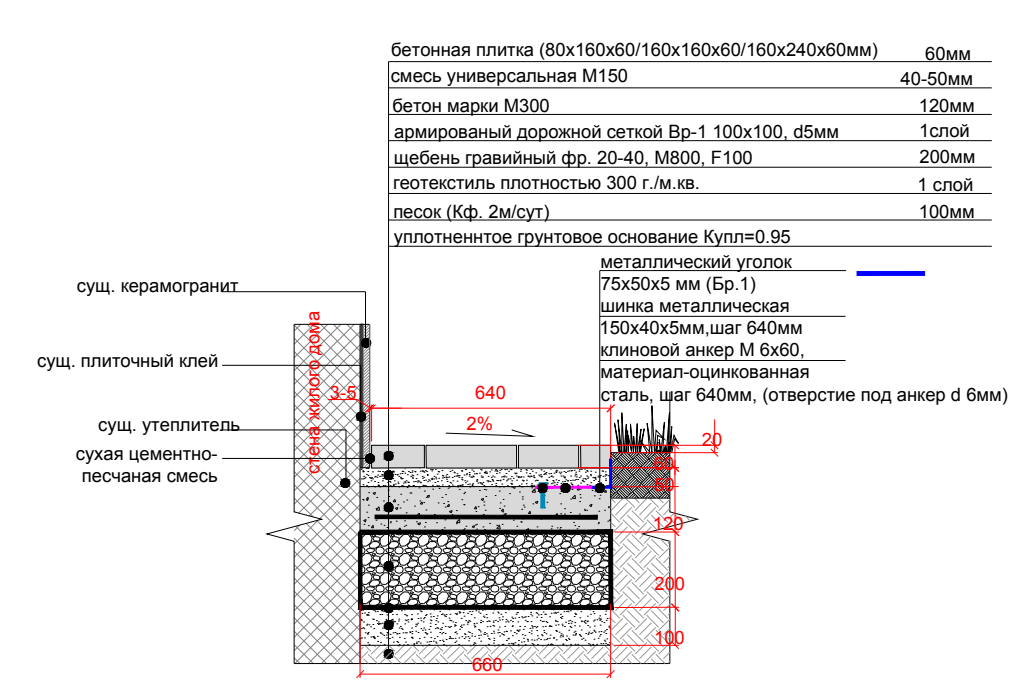
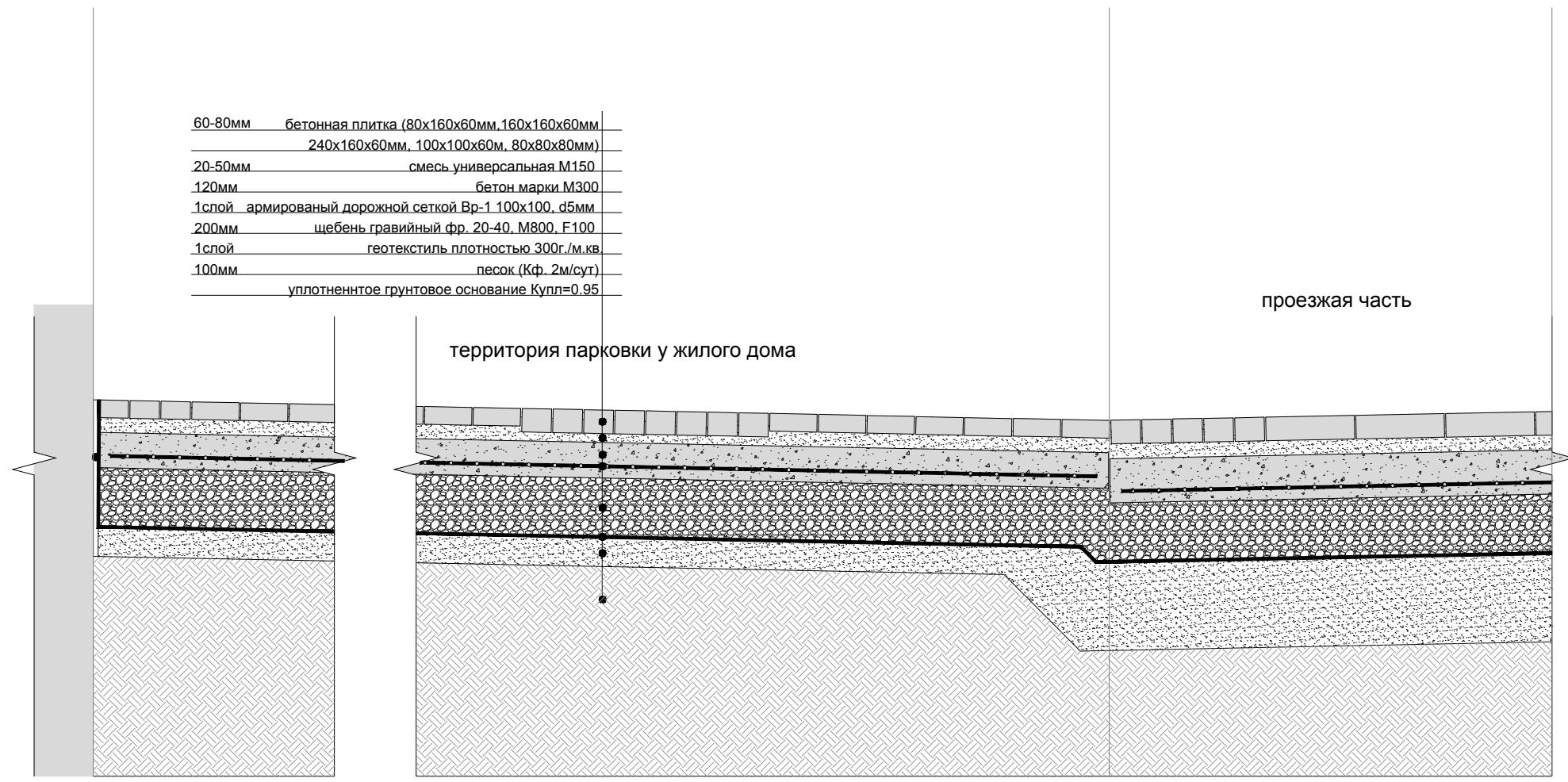


Схема укрепления электрических кабелей плитами ПЗК

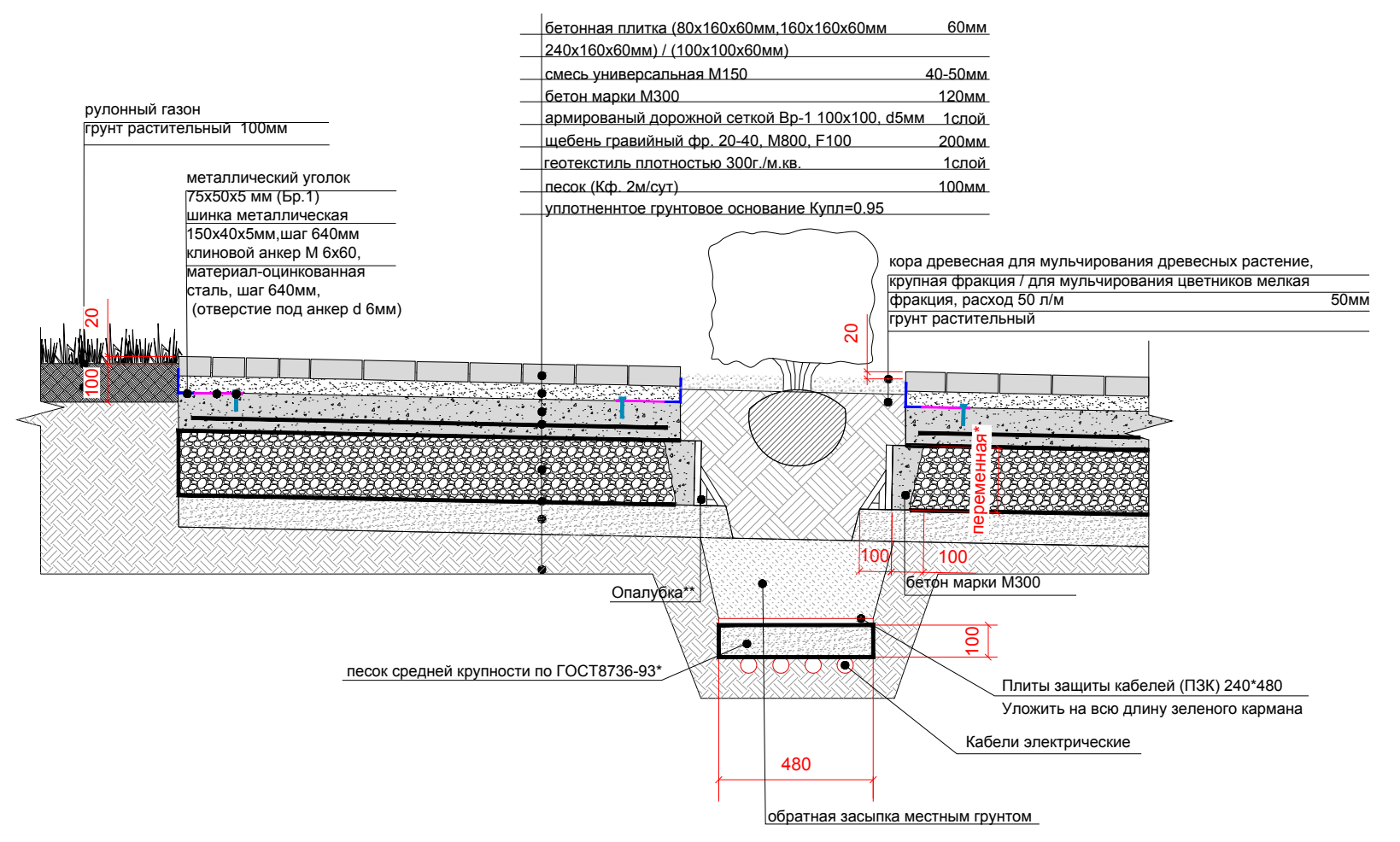


Схема установки болларда

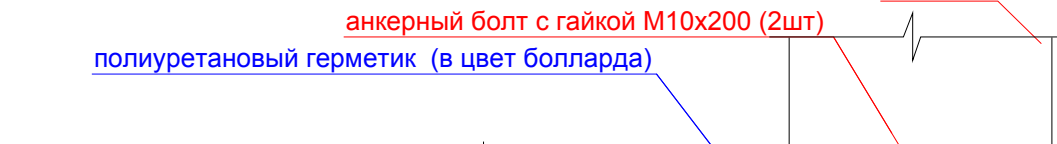
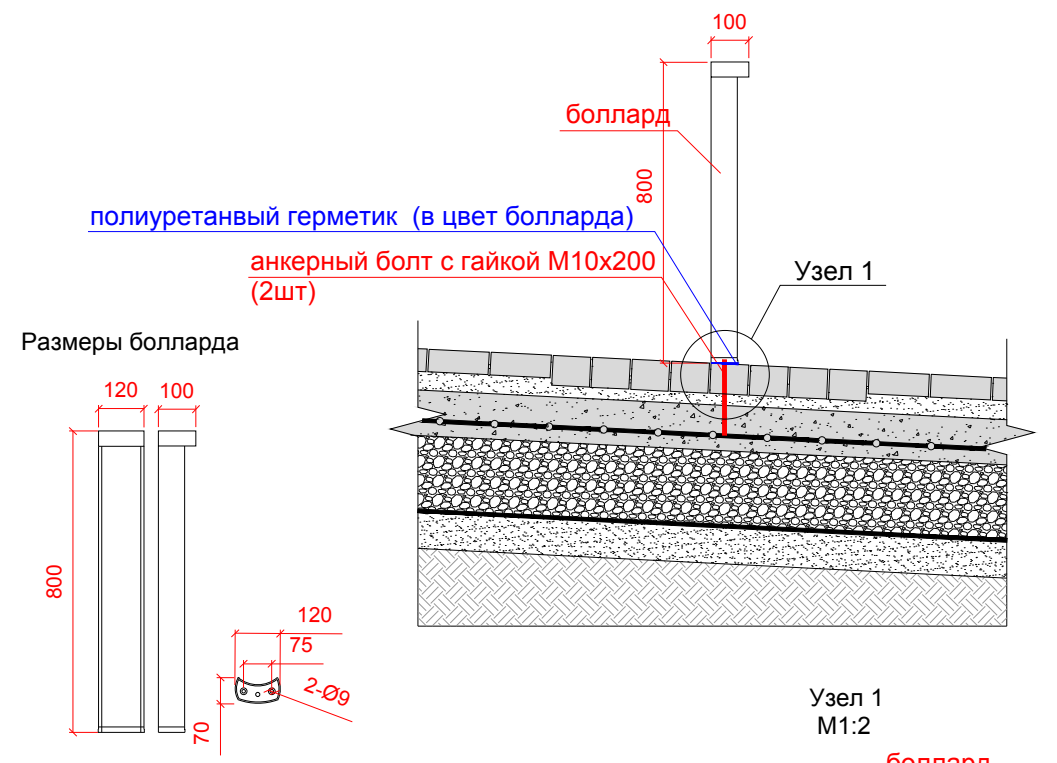
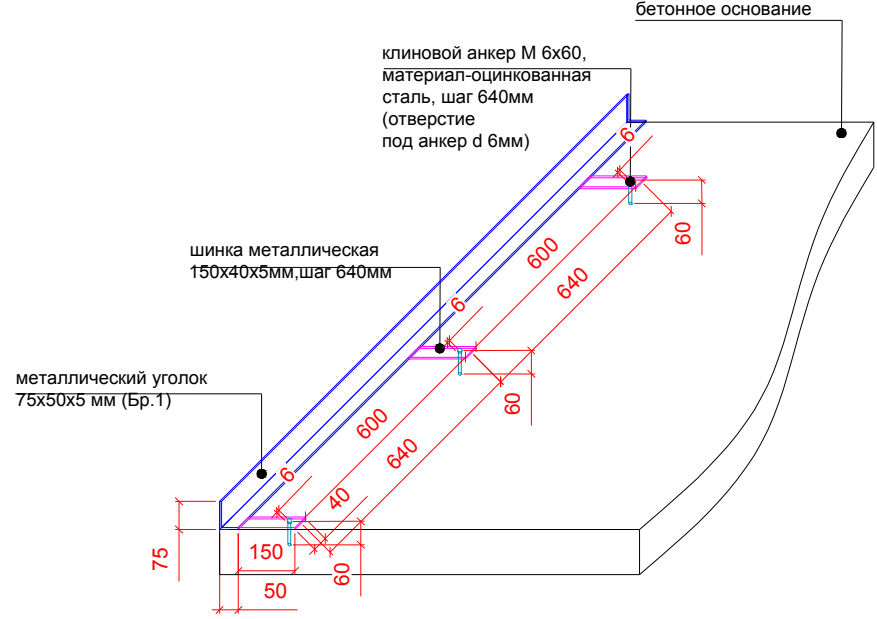


Схема крепления металлического уголка 75x50x5 мм



Примечание к Узлу 1:

1. Для заполнения швов применить герметик полиуретановый Tysup Industry PU 25 черный. (возможно замена фирмы производителя, с сохранением технических характеристик материала). Тип применения: для наружного применения. Термостойчивость: -40 - +80 С. Ширина шва должна быть не более 15 мм. Прочности герметик достигает через час после нанесения, а полностью затвердевает спустя сутки. При температуре ниже 23 градусов срок высыхания увеличивается.
2. Для установки закладной детали болларда необходимо выполнить 2 отверстия в плитке и бетоне глубиной 200мм для анкерных болтов M10x200.
3. Выполнить шлифование плитки в зоне поверхности опирания болларда.

\*Примечание:

- арматурный стержень приварить к металлическому уголку, тип сварки- ручная дуговая сварка
- сварку производить электродами тип MP-3, d 3 м.
- металлоконструкции очистить от грязи и ржавчины
- металлический уголок окрасить эмалью по ржавчине "Спецназ", цвет черный "RAL 9005" за 2 раза
- при необходимости в местах осыпания щебеночного основания выполнить замок из бетона
- узел установки ПЗК плит разработан для защиты инженерных сетей ПЗК плитами в местах посадки крупномеров и кустарников (смотри проект «Сети электроснабжения»).

60-80мм	бетонная плитка (80x160x60мм, 160x160x60мм, 240x160x60мм, 100x100x60мм, 80x80x60мм)	60мм
20-50мм	смесь универсальная M150	40-50мм
120мм	бетон марки M300	120мм
1слой	армированный дорожной сеткой Вр-1 100x100, d5мм	1слой
200мм	щебень гравийный фр. 20-40, M800, F100	200мм
1слой	геотекстиль плотностью 300г./м.кв	1 слой
100мм	песок (Кф. 2м/сут)	100мм
	уплотненное грунтовое основание Kupl=0.95	

60мм	бетонная плитка (80x160x60мм, 160x160x60мм, 240x160x60мм) / (100x100x60мм)	60мм
40-50мм	смесь универсальная M150	40-50мм
120мм	бетон марки M300	120мм
1слой	армированный дорожной сеткой Вр-1 100x100, d5мм	1слой
200мм	щебень гравийный фр. 20-40, M800, F100	200мм
1слой	геотекстиль плотностью 300г./м.кв	1 слой
100мм	песок (Кф. 2м/сут)	100мм
	уплотненное грунтовое основание Kupl=0.95	

бетонная плитка (80x80x60 мм)	60мм
смесь универсальная M150	40-50мм
щебень гравийный фр. 20-40, M800, F100	200мм
геотекстиль плотностью 300 г./м.кв.	1 слой
песок (Кф. 2м/сут)	100мм
уплотненное грунтовое основание Kupl=0.95	

Согласовано

Согласовано

Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Зудорева				02.20
ГАП	Золотых				02.20
ГИП	Волбуев				02.20

					03-08/14	ПЗУ	
					ЖК "Футуро Парк", расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, Истринский район, с.п. Обушковское, деревня Покровское		
					Стадия	Лист	Листов
					п	5	
					000 "ПСК Флинт"		