

ООО «АВ Инжиниринг»

Дубна МО, ул. Приборостроителей, д. 5, стр. 3, корп. 2  
для корреспонденции: 141986, Дубна МО, а/я 966

■ www.avengineering.ru    ■ тел.: (496) 219-33-10, 219-33-50, 219-32-90, 212-14-04  
■ avengineering@dubna.ru    ■ факс: (496) 212-67-67

Свидетельство №СРО-П-121-0025-5010030067-04 от 13.02.2012г

**Заказчик** ООО «Строительная компания «Проект»

**Объект** Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и досуговым центром по адресу: Московская обл., г. Балашиха, ул. Молодежная, 9

**Проектная документация**

**Раздел 2.** Схема планировочной организации земельного участка

**Шифр** ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ

**Том 2**

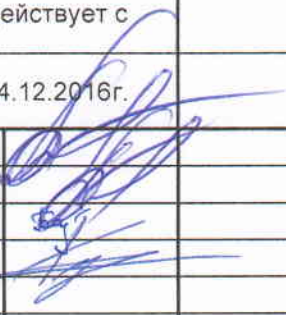


Главный инженер проекта



Баликов В.П.

2016 г.

ЭКЗЕМПЛЯР - 1

Раздел	Обозначение документа (шифр)	Наименование документа, вид документа		Примечание
2	ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка		
	Цель (причина) выпуска	Дата, время	Действует с	
	Для получения разрешения на строительство	14.12.2016г.	14.12.2016г.	
	ГИП	Баликов В.П.		14.12.2016г.
	ГАП	Баликов В.П.		14.12.2016г.
	Разработал	Бабий О.П.		14.12.2016г.
	Архитектор	Гудошников Д.В.		14.12.2016г.
ПР-052/А-11.16/57		информационно-удостоверяющий лист	лист 2	листов 17

**СОДЕРЖАНИЕ**

Обозначение	Наименование	Лист
ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ.С	Содержание	3
ПР-052/А-11.16/57-СП	Состав проектной документации	4
ПР-052/А-11.16/57-СД	Состав отчетной технической документации по результатам инженерных изысканий	5
ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	6
ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ	Ситуационный план	14
ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	15
ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ	План организации рельефа	16
ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ	План земляных масс	17
01/12-СПОЗУ	Сводный план инженерных сетей	18

**Запись ГИПа**

Проект разработан в соответствии с нормами, правилами, техническими условиями, инструкциями и государственными стандартами.

Главный инженер проекта



Баликов В.П.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №			
	ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ.С								
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	ГИП		Баликов		<i>[Signature]</i>		Стадия	Лист	Листов
	ГАП		Баликов		<i>[Signature]</i>		П	1	1
	Проектир.		Бабий		<i>[Signature]</i>		СОДЕРЖАНИЕ		
	Н.контр.								

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПР-052/А-11.16/57-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «АВ Инжиниринг»
2	ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «АВ Инжиниринг»
3	ПР-052/А-11.16/57-АР	Архитектурные решения	ООО «АВ Инжиниринг»
4	ПР-052/А-11.16/57-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «АВ Инжиниринг»
5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	ПР-052/А-11.16/57-ЭОМ	Система электроснабжения. Внутренние сети	ООО «АВ Инжиниринг»
5.2	ПР-052/А-11.16/57-В	Система водоснабжения. Внутренние сети	ООО «АВ Инжиниринг»
5.3	ПР-052/А-11.16/57-К	Система водоотведения. Внутренние сети	ООО «АВ Инжиниринг»
5.4	ПР-052/А-11.16/57-ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	ООО «АВ Инжиниринг»
5.5	ПР-052/А-11.16/57-СС	Сети связи. Внутренние сети	ООО «АВ Инжиниринг»
5.7	ПР-052/А-11.16/57-ТХ	Технологические решения	ООО «АВ Инжиниринг»
6	ПР-052/А-11.16/57-ПОС	Проект организации строительства	ООО «АВ Инжиниринг»
8	ПР-052/А-11.16/57-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «АВ Инжиниринг»
9	ПР-052/А-11.16/57-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «АВ Инжиниринг»
10	ПР-052/А-11.16/57-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «АВ Инжиниринг»
10 <sup>1</sup>	ПР-052/А-11.16/57-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «АВ Инжиниринг»
11 <sup>1</sup>	ПР-052/А-11.16/57-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «АВ Инжиниринг»
11 <sup>2</sup>	ПР-052/А-11.16/57-ПКР	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 «АВ Инжиниринг»
12.1	ПР-052/А-11.16/57-ОЗДС	Охранно-защитные дератизационные системы	ООО «АВ Инжиниринг»

ПР-052/А-11.16/57-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «АВ Инжиниринг»		

**СОСТАВ ОТЧЕТНОЙ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ  
ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1		Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях	ООО «Алькор-КО»
2		Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях	ООО «СТРОЙИЗЫСКАТЕЛЬ ЛТД»
3		Отчет об инженерно-экологических изысканиях	ООО «СТРОЙИЗЫСКАТЕЛЬ ЛТД»


Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПР-052/А-11.16/57-СД

ГИП	Баликоев В.П.		
Рук.отд.	Командик Ю.Н.		
Проектир.	Елисеева Ю.А.	11.2016	

**СОСТАВ ОТЧЕТНОЙ  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ  
ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «АВ Инжиниринг»		

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту: «Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и досуговым центром по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Молодёжная, д.9» разработан на основании:

- Договора с ООО «Строительная компания «Проект»» №ПР-052/А от 08.11.2016 г.;
- Задания на проектирование №1054 от 08.11.2016 г.;
- Градостроительный план земельного участка №RU50315000-GPU000554 (утвержден постановлением Администрации городского округа Балашиха от 28.09.2012 №1339/13-ПА);
  - Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 13.11.2010 №5015/204/10-0895 (кадастровый номер 50:15:0010504:32);
  - Технического отчета инженерно геодезические изыскания, выполненного ООО "Алькор-КО" (свидетельство о допуске №2557 от 26.11.2012 г.);
  - Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненных на объекте: «Жилой комплекс по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Молодежная, д.9», выполненного ООО «СТРОЙИЗЫСКАТЕЛЬ ЛТД» (№СРО-И-003-14092009-00919 от 12.05.2011 г.);
  - Технического отчета Инженерно-экологические изыскания, выполненного ООО «СТРОЙИЗЫСКАТЕЛЬ ЛТД» (СРО-И-003-14092009-00919 от 12.05.2011 г.);
  - Раздела № 3 «Архитектурные решения» шифр проекта ПР-052/А-11.16/57-АР;
  - Раздела № 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» шифр проекта ПР-052/А-11.16/57-КР;
  - Раздела № 6 «Проект организации строительства» шифр проекта ПР-052/А-11.16/57-ПОС.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Стадия	Лист	Листов
П	1	8
ООО «АВ Инжиниринг»		

## 2. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

При разработке раздела «Схема планировочной организации земельного участка» были использованы следующие нормативные документы:

- ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление № 87 от 16 февраля 2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СП 113.13330.2013 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*»;
- Нормативы градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 г. №713/30);
- ГОСТ 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-93 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- ГОСТ 21.204-93 «СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта».

## 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектная документация разработана для строительства двухсекционного 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и досуговым центром по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Молодёжная, д.9. Границами участка являются:

- с севера – ул. Молодёжная;
- с востока – существующая жилая застройка;
- с юга – существующая жилая застройка;
- с запада – существующая жилая застройка.

Площадь земельного участка по ГПЗУ №RU50315000-GPU000554 (утвержден постановлением Администрации городского округа Балашиха от 28.09.2012 №1339/13-ПА) составляет 8 400 м<sup>2</sup> (кадастровый номер земельного участка 50:15:0010504:32). Земельный участок имеет категорию: земли населенных пунктов и вид разрешенного использования – для многоэтажного жилищного строительства. Площадь участка прилегающего благоустройства составляет 6 517,4 м<sup>2</sup> (предоставлен застройщику на основании выписки из протокола от 21.03.2013 г. №07 заседания Комиссии при администрации городского округа Балашиха по градостроительному регулированию и земельным отношениям).

Участок не имеет особого защитного значения и статуса охраняемой природной территории. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке и прилегающей территории не имеется.

На земельном участке здания и сооружения отсутствуют. На участке имеются инженерные сети (тепловые сети, сети водопровода), подлежащие выносу. На участке имеются зеленые насаждения, представленные деревьями лиственных и хвойных пород, дикорастущими кустарниками.

В соответствии со схематической картой климатического районирования для строительства (СП 131.13330.2012), участок работ расположен в строительной климатической зоне II-B. Климат умеренно-континентальный. Средняя годовая температура + 5,4 °С. Наиболее холодный месяц – январь с абсолютным минимумом -43,0 °С, наиболее тёплый – июль с абсолютным максимумом +38 °С. (СП 131.13330.2012, пункт метеонаблюдений – г. Москва).

По данным Отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО «СТРОЙИЗЫСКАТЕЛЬ ЛТД», в геоморфологическом отношении территория проектирования

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

расположена на Подмосковной плоской ландшафтной равнине, в пределах Мещерской озерно-ледниковой равнины. Площадка относительно ровная, на большей части свободная от построек, абсолютные отметки изменяются от 152,25 до 153,40 м (Балтийская система высотных отметок).

#### 4. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 двухсекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и досуговый центр санитарно-защитную зону не имеют.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 для подземного гаража регламентируется расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до жилых домов, площадок отдыха, игр и спорта, которое должно составлять не менее 15 м.

#### 5. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Размещение двухсекционного 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и досуговым центром на участке обуславливается конфигурацией земельного участка и планировочными ограничениями.

Планировочные ограничения:

- существующие здания.

Расстояния между зданиями приняты на основе расчетов инсоляции и в соответствии с противопожарными требованиями.

Проект выполнен на инженерно-топографическом плане из Технического отчета инженерно геодезические изыскания, выполненного ООО "Алькор-КО" (свидетельство о допуске №2557 от 26.11.2012 г.).

На отведенной территории предусмотрено размещение следующих зданий, сооружений, площадок:

- двухсекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями – 1 шт. (№ 1 и №3 Экспликации зданий и сооружений на Листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»);

- досуговый центр – 1 шт. (№ 2 Экспликации зданий и сооружений на Листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»);

- подземный гараж на 85 машиномест – 1 шт. (№ 4 Экспликации зданий и сооружений на Листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»), в том числе:

- эвакуационная лестничная клетка подземного гаража – 4 шт. (№ 5 Экспликации зданий и сооружений на Листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»);

- шахта для выброса воздуха из подземного гаража – 3 шт. (№ 6 Экспликации зданий и сооружений на Листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»);

- воздухозаборная шахта подземного гаража – 1 шт. (№ 7 Экспликации зданий и сооружений на Листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»);

- ТП – 1 шт. (№ 8 Экспликации зданий и сооружений на Листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»);

- площадка для установки мусоросборников – 2 шт.;

- открытая стоянка легкового автотранспорта на 49 машиномест – 1 шт.;

- открытая стоянка легкового автотранспорта на 30 машиномест – 1 шт.;

- площадка для размещения детского оборудования – 2 шт.;

- площадка для размещения спортивного оборудования – 1 шт.;

- площадка отдыха – 1 шт..

Дворовое пространство двухсекционного 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и досуговым центром используется для организации системы транспортного и пешеходного обслуживания, устройства площадок для игр детей, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для сбора мусора и открытых автостоянок.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ.ПЗ

Лист

3



## 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Таблица 6.1

№	Наименование	В границах земельного участка		В границах дополнительного благоустройства	
		Площадь, м <sup>2</sup>	Соотношение, %	Площадь, м <sup>2</sup>	Соотношение, %
1	Территория земельного участка	8 400,0	100,0	6 517,4	100,0
1.1	Территория застройки	2 687,7	32,0	25,0	0,4
1.2	Участки зеленых насаждений	2 071,9	24,7	2 228,3	34,2
1.3	Участки для размещения детского игрового оборудования	0,0	0,0	462,1	7,1
1.4	Участки для размещения спортивного оборудования	0,0	0,0	801,0	12,3
1.5	Участки для размещения площадок отдыха	0,0	0,0	60,5	0,9
1.6	Участки для размещения площадок для установки мусоросборников	46,1	0,6	0,0	0,0
1.7	Проезды, тротуары, отмостка, подпорные стенки	2 826,3	33,6	2 497,3	38,3
1.8	Автостоянки	768,0	9,1	443,2	6,8

## 7. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

По данным Отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО «СТРОЙИЗЫСКАТЕЛЬ ЛТД», в геологическом строении площадки до разведанной глубины 30 м принимают участие современные и среднечетвертичные отложения.

Неблагоприятных инженерно-геологических процессов на обследованной территории не отмечено.

Элементы инженерной подготовки и защиты территории обеспечивают безопасность и удобство пользования территорией, ее защиту от неблагоприятных природных и техногенных процессов в связи со строительством двухсекционного 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и досуговым центром. Проектирование элементов инженерной подготовки и защиты территории производится в составе мероприятий по организации рельефа и стока поверхностных вод.

## 8. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка участка выполнена с учетом рельефа местности методом проектных (красных) горизонталей, сечением рельефа через 0,1 м. Для разработки проекта принята система координат МГГТ, высотных отметок - Балтийская. Работы по организации рельефа обеспечивают допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны и отвод поверхностного стока при рациональном балансе земляных работ.

Проект разработан с учетом рельефа местности и отметок проезжей части автодорог. Учитывая водоотвод и рельеф местности, продольный уклон проездов принят 4-10 ‰. Поперечный уклон проездов составляет – 20 ‰. На проездах и тротуарах принят односкатный поперечный профиль. Таким образом, проектные отметки изменяются от 152,60 до 153,56 м (Балтийская система высотных отметок).

Для выхода на существующие отметки по восточной границе земельного участка запроектировано устройство откоса (1:1,5), укрепленного растительным грунтом с посевом трав. Для высева на откосах земляного полотна предложено применять травосмесь, состоящую из семян многолетних трав (райграс пастбищный – 35 %, мятлик луговой – 55 %, клевер красный – 10 ‰). Перед посевом травосмеси на поверхность, освобожденную от строительного мусора и сорной растительности, наносится плодородный слой почвы (0,20 м).

За отметки ±0,000 принята отметка уровня чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 154,85 м.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

Отвод поверхностного стока с территории обеспечивается проектным рельефом в проектируемую внутритриплощадную сеть ливневой канализации с отводом в существующую сеть ливневой канализации.

Объемы земляных работ подсчитывались методом квадратов.

В результате было получено, что с территории (с учетом дополнительного благоустройства) необходимо вывезти избыток грунта 22 744 м<sup>3</sup>.

На территорию необходимо привезти 865 м<sup>3</sup> плодородного грунта.

## 9. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории выполняется за счет устройства проездов, тротуаров, стоянок, необходимых площадок дворового благоустройства, газонов, а так же с помощью установки малых архитектурных форм и опор освещения.

### Конструкции проектируемых покрытий

Покрытие проектируемых подъездных путей, проездов по территории и стоянок предусмотрено из двухслойного асфальтобетона (ГОСТ 9128-2009), общая толщина которого составляет 0,2 м. Конструкция дорожной одежды проездов из асфальтобетона принята согласно СК 6101-2010 «Дорожные конструкции для г. Москвы. Типовые конструкции».

Ширина проездов на территории принята 5,5, 6,0 и 8,0 м. Радиусы поворотов приняты 5,0 м, 6,0 м и 13,0 м.

Таблица 9.1

### Конструкция дорожных одежд с использованием асфальтобетона

№	Материал конструктивного слоя	Нормативный документ	Толщина, см
1	Асфальтобетон мелкозернистый марка I тип В	ГОСТ 9128-2009	5
2	Асфальтобетон крупнозернистый тип Б, В с щебнем из изверженных пород марка III	ГОСТ 9128-2009	15
3	Щебеночная смесь	ГОСТ 8267-93	15
4	Песок средний с Кф≥3 м/сут	ГОСТ 8736-93*	48

Покрытие отмостки здания, тротуаров и площадок для отдыха предусмотрено из бетонных плит серого цвета. Конструкция плиточного покрытия принята согласно «Альбому типовых решений (стандартов) комплексного благоустройства территории «вылетных» магистралей города Москвы. Том 2». Конструкция рассчитана на автомобильную нагрузку с давлением на ось до 5,5 т.

Примыкание бетонной плитки к асфальтобетонному покрытию предусмотрено выполнять через бортовой камень Бр 100.30.15. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,04 м.

Ширина тротуаров изменяется от 1,5 м до 2,6 м.

Таблица 9.2

### Конструкция дорожных одежд с использованием бетонной плитки

№	Материал конструктивного слоя	Нормативный документ	Толщина, см
1	Бетонная плитка марки 1П.7	ГОСТ 17608-91	7
2	Сухая цементно-песчаная смесь	ТУ-400-24-114-78	3
3	Бетон В15	ГОСТ 26633-2015	12
4	Песок средней крупности с послойным трамбованием	ГОСТ 8736-93*	45

Для проезда пожарных машин по тротуару предусмотрено устройство усиленного тротуара из бетонных плит серого цвета. Конструкция плиточного покрытия принята соглас-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

но «Альбому типовых решений (стандартов) комплексного благоустройства территории «вылетных» магистралей города Москвы. Том 2». Конструкция рассчитана на автомобильную нагрузку с давлением на ось до 16,0 т.

Таблица 9.3

#### Конструкция дорожных одежд с использованием бетонной плитки

№	Материал конструктивного слоя	Нормативный документ	Толщина, см
1	Бетонная плитка	ГОСТ 17608-91	12
2	Сухая цементно-песчаная смесь	ТУ-400-24-114-78	3
3	Бетон В15	ГОСТ 26633-2015	12
4	Песок средней крупности с послойным трамбованием	ГОСТ 8736-93*	45

Покрытие спортивной площадки предусмотрено из резиновой крошки. Конструкция покрытия принята согласно «Альбому типовых решений (стандартов) комплексного благоустройства территории «вылетных» магистралей города Москвы. Том 2».

Таблица 9.4

#### Конструкция с использованием покрытия на основе резиновой крошки

№	Материал конструктивного слоя	Нормативный документ	Толщина, см
1	Резиновая крошка фракцией 2,5-3,0 мм		1
2	Бетон В15	ГОСТ 26633-2015	12
3	Песок средней крупности с послойным трамбованием	ГОСТ 8736-93*	20

Покрытие детских площадок предусмотрено из резиновой крошки. Конструкция покрытия принята согласно «Альбому типовых решений (стандартов) комплексного благоустройства территории «вылетных» магистралей города Москвы. Том 2».

Таблица 9.5

#### Конструкция с использованием покрытия на основе резиновой крошки

№	Материал конструктивного слоя	Нормативный документ	Толщина, см
1	Резиновая крошка фракцией 2,5-3,0 мм		5,5
2	Бетон В15	ГОСТ 26633-2015	12
3	Песок средней крупности с послойным трамбованием	ГОСТ 8736-93*	20

#### Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта

Расчет стоянок автомобилей для жилого дома выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области и СП 42.13330.2011.

Общая численность жителей двухсекционного 17-ти этажного жилого со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями – 527 человек.

Расчетное количество машино-мест для обеспеченности жителей гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения составляет 89 м/м (0,420x527x0,4) из расчета 40% от принятого уровня автомобилизации (420 м/м на 1000 жителей).

Расчетное количество машино-мест для обеспеченности жителей открытыми стоянками для временного хранения составляет 55 м/м (0,420x527x0,25) из расчета 25% от принятого уровня автомобилизации (420 м/м на 1000 жителей).

Расчет необходимого количества машино-мест для нежилых помещений выполнен в соответствии с таблицей 9 ТСН 30-303-2000.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

Таблица 9.6

Наименование	Расчетная единица	Нормативное число машиномест на расчетную единицу	Проектное значение	Необходимое число машиномест
Досуговый центр	100 работающих	15 м/м	115 человек (14 сотрудников + 101 посетитель)	17
<b>Итого:</b>				17

Общее количество необходимых машиномест составляет  $89+55+17=161$  м/м.

На земельном участке и на прилегающей территории предусмотрено устройство подземного гаража на 85 м/м, открытых стоянок легкового автотранспорта общей вместимостью 79 м/м, 8 из которых согласно СП 59.13330.2012 п.4.2.1 выделено для транспорта МГН. Таким образом, общее количество предусмотренных проектом машиномест составляет  $85+79=164$  м/м. Минимальный размер стояночного места легкового автотранспорта открытой стоянки составляет 2,5 x 5,3, стояночного места транспорта МГН – 2,5 x 6,0 и 3,6 x 6,0 м.

### Площадки дворового благоустройства

Расчет площадок для жилого дома выполнен в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Общая численность жителей жилого дома – 527 человека.

1. Необходимая площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –  $368,9 \text{ м}^2$  (из расчета  $0,7 \text{ м}^2$  на 1 человека).

2. Необходимая площадь площадок для отдыха взрослого населения –  $52,7 \text{ м}^2$  (из расчета  $0,1 \text{ м}^2$  на 1 человека).

3. Необходимая площадь площадок для занятий физкультурой –  $1\,054,0 \text{ м}^2$  (из расчета  $2,0 \text{ м}^2$  на 1 человека). Допустимо сокращение на 50% при наличии закрытых сооружений для занятий физкультурой.

В границах дополнительного благоустройства запроектировано устройство:

1. Две площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста общей площадью  $462,1 \text{ м}^2$ .

2. Площадка для отдыха взрослого населения площадью  $60,5 \text{ м}^2$ .

3. Площадка для занятий физкультурой площадью  $801,0 \text{ м}^2$ .

Жители проектируемого жилого дома также могут использовать существующую инфраструктуру, находящуюся в пешеходной доступности:

- Городской парк культуры и отдыха г. Балашихи (расстояние 600 м)
- Ледовый дворец «Арена Балашиха» (расстояние 750 м)
- Специализированная детско-юношеская спортивная школа по футболу «Метеор Балашиха» (расстояние 530 м)

### Озеленение территории

Основным элементом озеленения территории является газон. Перед посевом семян газона (Овсяница красная - 30%, райграс пастбищный - 30%, мятлик луговой - 40%) на поверхность, освобожденную от строительного мусора и сорной растительности, наносится плодородный слой почвы (0,2 м).

Также для озеленения используются местные виды деревьев и кустарников, создается цветник из однолетних растений.

Деревья высаживаются с соблюдением нормируемых расстояний от наружной стены здания (5,0 м до оси ствола дерева), края тротуара (0,7 м до оси ствола дерева) и края проезжей части улиц (2,0 м до оси ствола дерева).

Кустарниковые растения высаживаются в виде пятилетних саженцев с соблюдением нормируемых расстояний от края тротуара (0,5 м до оси кустарника) и края проезжей части улиц (1,0 м до оси кустарника).

На площадке отдыха, на площадке для размещения детского оборудования и на площадке для размещения спортивного оборудования предусмотрена установка скамей.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		7

Для сбора мусора возле входов в здание, на детской площадке, спортивной площадке и площадке для отдыха устанавливаются урны, оборудуются две площадки для установки мусоросборников. Мусорные контейнеры расположены на твердой площадке на расстоянии более 20,0 м от жилых домов и обеспечены подъездом мусоровозов для сбора содержимого контейнеров.

#### 10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Схема транспортного обслуживания территории жилого дома обеспечивает внешние и внутренние транспортно-пешеходные связи.

Внешние транспортные связи осуществляются по Объездному шоссе и по ул. Советская. Автодороги имеют двухстороннее движение, имеют дорожную разметку, вдоль дорог установлены необходимые дорожные знаки.

Общественный транспорт – автобусное сообщение и маршрутное такси. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет не более 500 м.

К двухсекционному 17-ти этажному жилому дому со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и досуговым центром обеспечен подъезд пожарных автомобилей с двух продольных сторон. Ширина проездов 6,0 м. Проезды для пожарных машин расположены на расстоянии не ближе 8,0 м и не дальше 10,0 м от жилого дома и не ближе 5,0 м и не дальше 8,0 м для досугового центра.

Радиус пересечения проездов на территории 5,0 м, 6,0 м и 13,0 м.

Для обеспечения безопасности движения автотранспорта на объекте и подъездах к нему предусмотрено проведение следующих мероприятий:

- установка дорожных знаков;
- нанесение дорожной разметки.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

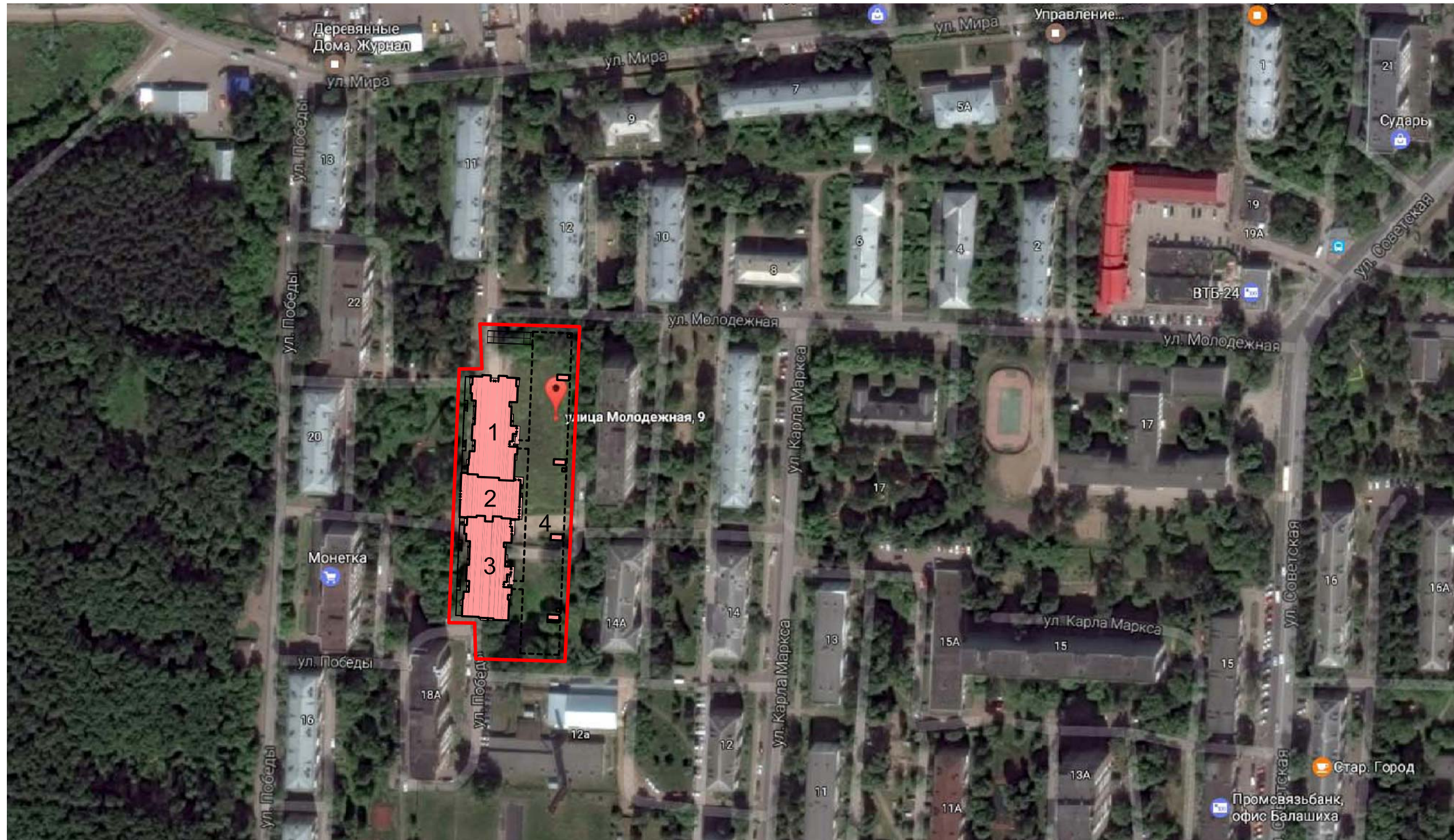
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ.ПЗ

Лист

8

# Ситуационный план



## Экспликация зданий и сооружений

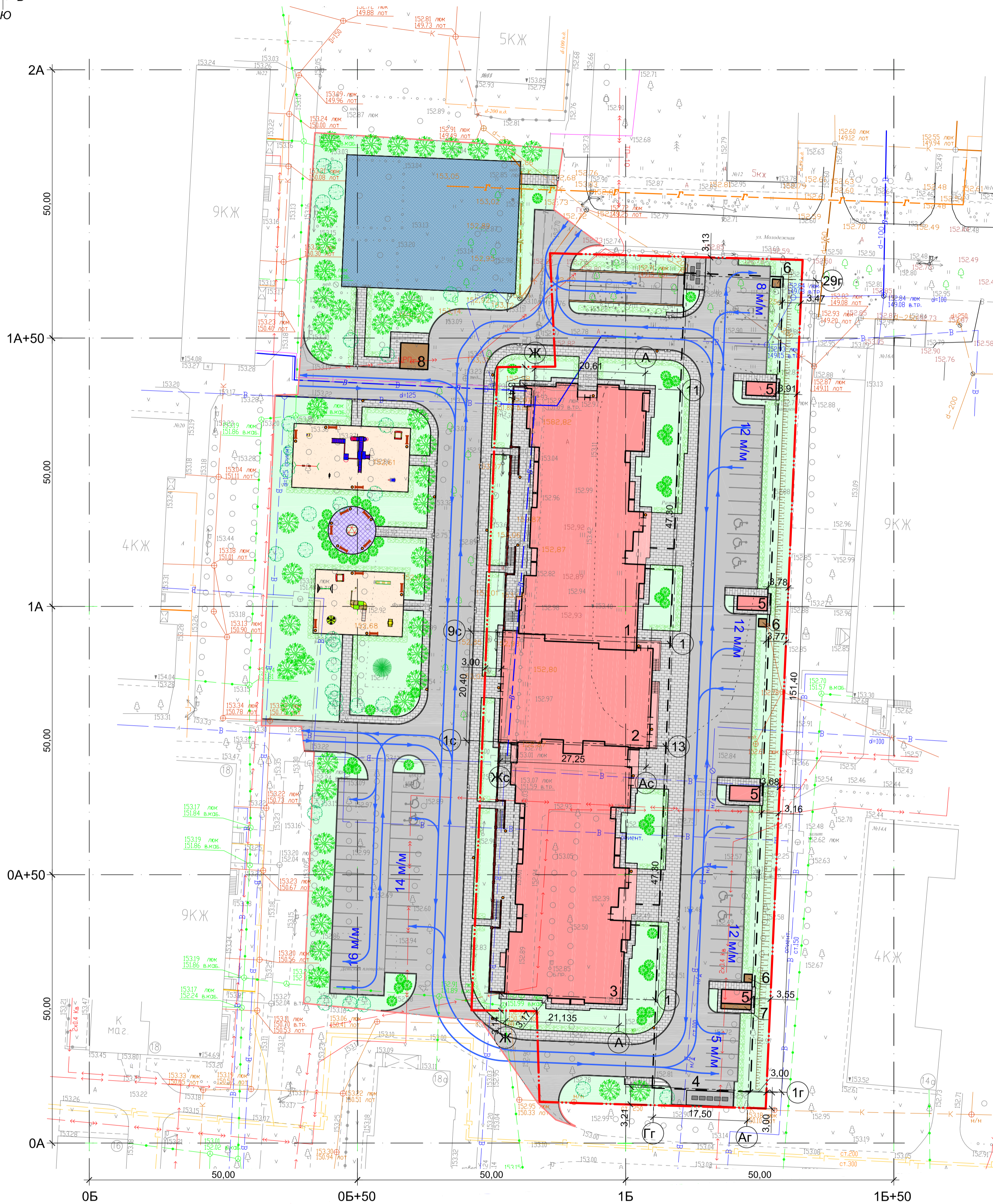
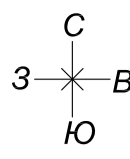
№ п/п	Наименование
1	Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (секция 2)
2	Досуговый центр
3	Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (секция 1)
4	Подземный гараж на 85 машиномест

## Условные обозначения

— границы земельного участка

						ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ			
						Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и досуговым центром по адресу Московская область, г. Балашиха, ул. Молодежная, д.9			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Баликов В.П.			П	1	
ГАП				Баликов В.П.					
Проектир.				Бабий О.П.					
						Ситуационный план М 1 : 2 000	ООО "АВ Инжиниринг"		
Н.контр.									

Схема планировочной организации земельного участка



- Условные обозначения**
- граница земельного участка
  - граница дополнительного благоустройства
  - проектируемое здание
  - проектируемое сооружение
  - проектируемое покрытие из асфальтобетона
  - проектируемое покрытие из тротуарной плитки
  - проектируемое озеленение
  - проектируемое покрытие площадки для размещения детского оборудования
  - проектируемое покрытие площадки для размещения спортивного оборудования
  - проектируемое покрытие площадки отдыха
  - проектируемая автомобильная стоянка с указанием количества машино-мест
  - проектируемый цветник
  - проектируемая подпорная стенка
  - проектируемая площадка для установки мусоросборников
  - проектируемый откос
  - существующее хвойное дерево
  - существующее лиственное дерево
  - проектируемое лиственное дерево
  - проектируемое хвойное дерево
  - проектируемый кустарник
  - проектируемая скамья
  - проектируемая урна
  - проектируемое оборудование детских площадок
  - движение транспорта

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
здания	здания	здания	здания	здания	здания	здания	здания	здания
<b>Жилые здания</b>								
1	Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (секция 2)	17	1		1 020,3	1 020,3	15787,79	15787,79
3	Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (секция 1)	17	1		1 027,7	1 027,7	15671,61	15671,61
<b>Итого:</b>				498	2 048,0		31459,40	117666,73
<b>Общественные здания и сооружения</b>								
2	Досуговый центр	2	1		568,8	568,8	2037,29	2037,29
4	Подземный гараж на 85 машиномест	1	1		2 947,8	2 947,8	2766,14	2791,87
5	Эвакуационная лестничная клетка подземного гаража		4		14,6*	58,4*		
6	Шахта для выброса воздуха из подземного гаража		3		2,3*	6,9*		
7	Воздухозаборная шахта подземного гаража		1		5,6*	5,6*		
8	ТП	1	1		25,0	25,0		
<b>Итого:</b>					3 541,6		4829,16	15669,28

\* - площадь учтена в площади застройки подземного гаража

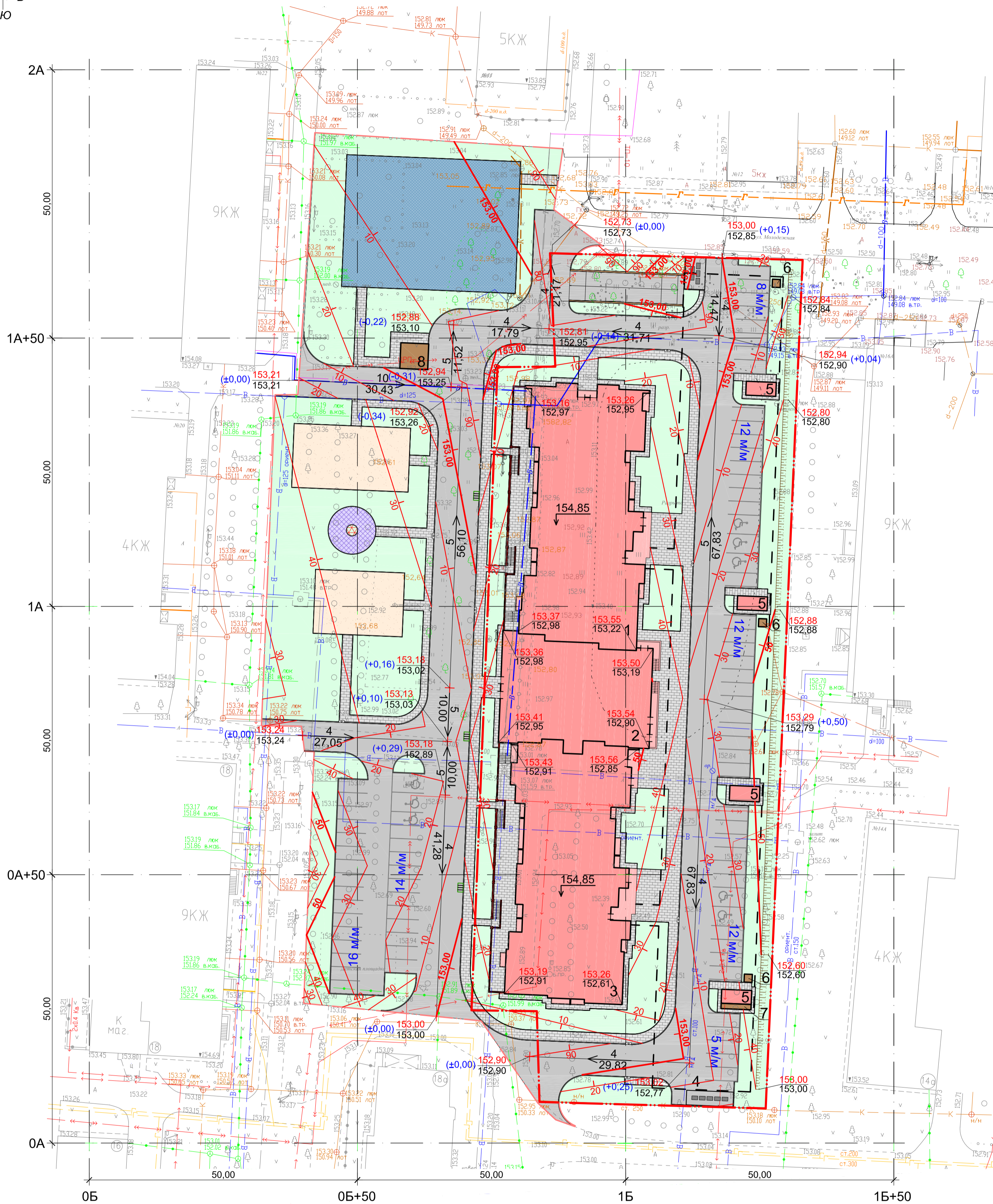
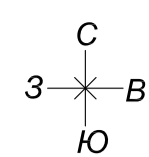
**Баланс территории**

№ п/п	Территория	В границах земельного участка		В границах дополнительного благоустройства	
		м²	%	м²	%
1	Территория земельного участка - всего	8 400,0	100,0	6 517,4	100,0
В том числе:					
1.1	Территория застройки	2 687,7	32,0	25,0	0,4
1.2	Участки зеленых насаждений	2 071,9	24,7	2 228,3	34,2
1.3	Участки для размещения детского игрового оборудования	0,0	0,0	462,1	7,1
1.4	Участки для размещения спортивного оборудования	0,0	0,0	801,0	12,3
1.5	Участки для размещения площадок отдыха	0,0	0,0	60,5	0,9
1.6	Участки для размещения площадок для установки мусоросборников	46,1	0,6	0,0	0,0
1.7	Проезды, тротуары, отмостка, подпорные стенки	2 826,3	33,6	2 497,3	38,3
1.8	Автостоянки	768,0	9,1	443,2	6,8

Имя, № подш.	
Подпись и дата	
Бланк, инв. №	

Пр-052/А-11.16/57-ПЗУ					
Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и досуговым центром по адресу Московская область, г. Балашиха, ул. Молодежная, д.9					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата
ГИП		Балыков В.П.			
ГАП		Балыков В.П.			
Проектир.		Бабий О.П.			
Архитектор		Гудощников Д.В.			
Инж. контр.					
Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом			Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			П	2	
			ООО "АВ Инжиниринг"		

План организации рельефа



- Условные обозначения**
- - граница земельного участка
  - - граница дополнительного благоустройства
  - проектируемое здание
  - проектируемое сооружение
  - проектируемое покрытие из асфальтобетона
  - проектируемое покрытие из тротуарной плитки
  - проектируемое озеленение
  - проектируемое покрытие площадки для размещения детского оборудования
  - проектируемое покрытие площадки для размещения спортивного оборудования
  - проектируемое покрытие площадки отдыха
  - 10 м/м - проектируемая автомобильная стоянка с указанием количества машино-мест
  - проектируемый цветник
  - проектируемая подпорная стенка
  - проектируемая площадка для установки мусоросборников
  - проектируемый откос
  - проектируемый дождеприемник
  - 70 - проектируемая горизонталь
  - + - переломная точка
  - 124.17 - проектируемая отметка
  - 124.20 - существующая отметка
  - (-0.03) - рабочая отметка
  - 7 - величина уклона, %
  - 82.90 - направление стока воды
  - 82.90 - расстояние, м

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
<b>Жилые здания</b>								
1	Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (секция 2)	17	1		1 020,3	1 020,3	15787,79	15787,79
3	Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (секция 1)	17	1		1 027,7	1 027,7	15671,61	15671,61
Итого:				498	2 048,0		31459,40	17669,73
<b>Общественные здания и сооружения</b>								
2	Досуговый центр	2	1		568,8	568,8	2037,29	2037,29
4	Подземный гараж на 85 машиномест	1	1		2 947,8	2 947,8	2766,14	2791,87
5	Эвакуационная лестничная клетка подземного гаража		4		14,6*	58,4*		
6	Шахта для выброса воздуха из подземного гаража		3		2,3*	6,9*		
7	Воздухозаборная шахта подземного гаража		1		5,6*	5,6*		
8	ТП	1	1		25,0	25,0		
Итого:					3 541,6		4829,16	15669,28

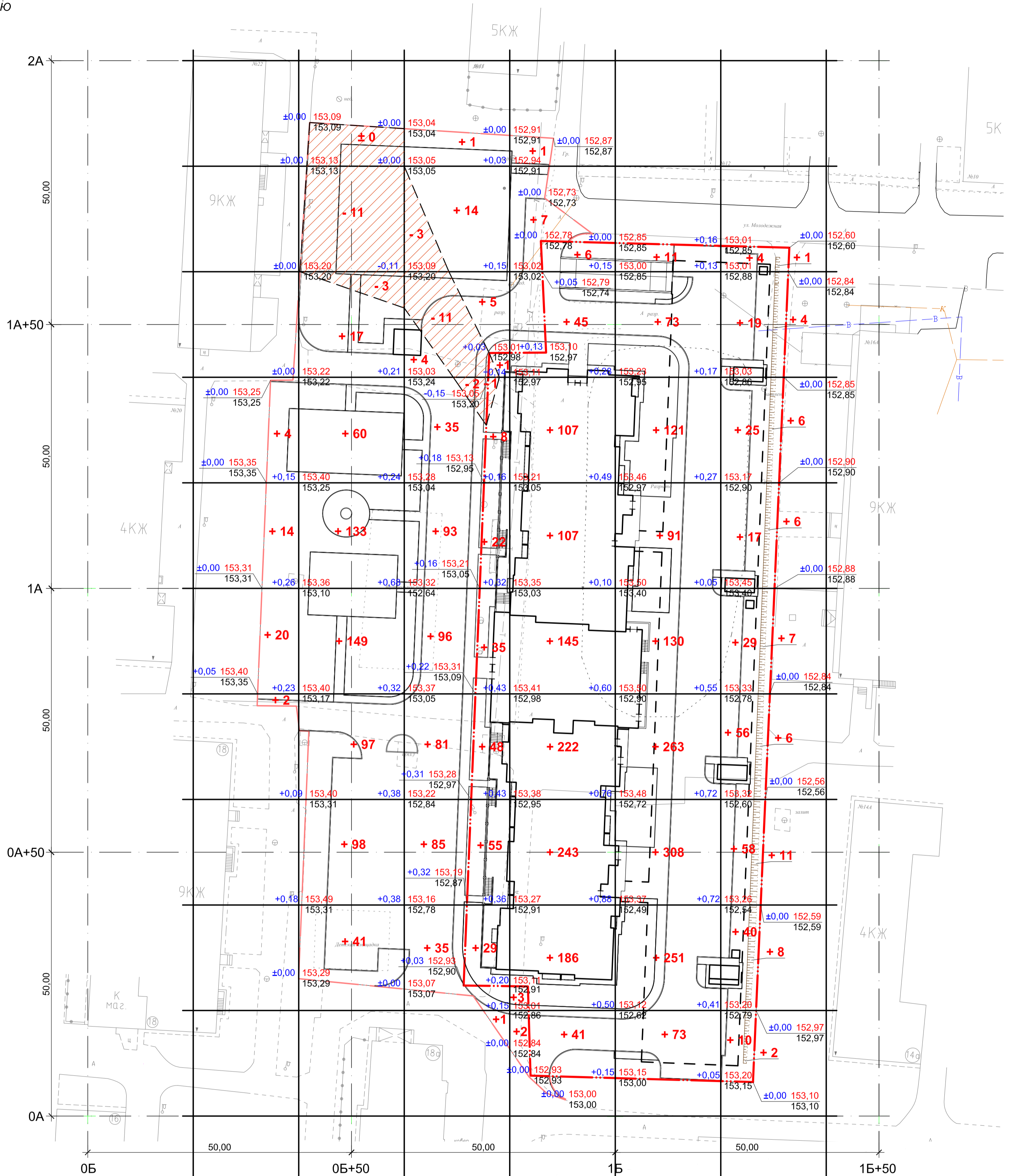
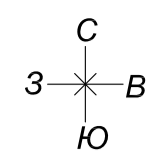
\* - площадь учтена в площади застройки подземного гаража

Имя, № подл., Подпись и дата, Власт. инст. №

PR-052/A-11.16/57-ПЗУ					
Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и досуговым центром по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Молодежная, д.9					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата
ГИП		Балкоев В.П.			
ГАП		Балкоев В.П.			
Проектир.		Бабий О.П.			
Инж.контр.					
Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом				Стадия	Лист
План организации рельефа М 1:500				П	3
ООО "АВ Инжиниринг"				Листов	



План земляных масс

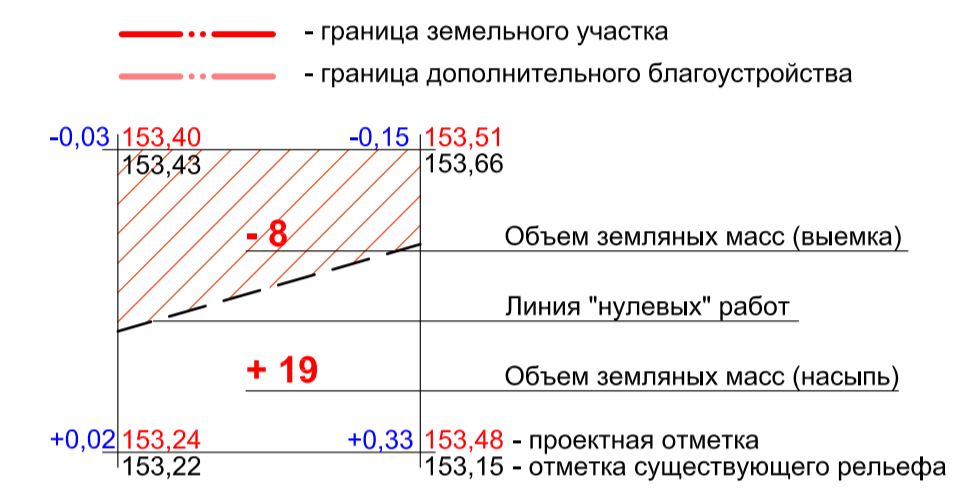


Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		В границах дополнительного благоустройства		Примечание
	В границах земельного участка	В границах земельного участка	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2 920	1	1 098	30	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)			(20 925)	(8)	
б) автомобильных покрытий			(2 694)	(2 658)	
в) плодородной почвы на участках озеленения			(414)	(446)	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	292			110	к=0,1
<b>Всего пригодного (неплодородного) грунта</b>	<b>3 212</b>	<b>24 034</b>	<b>1 208</b>	<b>3 142</b>	
4. Избыток пригодного грунта	20 822*		1 934*		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.					
а) используемый для озеленения территории	414		446		
б) избыток плодородного грунта					
<b>6. Итого перерабатываемого грунта</b>	<b>24 448</b>	<b>24 448</b>	<b>3 588</b>	<b>3 588</b>	

\* - в отвале

Условные обозначения



В границах земельного участка

Итого, м³	Насыпь (+)	Выемка (-)	Итого, м³	Насыпь (+)	Выемка (-)	Итого, м³	Насыпь (+)	Выемка (-)
	-	-	+ 198	+ 1102	+ 1311	+ 309	+ 2920	- 1

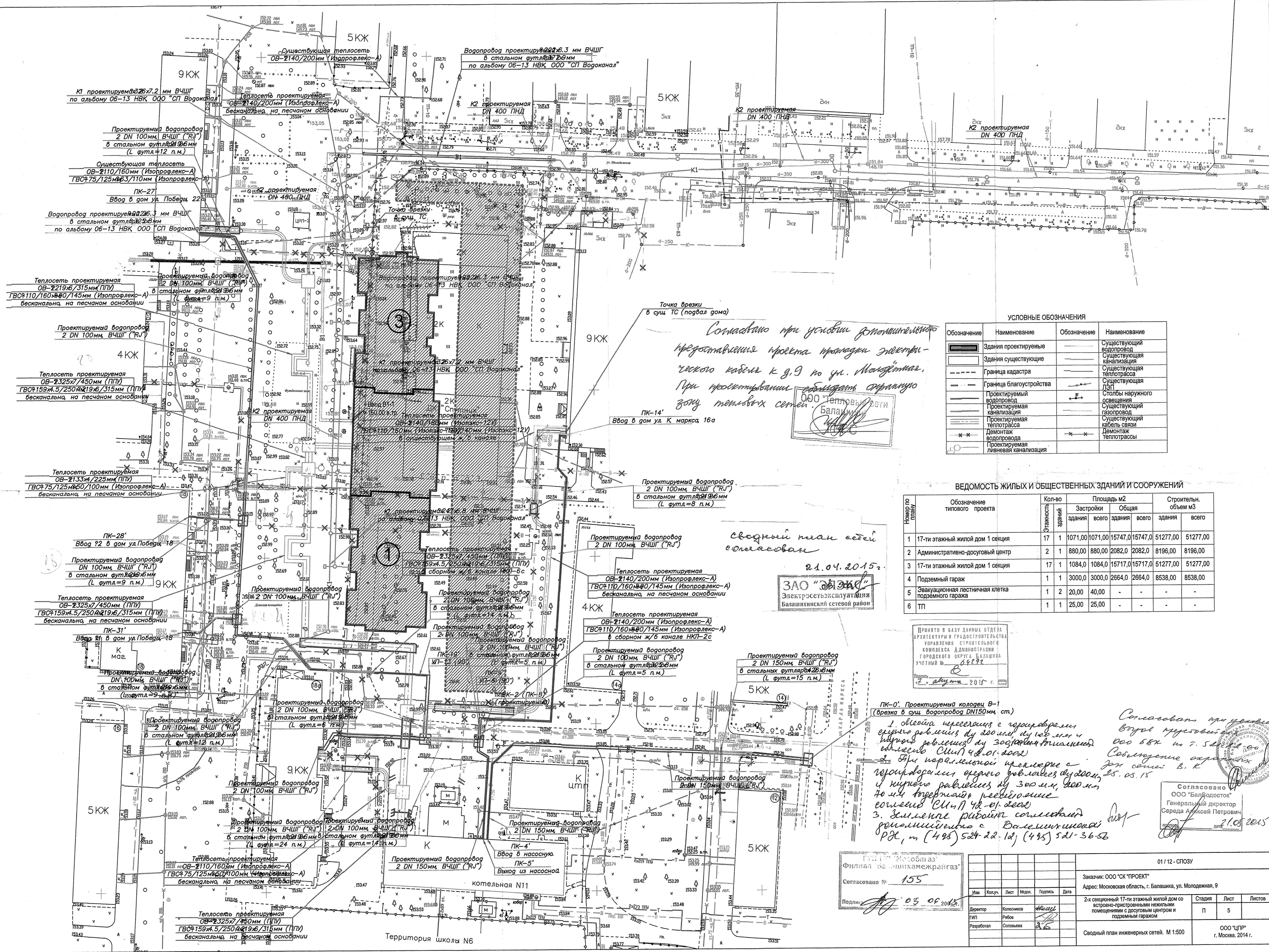
В границах дополнительного благоустройства

Итого, м³	Насыпь (+)	Выемка (-)	Итого, м³	Насыпь (+)	Выемка (-)	Итого, м³	Насыпь (+)	Выемка (-)
	+ 40	-	+ 595	+ 450	+ 13	-	+ 1098	- 30

ПР-052/А-11.16/57-ПЗУ

Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземным гаражом и досугово-спортивным центром по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Молодежная, д.9

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Двухсекционный 17-ти этажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Балюков В.П.							
ГАП		Балюков В.П.							
Проектир.		Бабий О.П.				План земляных масс М 1:500	ООО "АВ Инжиниринг"		
Инж.контр.									



Согласовано при условии предоставления проекта прокладки электрического кабеля к д.г.9 по ул. Молодежная. При проектировании соблюдать границу зоны тепловых сетей.

Точка врезки в сеть ТС (по дв. дома)

Ввод в дом ул. К. марка 16а

ПК-14

000 "Балашодосток"

сводный план сетей согласован

21.04.2015г.

3АО "Балашодосток"

Электросетевой район Балашинский

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	Здания проектируемые		Существующий водопровод
	Здания существующие		Существующая канализация
	Граница кадастра		Существующая теплотрасса
	Граница благоустройства		Существующая газопровод
	Проектируемый водопровод		Столбы наружного освещения
	Проектируемая канализация		Существующий газопровод
	Проектируемая теплотрасса		Существующий кабель связи
	Демонтаж водопровода		Демонтаж теплотрассы
	Проектируемая ливневая канализация		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Обозначение тип. проекта	Кол-во этажности	Площадь м <sup>2</sup>		Строительный объем м <sup>3</sup>	
			Здания	всего	Здания	всего
1	17-ти этажный жилой дом 1 секция	17	1 1071,00	1071,00	15747,00	15747,00
2	Административно-досуговый центр	2	880,00	880,00	2082,00	2082,00
3	17-ти этажный жилой дом 1 секция	17	1 084,00	1084,00	15717,00	15717,00
4	Подземный гараж	1	3000,00	3000,00	2664,00	2664,00
5	Эвакуационная лестничная клетка подземного гаража	1	20,00	40,00	-	-
6	ТП	1	25,00	25,00	-	-

Принято в базу данных ОТДЕЛА АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВОМ КОМПЛЕКСА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БАЛАШИХА

УЧЕТНЫЙ №: 04292

Подпись: *А.И.Иванов* 2015 г.

Согласовано при условии ввода ливневой канализации по адресу: д.г.9 по ул. Молодежная, 25.05.15

Согласовано при условии ввода ливневой канализации по адресу: д.г.9 по ул. Молодежная, 25.05.15

Согласовано при условии ввода ливневой канализации по адресу: д.г.9 по ул. Молодежная, 25.05.15

ГТУ "Мобилтас" Филиал "Балашинскэнергогаз"

Согласовано № 155

Подпись: *И.И.Иванов* 03.02.2015

01/12 - СПОЗУ				
Имя	Копуч.	Лист	№ док.	Получ.
Директор	Колесников			
ГМП	Рябов			
Разработал	Соловьева			

Заказчик: ООО "СК "ПРОЕКТ"

Адрес: Московская область, г. Балашиха, ул. Молодежная, 9

2-х секционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями с досуговым центром и подземным гаражом

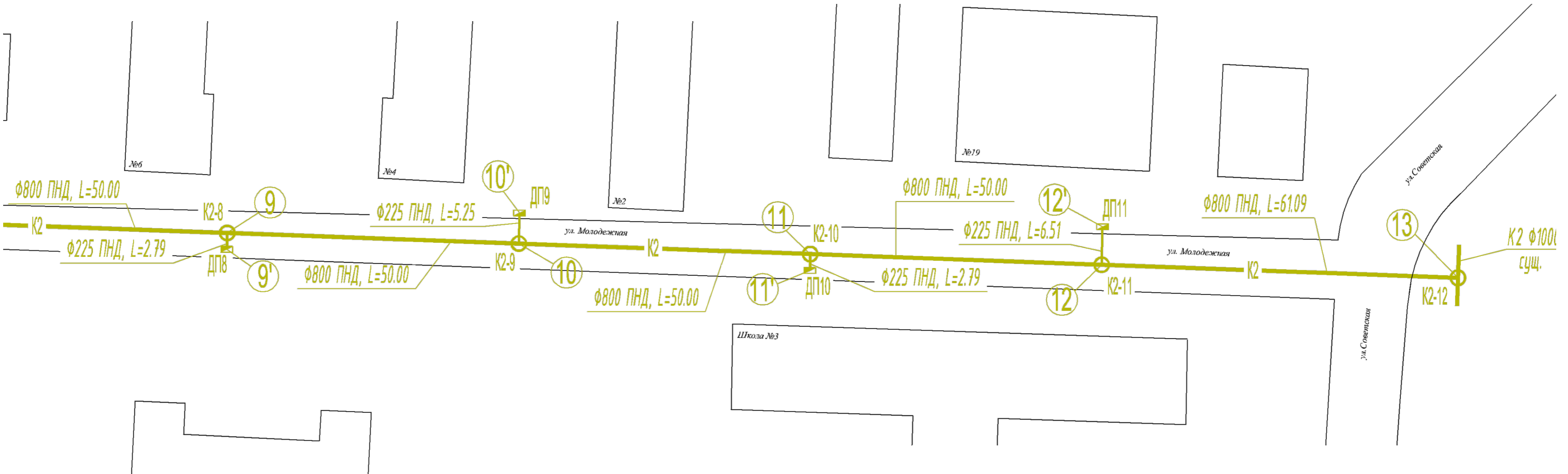
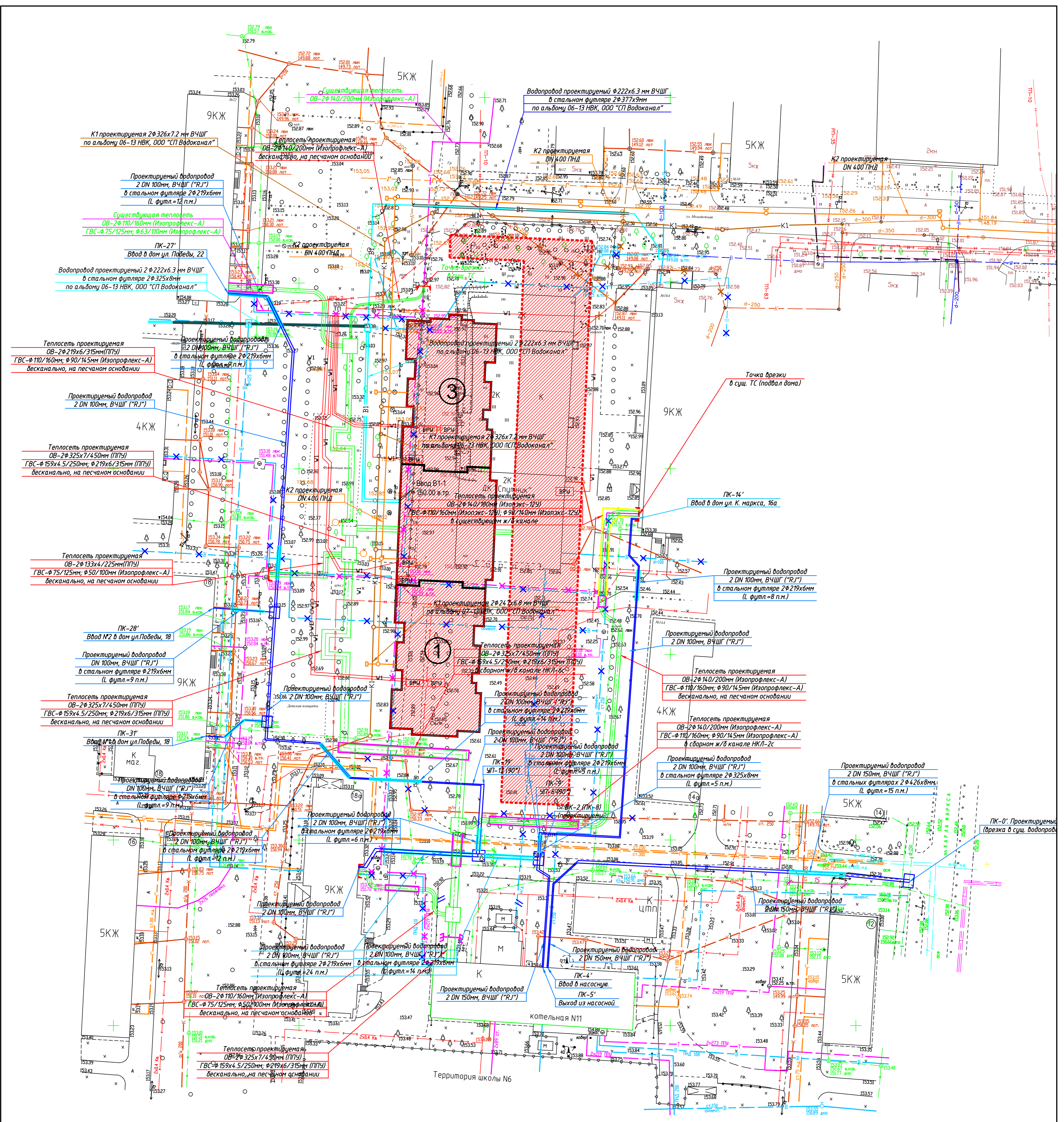
Стадия: П

Лист: 5

Листов: 5

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

ООО "ЦПР" г. Москва, 2014 г.



Детский сад №16 "Ромашка"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Нач. отд.	Фокин		
Сничал	Фокин		

ООО "Алькор-КО"				Объект: г. Балашиха, ул. Молодежная		
Система координат МГГТ				Стация	Лист	Листов
Система высот Балтийская						
Тахеометрическая съемка						
Масштаб 1:500				Сентябрь 2014г.		
горизонталы проведены через 0.5м						

ООО "СК Проект"				Сводный план инженерных сетей жилой застройки по адресу: г. Балашиха, ул. Молодежная, д.9 (жилая дома №1, 2 и досуговый центр с подземным гаражом)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП						
Инженер						
Н. контр.						
Сводный план сетей (М1:500)				Стация	Лист	Листов