

*Общество с ограниченной ответственностью*

*"ИмпульсЭнергоПроект"*

*Заказчик: ООО "Заречье"*

*Мини гостиница с апартаментами*

*"Дом рыбака", расположенная по адресу:*

*г. Москва, г.Троицк, в районе ул.Заречная*

*кад. №50:54:0020112:31*

*Проектная документация*

*Раздел 2*

*Схема планировочной организации земельного участка*

*03/2018-04-ПЗУ*

*Том 2*

*Общество с ограниченной ответственностью  
"ИмпульсЭнергоПроект"*

*Заказчик: ООО "Заречье"*

*Мини гостиница с апартаментами  
"Дом рыбака", расположенная по адресу:  
г. Москва, г.Троицк, в районе ул.Заречная  
кад. №50:54:0020112:31*

*Проектная документация  
Раздел 2*

*Схема планировочной организации земельного участка*

*03/2018-04-ПЗУ*

*Том 2*

Главный инженер проекта



**"ИЭП"**

подпись

И.В. Куницын

2018

## СПРАВКА ГИПа

(о соответствии проектных решений действующим нормативным требованиям)

Проектная документация по объекту: «Мини гостиница с апартаментами "Дом рыбака", расположенная по адресу: г. Москва, г.Троицк, в районе ул.Заречная кад. №50:54:0020112:31» выполнена в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации; предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в полном объеме, соответствуют нормативным документам и достаточны для разработки проектной документации.

Главный инженер проекта



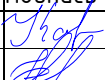
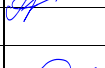

/Куницын И.В./

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

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

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

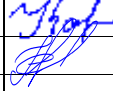


Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>Текстовая часть</b>	
03/2018-04-ПЗУС	Содержание тома	
03/2018-04.СП	Состав проектной документации	
03/2018-04-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	<b>Графическая часть</b>	
03/2018-04-ПЗУ.1	План размещения объекта. Разбивочный план здания. М1:500	
03/2018-04-ПЗУ.2	План благоустройства, озеленения и освещения территории. М 1:500	
03/2018-04-ПЗУ.3	План организации рельефа. М 1:500	
03/2018-04-ПЗУ.4	Разбивочный план ПС1,ПС2,ПС3. Разбивочный план благоустройства. М 1:500	
03/2018-04-ПЗУ.5	Схема движения транспортных средств к строительной площадке. М 1:500	
03/2018-04-ПЗУ.6	План земляных масс. М 1:500	
03/2018-04-ПЗУ.7	Сводный план сетей. М1:500	
03/2018-04-ПЗУ.8	Ситуационный план	

Инв. № подл.	Подпись и дата						03/2018-04-ПЗУС	Стадия	Лист	Листов
	Взамен инв.№									
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома ООО "ИмпульсЭнергоПроект" bestenergo.ru +7(499)391-88-29			
	Разраб.		Кальве							
	ГИП		Куницын							
	Н.контр.		Дзядзевич							

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Мини гостиница с апартаментами "Дом рыбака", расположенная по адресу:  
г. Москва, г.Троицк, в районе ул.Заречная кад. №50:54:0020112:31

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	03/2018-04-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	03/2018-04-ПЗУ	Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"	
3	03/2018-04-АР	Раздел 3. "Архитектурные решения"	
4	03/2018-04-КР	Раздел 4. "Конструктивные и объемно-планировочные решения"	
5	03/2018-04-ИОС1	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 1. "Система электроснабжения"	
6	03/2018-04-ИОС2	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 2. "Система водоснабжения"	
7	03/2018-04-ИОС3	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 3. "Система водоотведения"	
8	03/2018-04-ИОС4	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 4. "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"	
9	03/2018-04-ИОС5	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 5. "Сети связи"	
10	03/2018-04-ИОС6	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 6. "Система газоснабжения"	

Инв. № подл.	Взамен инв.№						03/2018-04.СП		
	Подпись и дата								
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработка	Кальве					П	1	16
	ГИП	Куницын					ООО "ИмпульсЭнергоПроект" bestenergo.ru +7(499)391-88-29		
	Н.контролер	Дзядзевич							

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
11	03/2018-04-ИОС7	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 7. "Система оповещения и пожарной сигнализации"	
12	03/2018-04-ТХ	Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 8. "Технологические решения"	
13	03/2018-04-ПОС	Раздел 6. "Проект организации строительства"	
	03/2018-04-ПОД	Раздел 7. "Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства"	Не требуется
14	03/2018-04-ООС	Раздел 8. "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"	
15	03/2018-04-ПБ	Раздел 9. "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	
16	03/2018-04-ОДИ	Раздел 10. "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	
17	03/2018-04-ЭЭ	Раздел 10-1. "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	
	03/2018-04-СМ	Раздел 11. "Смета на строительство объектов капитального строительства"	Не требуется
18	03/2018-04-ТБЭ	Раздел 12. "Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами". "Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"	

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

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


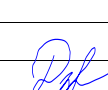
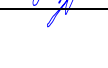
03/2018-04.СП

Лист

5

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ .....	7
2. Схема планировочной организации земельного участка.....	8
2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта .....	8
2.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ .....	8
2.3. 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);.....	8
2.4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	9
2.5. 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.....	9
2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировки.....	9
2.7. Описание решений по благоустройству территории .....	11
На территории отведенного участка предполагается установка контейнеров для сбора мусора в доступности для уборки специализированной организацией. Контейнеры находятся при въезде на участок, в северо-западной зоне участка.....	12
2.8. Зонирование территории земельного участка .....	12
2.9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки.....	12
ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ.....	14

Инв. № подл.	Взамен инв. №										
	Подпись и дата										
						03/2018-04-ПЗУ.ПЗ					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов		
	Разраб.		Кальве				П	1	9	ООО "ИмпульсЭнергоПроект" bestenergo.ru +7(499)391-88-29	
	ГИП		Кучицын								
	Н. контр.		Дзядзевич								
	Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка										

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Настоящий проект «Мини гостиница с апартаментами "Дом рыбака", расположенная по адресу: г. Москва, г.Троицк, в районе ул.Заречная кад. №50:54:0020112:31», Раздел 3 Архитектурные решения Том 3 выполнен на основании:

- задания заказчика;
- технического задания;
- материалов изысканий, выполненных ООО «Буровики»;
- исходных данных, полученных в ходе проектирования;
- Градостроительный план земельного участка №77227000-0160 от 01.03.2018г.
- Градостроительного заключения Администрации г. Троицка от 03.03.2009 г.;
- Технических условий на подключение к инженерным сетям водоснабжения №6/13 от 20.03.2013 МУП "Водоканал";
- Справка о выполнении технических условий №613 МУП "Водоканал" №553/1 от 19.11.2014г.;
- Технических условий на подключение к сетям бытовой канализации №646 от 22.12.2017г. АО "Троицкая камвольная фабрика";
- Технических условий №1173 на подключение к электрическим сетям по договору №13-02-33 от 09.07.2013г. МУП "Троицкая электросеть";
- Дополнительное соглашение №3 от 29.07.2015г. о продлении действия договора №ТП/13-02-33 на технологическое присоединение к электрическим сетям МУП "Троицкая электросеть";
- ТУ №590-21/2 (333661) на подключение к сети газораспределения ГУП ГХ МО "Мособлгаз";
- Дополнительное соглашение №4 от 24.10.2017г. к договору подключения к сетям газораспределения о продлении действия договора на срок до 4 лет.
- Технических условий на подключение к сетям водоотведения ливневых стоков АС ИДП №291/2 от 30.06.2015г. ООО "Интерьер-Дизайн-Проект";
- Письмо № ИДП №244 от 23.05.2017г. о продлении ТУ №291/2 от 30.06.2015г. ООО "Интерьер-Дизайн-Проект";

• требований нормативно-технической документации:

- СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства»;
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок» изд.6, 7;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума» и др.

Мини гостиница с апартаментами "Дом рыбака", выполнена по индивидуальному проекту. Здание спроектировано с учётом архитектурных особенностей близлежащих зданий. Проектом предусматривается возведение 4-х этажного здания с цокольным этажом и эксплуатируемой кровлей. Мини гостиница с апартаментами расположена в северной части города в районе реки Десна.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв.№							03/2018-04-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		



## 82. Схема планировочной организации земельного участка

### 2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Расположение участка.

Земельный участок для размещения объекта **0,2670** га находится г.Москва, ТиНАО, городской округ Троицк, ул.Заречная.

Участок расположен в северной части города, в зоне малоэтажной застройки и садоводческих товариществ, в водоохранной зоне реки Десна. Участок освобожден от застройки.

Участок граничит с северо-востока и с запада с участками садоводческого товарищества «Заречье», с юго-запада – с прибрежной защитной зоной реки Десны.

На юго-востоке расположена территория индивидуальной жилой застройки.

Градостроительные регламенты.

Рассматриваемый участок с кадастровым номером № 50:54:0020112:31 не попадает в зоны памятников историко-культурного наследия.

На участке временные сооружения, инженерно-технические сооружения отсутствуют.

Имеется кустарниковая растительность.

Категория земель участка–земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования для размещения объекта мини гостиница.

### 2.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ

Мини гостиница с апартаментами является объектом жилищно-гражданского строительства и не имеет специальных санитарно-защитных зон.

Установка мусорных контейнеров выполняется на расстоянии не менее 20 м от здания, в соответствии с п. 8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10.

### 2.3. 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);

Застройка участка осуществляется в соответствии с:

- Градостроительным планом земельного участка №RU77227000-0160;
- Правилами землепользования и застройки городского округа Троицк в городе Москве, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Троицк от 01.06.2017г. №532/105.

Взамен инв.№							03/2018-04-ПЗУ.ПЗ	Лист
Инв. № подл.							3	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

**2.4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

№	Наименование	Количество
1	Площадь участка	0,2670 га
2	Площадь застройки	998 м <sup>2</sup>
3	Площадь здания	3183,4 м <sup>2</sup>
4	Площадь покрытий, в том числе:	1 710,00 м <sup>2</sup>
5	Асфальтовое покрытие	453 м <sup>2</sup>
6	Пешеходное мощение	438 м <sup>2</sup>
7	Озеленение	819 м <sup>2</sup>
8	Количество машиномест (вкл. 1м/м для МГН)	16 м/м

**2.5. 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**

Опасные геологические процессы в зоне размещения объекта отсутствуют.

Защита от поверхностных и грунтовых вод предусматривается в рамках гидроизоляции фундамента и цокольных помещений. Дополнительных мероприятий по защите не требуется.

**2.6. Описание организации рельефа вертикальной планировки**

В соответствии с техническим заданием разработана схема вертикальной планировки проектируемой территории. Вертикальная планировка способствует целесообразному строительному использованию и организации отвода с территории поверхностных.

В виду наличия перепадов отметок земли до 2 метров, здание встроено в существующий рельеф. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах 152,09 – 155,87.

План организации рельефа данного участка выполнен на полотнах автодорог, площадках для стоянок и пешеходных дорожек:

- на основании топографической съемки в М 1:500 проектируемого генерального плана;
- методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,10 м, построенных путем проекций числовых отметок применительно к существующему рельефу и отображающих проектируемую поверхность дорог, проездов и дорожек, после проведения земляных работ.

Даны основные отметки и уровни, которых следует придерживаться на дальнейших стадиях.

Проектные отметки и горизонталы соответствуют верху планировки.

Инв. № подл.	Взамен инв. №	Подпись и дата	03/2018-04-ПЗУ.ПЗ						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Основной задачей организации рельефа территории является создание необходимых уклонов проездов, разработка проходов и площадок и организации отвода поверхностных вод с территории. Поверхностный сток осуществляется в ливневую канализацию.

Поперечные уклоны проездов составляет  $i = 0,03 \%$ . Поперечные профили газонов и тротуаров  $i = 0,01 \%$ .

Проезды отделены от газонов и тротуаров бордюрным камнем, высота которого составляет 15 см. В местах пешеходных переходов высота бордюрных камней 5 см, для обеспечения прохода (проезда) людей с ограниченными возможностями передвижения (согласно СНиП).

Проектируемый рельеф увязан с отметками асфальтобетонного покрытия существующих дорог.

Существующие отметки были найдены методом интерполяции по существующим горизонталям, а проектные – по проектным горизонталям. Рабочие отметки представляют собой разницу (положительную или отрицательную) между проектными и существующими отметками.

Схема планировочной организации земельного участка – на листе ПЗУ-3 План организации рельефа приведен – на листе ПЗУ-4.

*Баланс земляных масс*

Объемы земляных масс определены для планировки поверхности земли с учетом выемки котлована под проектируемую часть. Картограмма земляных масс была использована для определения объемов земляных работ в проекте вертикальной планировки, представленной методом проектных горизонталей.

Существующие отметки были найдены методом интерполяции по существующим горизонталям, а проектные – по проектным горизонталям. Рабочие отметки представляют собой разницу (положительную или отрицательную) между проектными и существующими отметками.

По рабочим отметкам определяется линия нулевых работ, разграничивающая участки, подлежащие срезке или подсыпке. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом подсчета объемов земляных масс фигур, отличных от квадрата.

Данные расчёта: сведены в таблицу – Баланс земляных масс.

При производстве земляных работ в пределах искусственных покрытий проектом предусмотрено «корыто», в соответствии с конструктивными разрезами. Излишек грунта подлежит вывозу за пределы участка в резерв района.

При расчете объемов земляных работ на участках с дорожными одеждами, рабочие отметки в пределах проезжих частей определяются с учетом планировки существующего рельефа.

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

						03/2018-04-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
							5

## Баланс земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Площадь по ТЭП, м <sup>2</sup>	Количество	
		Насыпь, м <sup>3</sup>	Выемка, м <sup>3</sup>
1. Планировка территории		2254	-
2. Площадка гл. входа		80,00	
3. Объемы грунта от устройства:			
а) Покрытие проездов из асфальтобетона Н=0,62 м	453,0	-	280,9
б) Мощение тротуарной плиткой Н=0,43 м	375,3	-	161,4
в) Газон Н=0,2 м	819,0	222	453
г) Фундаментов здания, глубина 1,7 м Откосы	998,0	-	1696,6 560,00
<b>ИТОГО:</b>		2556	3151,9
<b>Излишек грунта</b>		<b>595,9</b>	
<b>Вывоз вынутого грунта с территории</b>		<b>595,9</b>	
<b>Привоз растительного грунта на территорию</b>		<b>80</b>	

## 2.7. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории, включая и примыкающую территорию.

Перепад высот 0-3 м. Площадка вымощена тротуарной плиткой. Подпорные стенки облицовывается на усмотрение владельца здания. Наружные лестницы и пандусы облицовываются тротуарными плитами толщиной не менее 30 мм.

Новое покрытие подъездов, автостоянок – асфальтобетон.

Отмостка здания – тротуарная плитка.

На территории благоустройства предусматривается восстановление существующих покрытий дорог, стоянок для автомобилей, пешеходных дорожек и тротуаров, в местах примыкания старых дорог к существующим.

Также предусматривается разбивка нового газона, посадка новых деревьев и кустарника в пределах отведенного участка.

Все деревья и кустарники адаптированы к погодным условиям. Перед площадками цокольного этажа у каждой секции запроектированы шпалеры для разделения террас номеров. Мощение площадок выполнено тротуарной плиткой.

Предусмотреть возможность посадки многолетних цветников: роз, пионов, хризантем.

На благоустраиваемой территории предполагается установка переносного оборудования урн и скамей для отдыха.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							03/2018-04-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На территории отведенного участка предполагается установка контейнеров для сбора мусора в доступности для уборки специализированной организацией. Контейнеры находятся при въезде на участок, в северо-западной зоне участка

## 2.8. Зонирование территории земельного участка

Организовываются дополнительные пешеходные пути для спуска к реке по центру здания и вдоль проезжей части со стороны северо-западной части здания.

Проектом предусмотрены следующие функциональные зоны:

- главная входная группа с пешеходным проходом к реке в центральной части здания;
- зоны террас перед секциями номеров находится со стороны реки;
- подъезд и вход для технического персонала расположен со стороны главного входа;
- дополнительный вход в цокольный этаж для технического персонала (зона топочной, водомерного узла, электрощитовой) запроектирован в центре здания;
- зона стоянки запроектирована перед главным фасадом здания на 17 машиномест;
- зона съезда располагается в северо-западной части участка.

## 2.9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

*Расчет количества машиномест для здания.*

Количество сотрудников – 3 человек

- Количество проживающих в гостиничных номерах – 16 чел.

- Количество апартаментов с одним автомобилем на помещение – 16 апартаментов.

Расчет количества машиномест для парковки на прилегающей территории был произведен в соответствии с нормами ТСН 30-303-2000:

- таблица 9 (20м/м на 100 жильцов гостиничного номера) – 3 м/м ( $16/100 \cdot 20 = 3,2 \text{ м/м}$ );
- п. 10.19 (70% парка автомобилей) – 11 м/м ( $16 \cdot 0,7 = 11,2 \text{ м/м}$ );
- 1 м/м для обслуживающего персонала.

Требуемое количество машиномест – 14 (на жильцов) + 1 (на сотрудников) = 15 м/м.

**На прилегающей территории предусмотрены стоянки общего пользования на 16 машиномест, включая одно машиноместо для МГН.**

*Транспортные коммуникации.*

Запроектированные дороги имеют подъезд к зданию со стороны главного фасада. Ширина проезда 6,00 м.

Конструкция дорожной одежды проездов предполагаются из асфальтобетона (расчетной нагрузки от пожарных машин принята 16 т на ось).

Основной подъезд к зданию предусмотрен от существующего городского проезда.

Схема движения транспортных и пешеходных потоков представлена на чертеже ПЗУ5.

В пределах участка проектирования предусмотрены следующие мероприятия:

- дорожные знаки;

Инв. № подл.	Взамен инв. №					03/2018-04-ПЗУ.ПЗ	Лист
	Подпись и дата						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7	

- дорожная разметка;
- разметка мест парковки.

На схеме планировочной организации участка предусматривается благоустройство территории вокруг здания, включающее восстановление дорожного покрытия и озеленение территории (устройство газона), для мусоросборника используются существующие на расстоянии 20,00 м от здания.

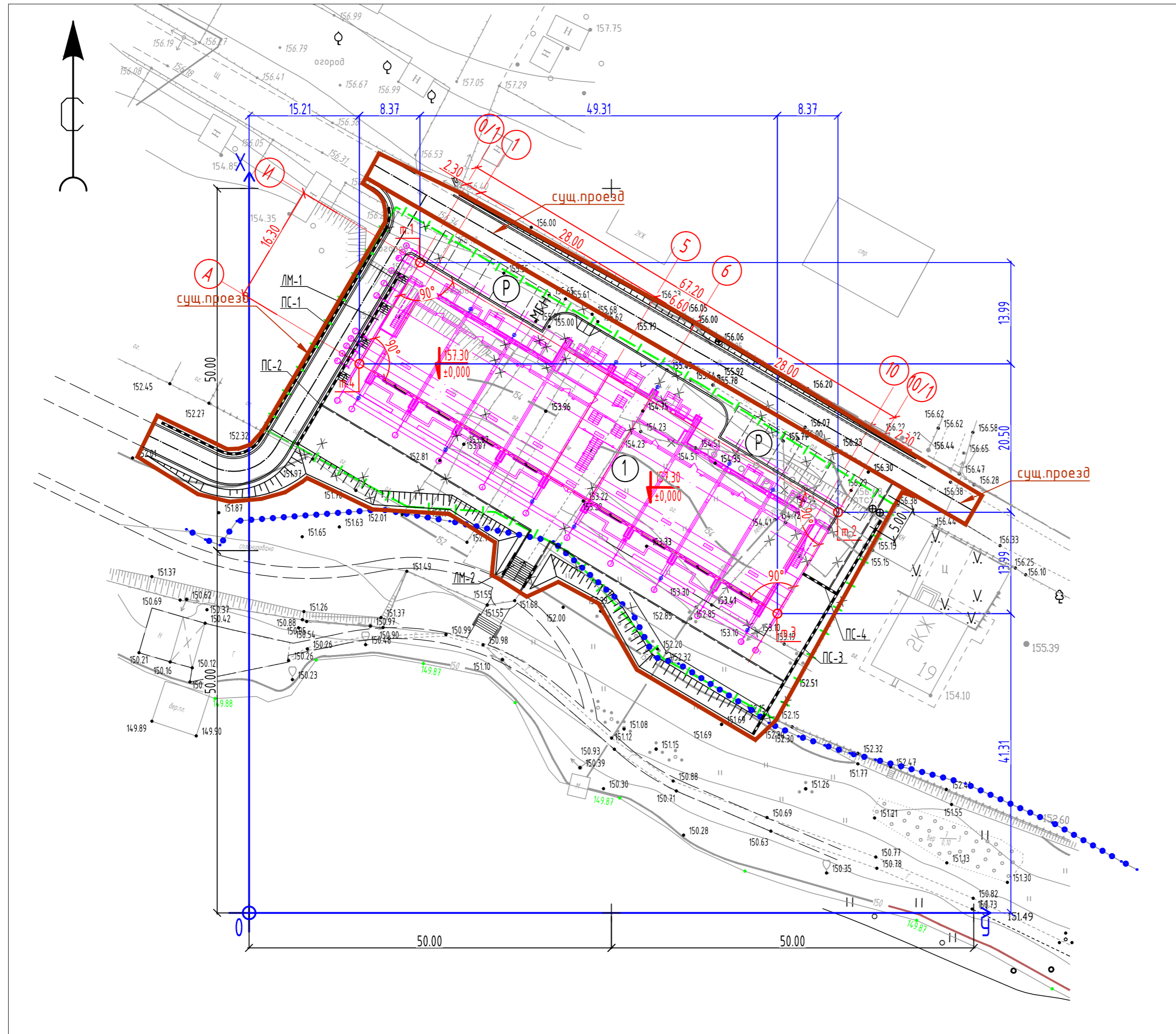
Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности земли со сбросом ливневую канализацию.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №
--------------	----------------	---------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03/2018-04-ПЗУ.ПЗ





Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница прибрежной защитной зоны -50м и Граница береговой полосы -20м
- Граница благоустройства
- Подпорная стена
- Сносимые здания и сооружения

### Экспликация зданий и сооружений

№№ по ГП	Наименование	Кол-во, этажи	Кол-во номеров/апартаментов	Площадь застройки м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем м3	Примечания
1	Минигостиница с апартаментами "Дом рыбака",	4	8/16	998	3183,4	8330,2	проект

### Экспликация площадок

№№ по ГП	Наименование	Ед. измер.	По проекту
P	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств проживающих	м/мест	16

### Показатели по ГП

№№	Наименование	Количество	
		га	%
1	Площадь участка в границах землеотвода	0,2670	100
2	Площадь застройки	0,0998	37
3	Площадь покрытых проездов, тротуаров, площадок	0,0891	33
4	Площадь озеленения	0,0819	30
5	Площадь участка в границах благоустройства	0,171 0,0472**	

\*\* В границе благоустройства проезжей части существующей улицы

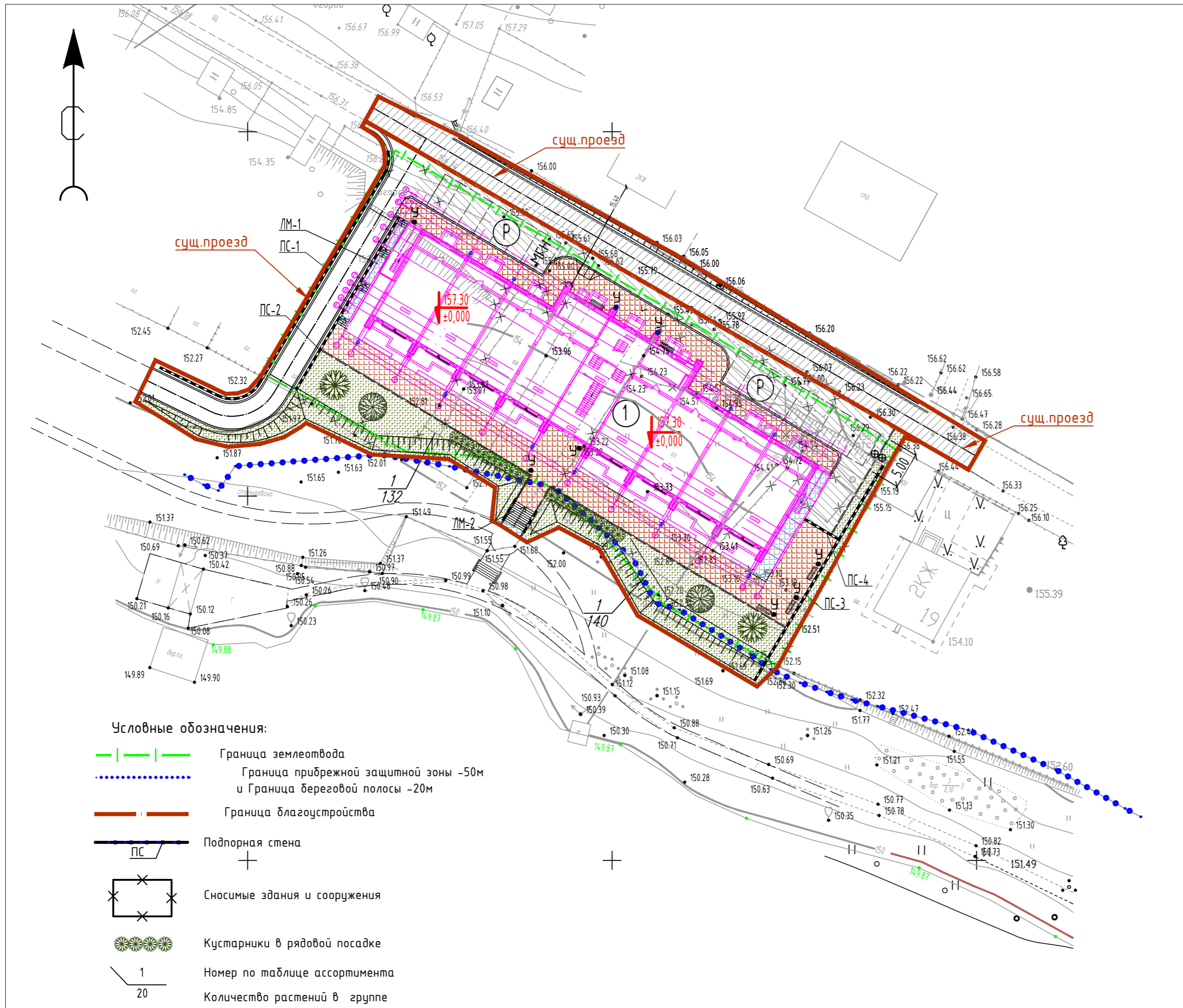
### Общие указания.

- В данном комплекте представлены рабочие чертежи раздела ГП.
- Чертежи выполнены на основании задания заказчика, технических условий и инженерно-геологических изысканий, с учетом существующей застройки.
- Проект выполнен на топографо-геодезический плане. Топографо-геодезический план является точной копией оригинала, выданного ИП Епишов В.В., выданной в 2015 году.
- Система координат местная. Сечение рельефа горизонталями через 0.5м. План ориентирован по магнитному меридиану.
- Произвести вырубку деревьев и кустарника, демонтаж существующих сооружений и инженерных коммуникаций до начала строительства.
- Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями СНиП 3.02.01-87\* (Земляные сооружения, основания и фундаменты) с подтверждением актами освидетельствования на скрытые работы, составленными по форме согласно СНиП 12-01-2004 "Организация строительства".
- Все применяемые строительные материалы и изделия должны иметь сертификаты соответствия Российской Федерации.
- Здание №1 по ГП задано в плане точками 1-4, привязанными линейными и угловыми привязками к сетке координат.
- Данные чертежи рассматривать вместе с архитектурно-строительными чертежами.

01/2018-02-ПЗУ.1					
Мини гостиница с апартаментами "Дом рыбака", расположенная по адресу: г. Москва, г.Троицк, в районе ул.Заречная кад. №50:54:0020112:31					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кальве	Куницын			
Схема планировочной организации земельного участка			Стардия	Лист	Листов
			П		1
Н.контроль			Дзядевич		
План размещения объекта. Разбивочный план здания М 1:500			ООО "ИмпьюльсЭнергоПроект" bestenergo.ru +7(499)391-88-29		

Согласовано				
Васм. инб. №				
Подп. и дата				
Инб. № подл.				

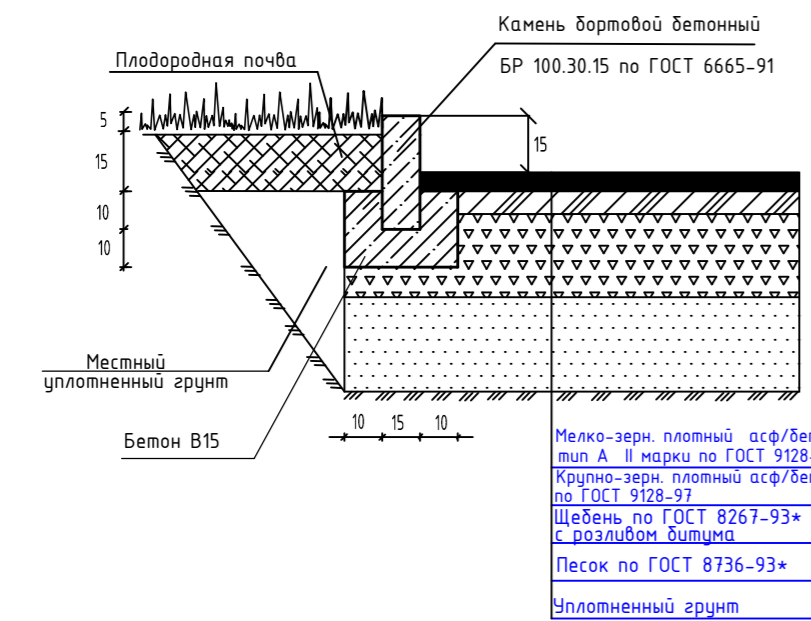




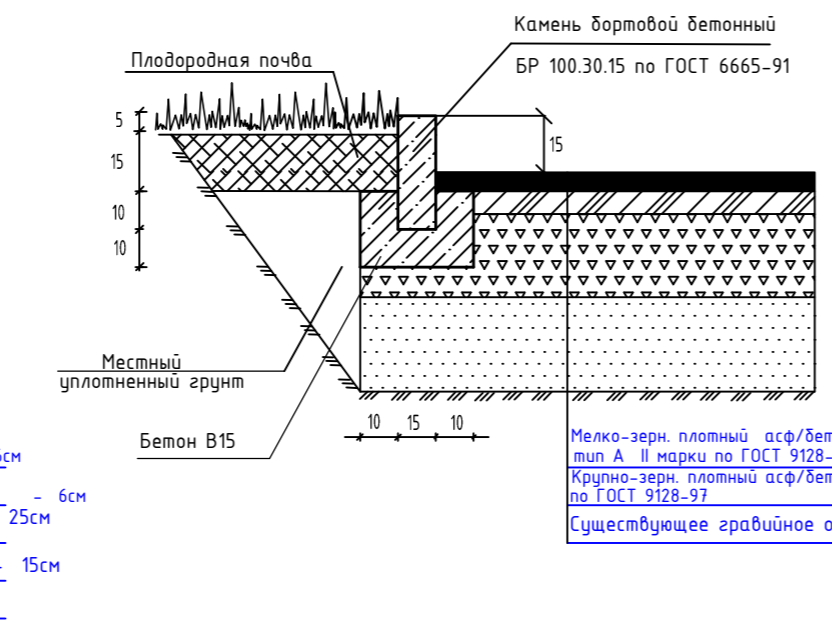
- Условные обозначения:**
- |—|—| Граница землеотвода
  - - - - - Граница прибрежной защитной зоны -50м и Граница береговой полосы -20м
  - - - - - Граница благоустройства
  - ПС Подпорная стена
  - X Сносимые здания и сооружения
  - Кустарники в рядовой посадке
  - 1 Номер по таблице ассортимента
  - 20 Количество растений в группе

**Конструкции покрытий**

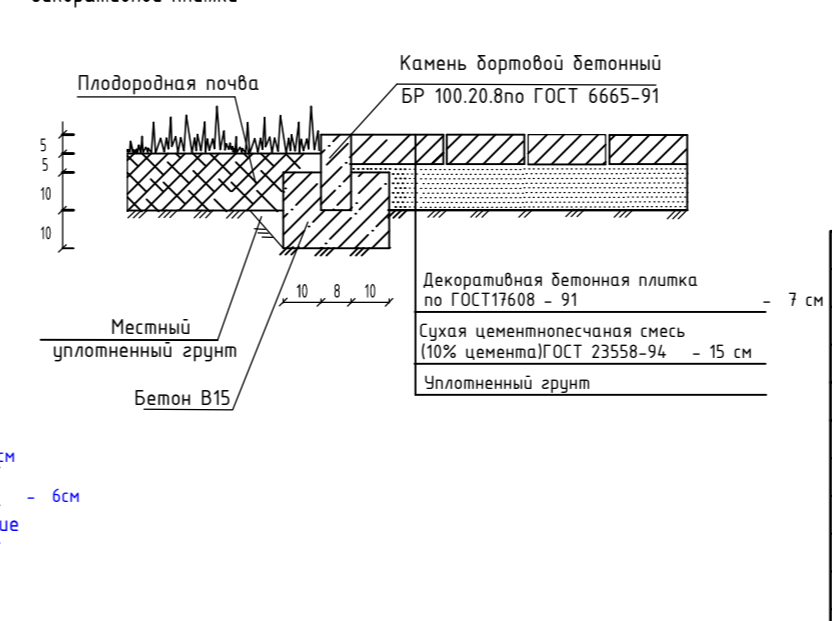
**Тип I**  
проездов и площадок с покрытием из а/бетона



**Тип II**  
проезжей части сущ. улицы



**Тип III**  
площадок и тротуаров с покрытием из декоративной плитки



**Экспликация зданий и сооружений**

№№ по ГП	Наименование	Кол-во, этаж	Кол-во номеров/апартаментов	Площадь застройки м2	Площадь общая здания м2	Спроект. объем м3	Примечания
1	Минигостиница с апартаментами "Дом рыбака",	4	8/16	998	3183,4	8330,2	проект

**Экспликация площадок**

№№ по ГП	Наименование	Ед. измер.	По проекту
P	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств проживающих	м/мест	16

**Ведомость малых архитектурных форм**

Поз.	Условное изображение	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечание
1		Скамья	2104	3	каталог продукции компании "КСИЛ"
2		Урна	1212	7	каталог продукции компании "КСИЛ"
3		Светильник наружного освещения настенный, высота монтажа Н=3-3,5м		12	

**Ведомость типов покрытий**

Условное изображение	Наименование	Кол-во м2	Борт,п.м.	
			Тип	Кол-во,п.м.
	Тип I Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	453	БР100.30.15	130
	Тип II Проезжая часть сущ. улицы	472	БР100.30.15	95
	Тип III Площадки и тротуары с покрытием из брусчатки	375	БР100.20.8	189
	Тип VI Площадки с покрытием из декоративной плитки	63		

**Ведомость объемов работ и ассортимент посадочного материала по озеленению**

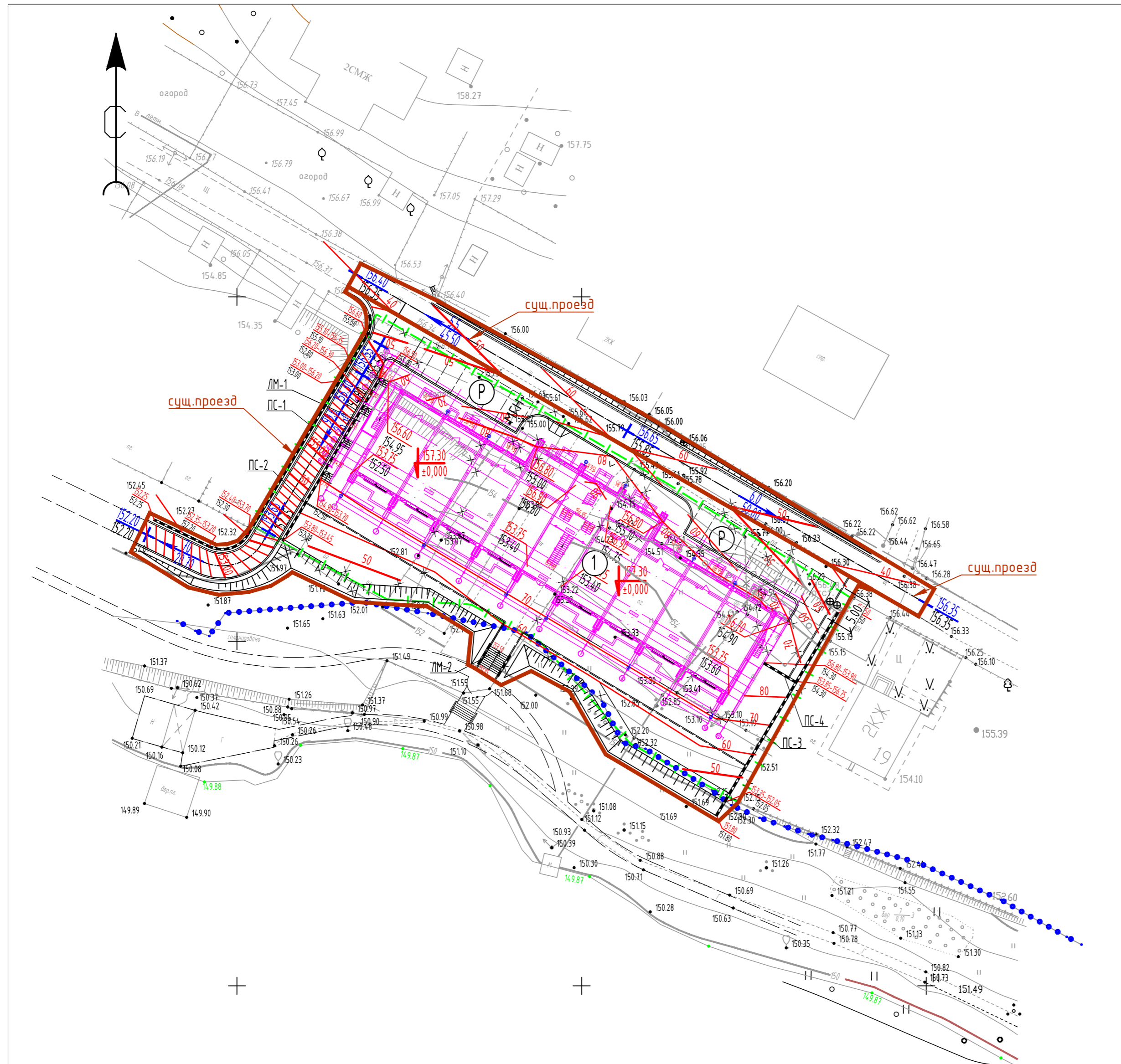
Условное изображение	Наименование	Кол-во шт, м2	Добавление плодород. почвы	Возраст (лет)	Размер кома	Размер ямы
<b>Деревья лиственные</b>						
	Рябина сибирская	2	100%	10	0,8x0,8x0,6	1,2x1,0
	Клен татарский	2	100%	10	0,8x0,8x0,6	1,2x1,0
<b>Кустарники в рядовой посадке</b>						
	1 Магония падуболистная в 1 ряд по 4 шт/пм в траншею	шт 80 пм 20	100%	5	без кома	0,5x0,5
<b>Газон</b>						
	Газон обыкновенный (смесь мятлика лугового, овсяницы красной, полевицы белой, райграса пастбищного, 40 г/м2) Площадь газона в м2 Расход семян в кг	819 32,8	0,2м			

01/2018-02-ПЗУ.2

Мини гостиница с апартаментами "Дом рыбака", расположенная по адресу: г. Москва, г.Троицк, в районе ул.Заречная кад. №50:54:0020112:31

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание	Лист	Листов
Разработал	Кальве					Схема планировочной организации земельного участка	П	1
Н.контроль	Дзядевич					План благоустройства, озеленения и освещения территории М 1:500		

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



Экспликация зданий и сооружений

№№ по ГП	Наименование	Кол-во, этаж	Кол-во номеров/апартаментов	Площадь застройки м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем м3	Примечания
1	Минигостиница с апартаментами "Дом рыбака",	4	8/16	998	3183,4	8330,2	проект

Экспликация площадок

№№ по ГП	Наименование	Ед. измер.	По проекту
P	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств проживающих	м/мест	16

Ведомость объемов работ

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Планировка территории в границах проектных работ	га	0,2670	
2	Снос существующих зданий и сооружений	м2	72	См. док-ты на снос
3	Разборка существующего ограждения огородов	пм	380	
4	Разборка сущ. покрытия площадок из декор. плитки	м2	44	
5	Снос стоба ЛЭП	шт	1	
6	Снятие плодородного слоя	м2	2265	h слоя = 0.2м
7	Устройство улицы:			
	Выемка грунта для устройства корыта	м3	137	
	Объем необходимого грунта для устройства откоса	м3	11	
	Планировка и укрепление откоса посевом трав с двойной нормой высева семян с добавлением плодород. почвы слоем 0.2 м	м2	48	
8	Устройство ПС	пм	119.4	h=0.20-3.20м
9	Планировка и укрепление откосов посевом трав с двойной нормой высева семян с добавлением плодород. почвы слоем 0.2 м	м2	243	

Условные обозначения:

- Граница землевладения
- Граница прибрежной защитной зоны -50м и Граница береговой полосы -20м
- Граница благоустройства
- Подпорная стена
- Сносимые здания и сооружения

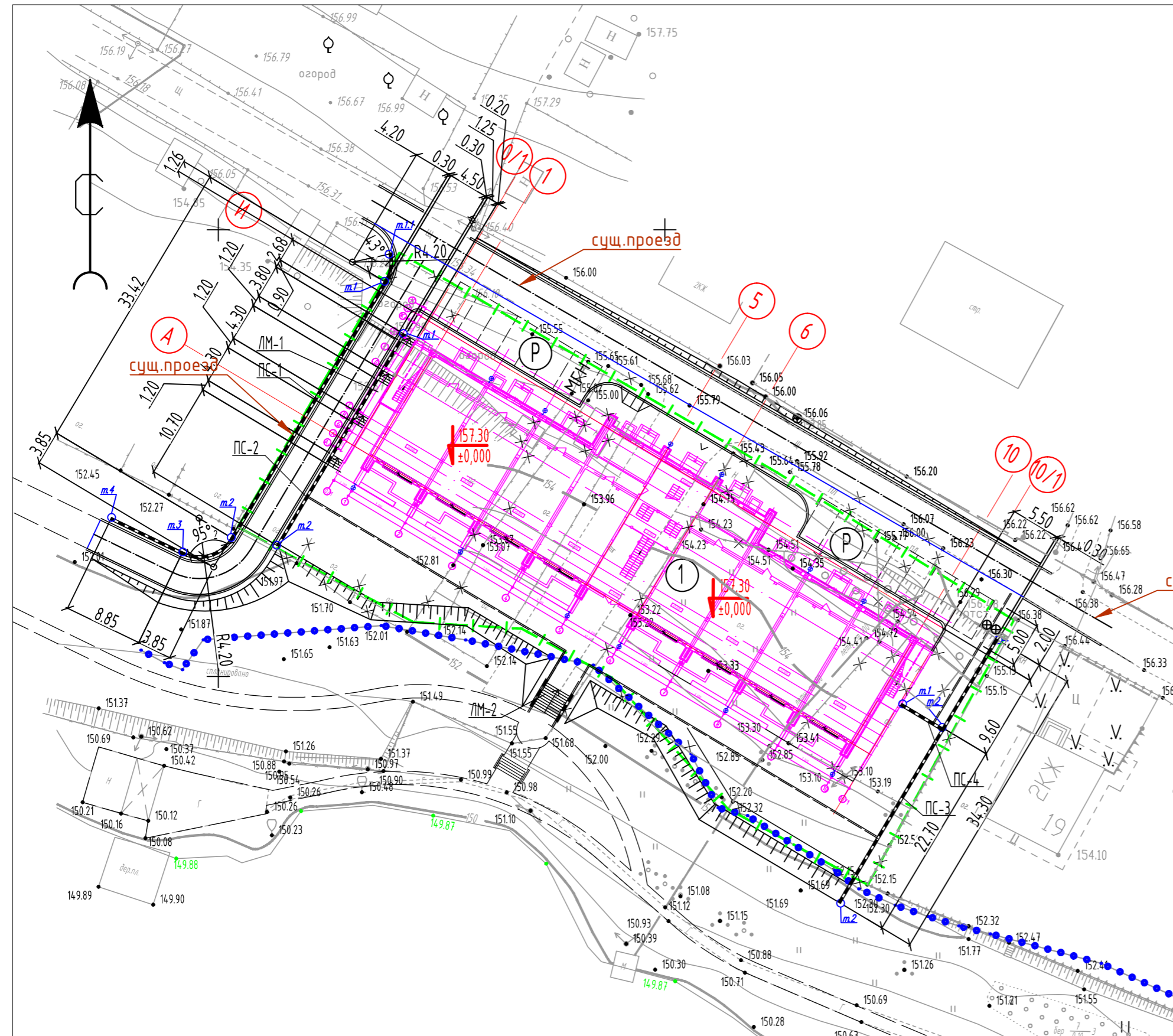
Примечание:

1. Проект выполнен на топографо-геодезический плане. Топографо-геодезический план является точной копией оригинала, выданного ИП Епишов В.В., выданной в 2015 году.

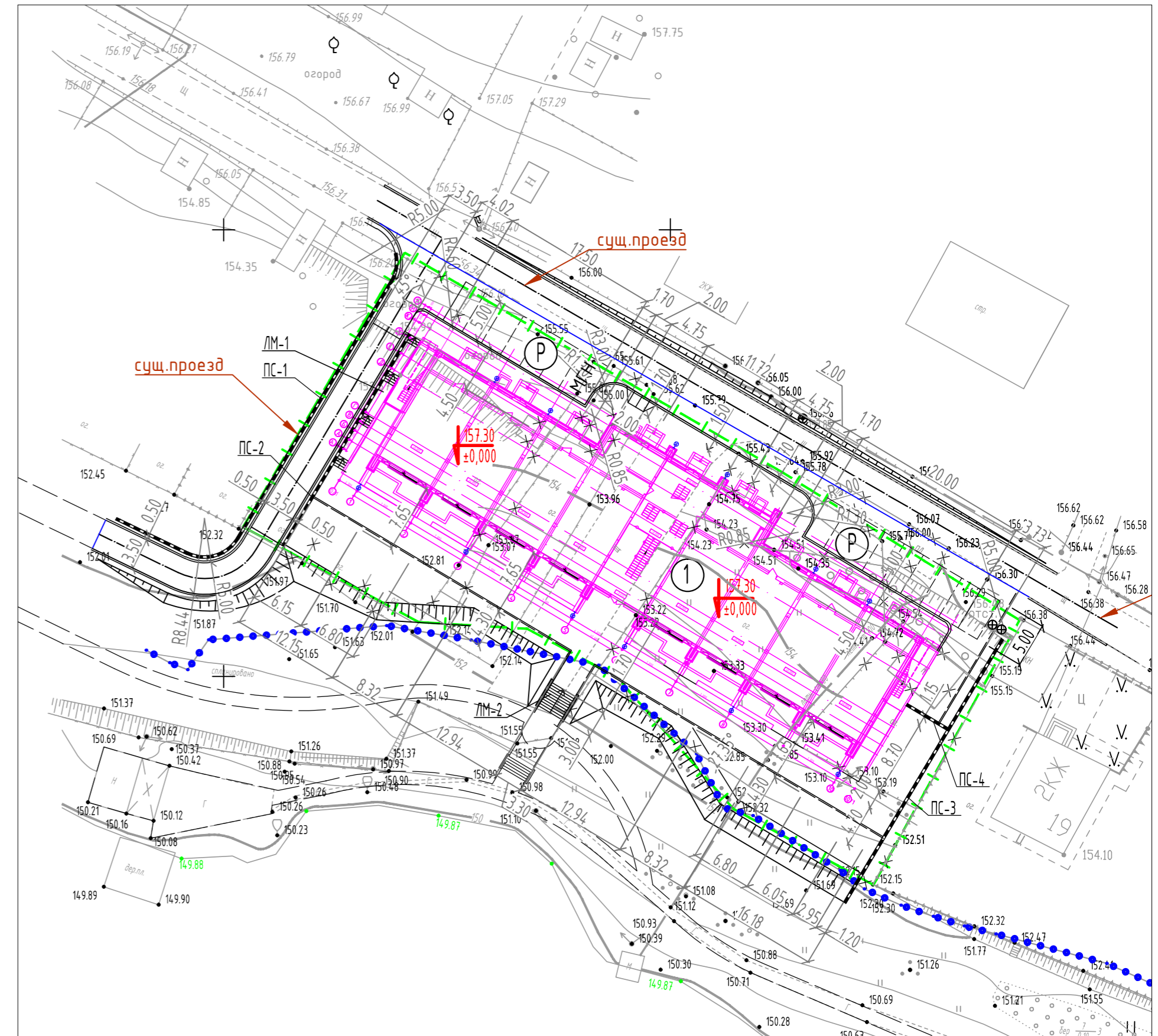
						01/2018-02-ПЗУ.3		
						Мини гостиница с апартаментами "Дом рыбака", расположенная по адресу: г. Москва, г.Троицк, в районе ул.Заречная кад. №50:54:0020112:31		
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Кальве		Куницын		П		1
Разработал ГИП						Схема планировочной организации земельного участка		
Н.контроль Дзядевич						План организации рельефа М 1:500		
						ООО "ИмпьюльсЭнергоПроект" bestenergo.ru +7(499)391-88-29		

Согласовано					
Васм. инб. №					
Подп. и дата					
Инб. №подл.					

Разбивочный план ПС1, ПС2, ПС3 М 1:500



Разбивочный план благоустройства М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

№№ по ГП	Наименование	Кол-во, этаж.	Кол-во номеров/апартаментов	Площадь застройки м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем м3	Примечания
1	Минигостиница с апартаментами "Дом рыбака",	4	8/16	998	3183,4	8330,2	проект

Экспликация площадок

№№ по ГП	Наименование	Ед. измер.	По проекту
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств проживающих	м/мест	16

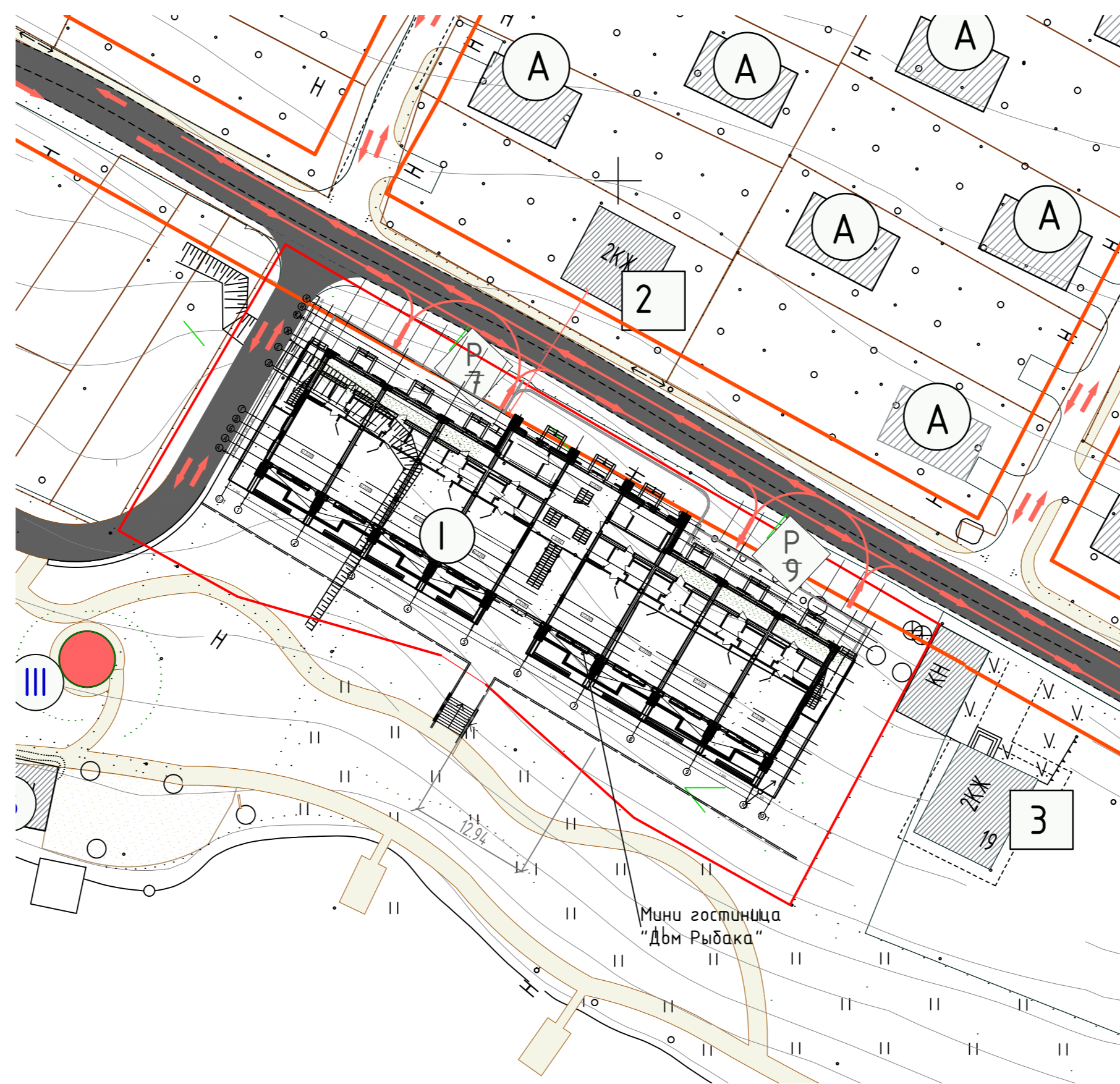
Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница прибрежной защитной зоны -50м и Граница береговой полосы -20м
- Подпорная стена
- Сносимые здания и сооружения

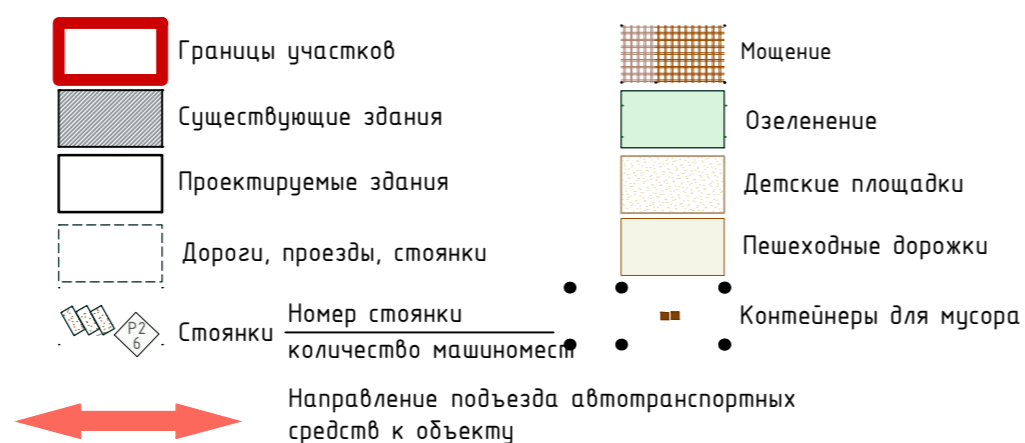
Примечание:

- Проект выполнен на топографо-геодезическом плане. Топографо-геодезический план является точной копией оригинала, выданного ИП Елишов В.В., выданной в 2015 году.
- Подпорные стены привязаны к разбивочным осям проектируемого здания
- Благоустройство территории разбивать от створов проектируемого здания

						01/2018-02-ПЗУ.4			
						Мини гостиница с апартаментами "Дом рыбака", расположенная по адресу: г. Москва, г.Троицк, в районе ул.Заречная кад. №50:54:0020112:31			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№в.ок.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Кальве	Куницын					П		1
Н.контроль	Дзядевич					Разбивочный план ПС1,ПС2,ПС3 Разбивочный план благоустройства М 1:500	ООО "ИмпульсЭнергоПроект" bestenergo.ru +7(499)391-88-29		



Условные обозначения

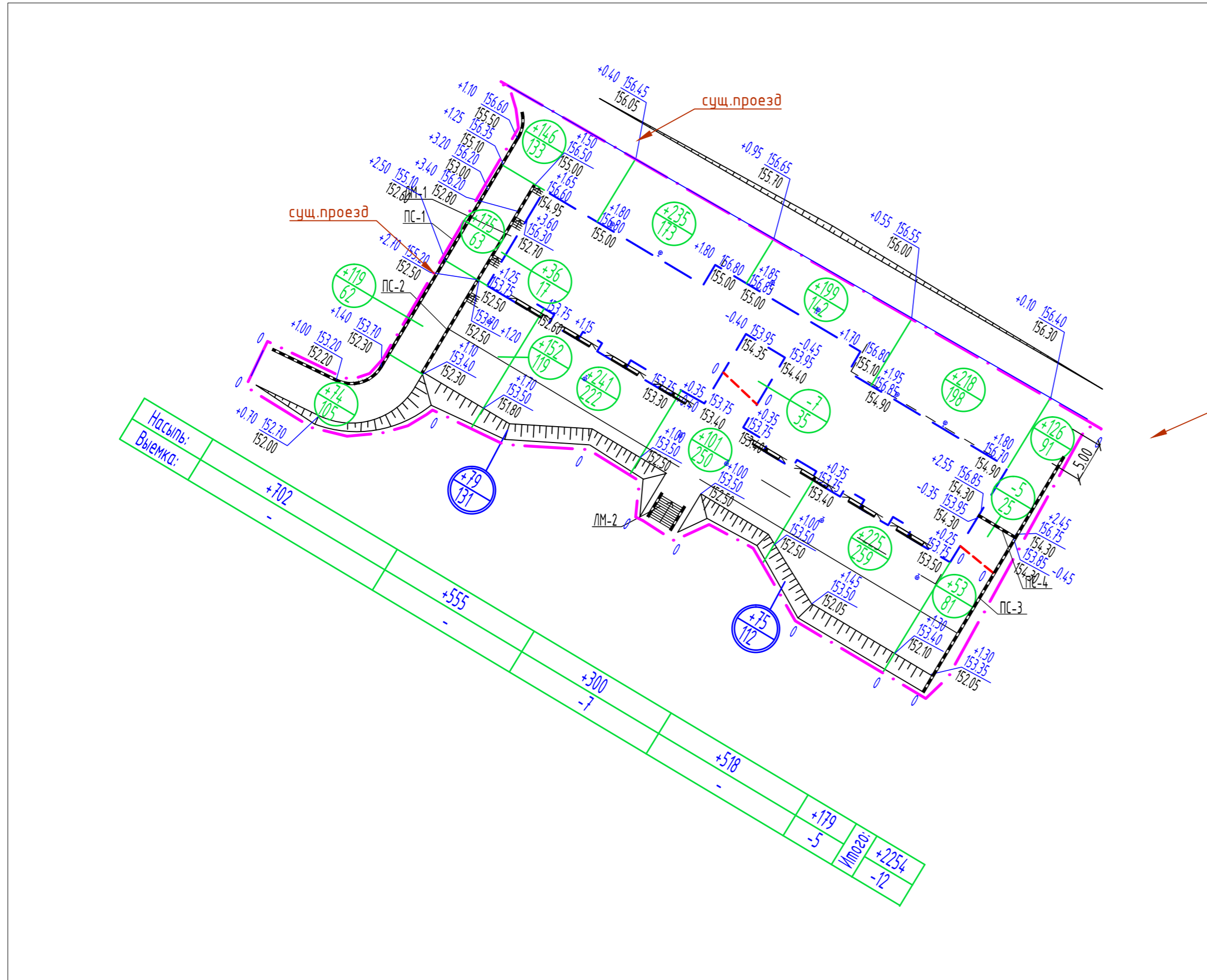


Экспликация зданий и сооружений

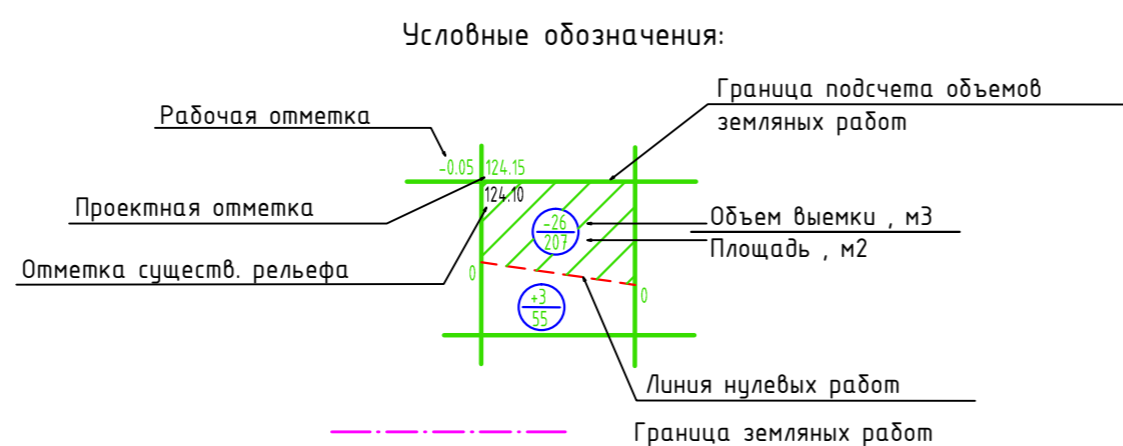
№ по ГП	Наименование	Этажность	общ. площадь м <sup>2</sup>
<b>Существующие здания и сооружения</b>			
1	Частный жилой дом	3	420,0
2	Частный жилой дом	2	130,0
3	Частный жилой дом	2	158,0
<b>Проектируемые здания и сооружения общественного назначения</b>			
A	Жилые дома коттеджного типа	2-3	
Б	Блокированные многосекционные жилые дома	2-3	
В	Существующий навес		
I	Мини-гостиница "Дом рыбака"	4	3183,4
II	Дом рыбака	1	310
III	Навес	1	7x30=210
IV	Детская площадка		1230

01/2018-02-ПЗУ.5					
Мини-гостиница с апартаментами "Дом рыбака", расположенная по адресу: г. Москва, г.Троицк, в районе ул.Заречная кад. №50:54:0020112:31					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кальве	Куницын		<i>[Signature]</i>	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П		1
Схема движения транспортных средств к строительной площадке. М 1:500			ООО "ИмпьюльсЭнергоПроект" bestenergo.ru +7(499)391-88-29		
Н.контроль	Дзядевич			<i>[Signature]</i>	

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



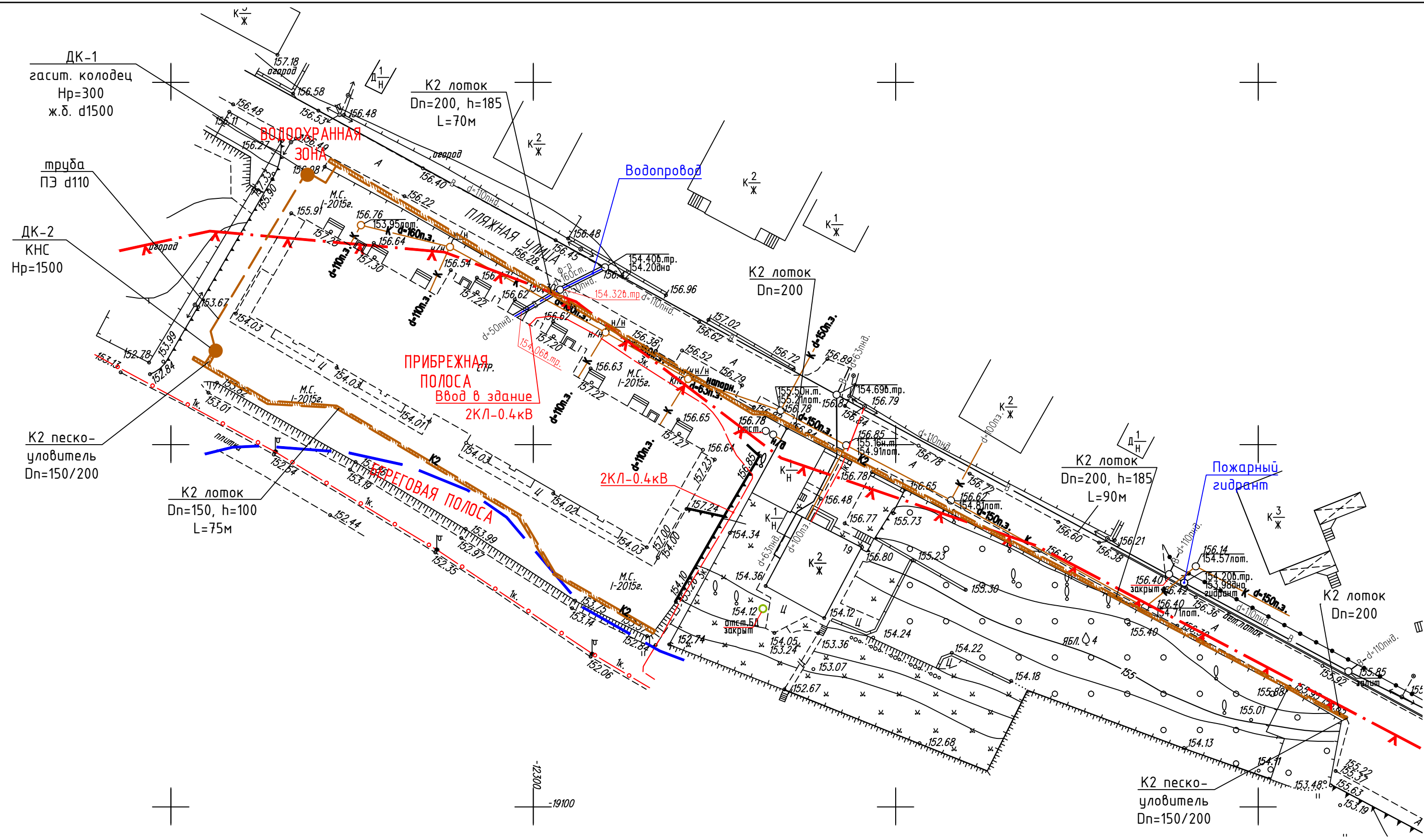
Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечания
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	2254	12	
2. Снятие плодородного слоя почвы		(453)	
3. Замена плодородного слоя почвы участка насыпи	453		
6. Вытесненный грунт при устройстве:			
а) котлована		1696,6	
б) корыта под одеждоу проездов, протцаров и площадок		502	
в) плодородной почвы на участках озеленения		163,8	
7. Грунт для устройства обратной засыпки пазух и полов (ПГС)	(615)		
8. Устройство подушки из ПГС	(235)		
9. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта(10%)	271		
Всего пригодного грунта	2978	2210,6	
10. Избыток пригодного грунта	767,4		В отвал/вывоз
11. Плодородный грунт, всего:		453	
а) используемый для озеленения территории	222		
б) избыток плодородного грунта	231		
Итого перерабатываемого грунта:	3200,0	2441,6	



Примечания:

1. Проектные отметки даны по верху покрытия и грунта в газонах.

01/2018-02-ПЗУ.6					
Мини гостиница с апартаментами "Дом рыбака", расположенная по адресу: г. Москва, г.Троицк, в районе ул.Заречная кад. №50:54:0020112:31					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кальве			Куницын	
ГИП					
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П		1
Н.контроль			Дзядевич		
План земляных масс М 1:500			ООО "ИмпьюльсЭнергоПроект" bestenergo.ru +7(499)391-88-29		



Согласовано

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

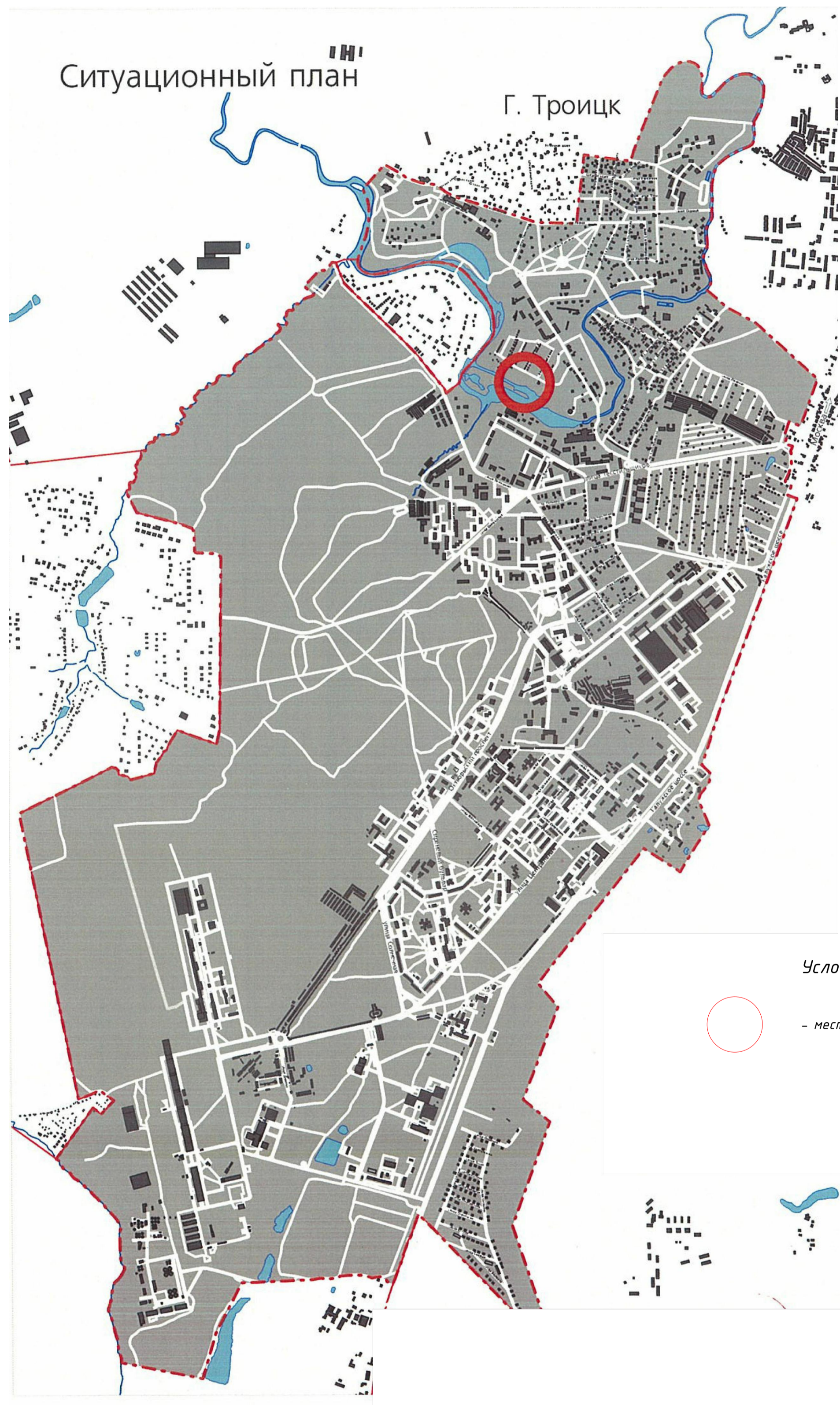
Условные обозначения

- В — Водопровод
- К1 — Канализация хоз.-бытовая
- К2 — Канализация ливневая
- — Кабельные линии

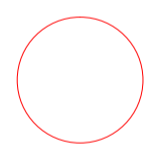
03/2018-04-ПЗУ.7					
Мини гостиница с апартаментами "Дом рыбака", расположенная по адресу: г. Москва, г.Троицк, в районе ул.Заречная кад. №50:54:0020112:31					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кальве			<i>Кальве</i>	
ГИП	Кучицын			<i>Кучицын</i>	
Н.контроль	Дзядевич			<i>Дзядевич</i>	
Сводный план сетей 1:500				Стадия	Лист
				П	1
				ООО "ИмпульсЭнергоПроект" bestenergo.ru +7(499)391-88-29	
Формат А3					

# Ситуационный план

Г. Троицк



### Условные обозначения



- местоположение объектов

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

						03/2018-04-ПЗУ.8			
						Мини гостиница с апартаментами "Дом рыбака", расположенная по адресу: г. Москва, г. Троицк, в районе ул. Заречная кад. №50:54:0020112:31			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кальве			<i>[Signature]</i>			П		1
ГИП	Куницын			<i>[Signature]</i>					
						Ситуационный план	ООО "ИмпульсЭнергоПроект" bestenergo.ru +7(499)391-88-29		
Н.контроль	Дзядевич			<i>[Signature]</i>					