Общество с ограниченной ответственностью
«Урбан-Проектирование»

ИНН 7713721103, ОГРН 5107746057931,
127299, г. Москва, ул. Большая Академическая, д. 5, стр. 1.

Заказчик: ООО «ЗаказСтрой»

Жилой комплекс

по адресу: Московская область, город Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона.

Жилой дом №7
со встроенно-пристроенным ДОУ на 130 мест

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

667-07/2016-7-ПЗУ

Том 2

Проверено

Краснова М.А

2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Урбан-Проектирование»

ИНН 7713721103, ОГРН 5107746057931,
127299, г. Москва, ул. Большая Академическая, д. 5, стр. 1.

Заказчик: ООО «ЗаказСтрой»

Жилой комплекс

по адресу: Московская область, город Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона.

Жилой дом №7
со встроенно-пристроенным ДОУ на 130 мест

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

667-07/2016-7-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор Е.А. Сеоева

Главный инженер проекта М.А. Краснова

2016 г.

Состав проектной документации.

Жилой дом №7 со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением (ДОУ) на 130 мест

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	667-07/2016-7-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «Урбан-Проектирование»
1.1	667-07/2016-7-ИРД	Исходно-разрешительная документация	ООО «Урбан-Проектирование»
2	667-07/2016-7-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО«Урбан-Проектирование»
3	667-07/2016-7-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	ООО «Архитектурная мастерская М.Атаянца»
4	667-07/2016-7-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	ООО «Урбан-Проектирование»
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5.1	667-07/2016-7-ИОС.ЭС	Подраздел 1. Система электроснабжения	ООО «Урбан-Проектирование»
5.2	667-07/2016-7-ИОС.ВК	Подраздел 2. Система водоснабжения и система водоотведения	ООО «Урбан-Проектирование»
5.3	667-07/2016-7-ИОС.ОВ	Подраздел 3. Отопление и вентиляция	ООО «Урбан-Проектирование»
5.4	667-07/2016-7-ИОС.СС	Подраздел 4. Сети связи	ООО «Урбан-Проектирование»
5.5	667-07/2016-7-ИОС.АПС	Подраздел 5 Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	ООО «Урбан-Проектирование»
5.6	667-07/2016-7-ИОС.ТХ	Подраздел 6. Технологические решения	ООО «Урбан-Проектирование»
		Подраздел 6. Система газоснабжения	*Не разрабатывается*

Доп. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Краснова			10.16

Заказчик ООО «ЗаказСтрой» 667-07/2016-7-СП

Жилой дом №7 со встроенно-пристроенным ДОУ на 130 мест. Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «Урбан-Проектирование»

Копировал

Формат А4

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
6	667-07/2016-7- ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	ООО «Урбан-Проектирование»
		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	*Не разра-батывается*
8	667-07/2016-7-ПМООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «Экология Комплексных Проектов»
9	667-07/2016-7-МПБ.ПМ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Урбан-Проектирование»
10	667-07/2016-7-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «Урбан-Проектирование»
11.1	667-07/2016-7-ЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Энергетический паспорт	ООО «Урбан-Проектирование»
11.2	667-07/2016-7-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	ООО «Урбан-Проектирование»
		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	*Не разра-батывается*
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами.	
12.1	667-07/2016-7-ПИ	Расчет продолжительности инсоляции	ООО «Урбан-Проектирование»
12.2	667-07/2016-7-КЕО	Расчет коэффициента естественного освещения	ООО «Урбан-Проектирование»
12.3	667-07/2016-7-ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «Урбан-Проектирование»

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта М.А. Краснова

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик ООО «ЗаказСтрой»		667-07/2016-7
ГИП		Краснова			10.16	Справка о соответствии проектных решений действующим нормам и правилам.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО «Урбан-Проектирование»		

Инв. № подл. | Подпись и дата | Доп. инв. №

Копировал

Формат А4

Содержание.

№	Наименование	Стр.
	Состав проектной документации.	1-3
	Справка ГИПа.	4
	Содержание.	5-6
1.	Основания для разработки проекта.	7
2.	Характеристика земельного участка.	7
3.	Обоснование границ санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка.	8
4.	Обоснование схемы планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами.	9
5.	Технико-экономические показатели земельного участка.	10
6.	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.	11
7.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	11
8.	Описание решений по благоустройству территории.	11
9.	Зонирование территории земельного участка, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон.	14
10.	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд.	14
	Графическая часть.	
1.	Ситуационный план. М 1:5000	15
2.	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	16

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Краснова			
Гл. спец.		Лащинин			

667-07/2016-7-ПЗУ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

ООО «Урбан-Проектирование»

3.	План организации рельефа. М 1:500	17
4.	План земляных масс. М 1:500	18
5.	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	19
6.	Схема движения транспорта. М 1:500	20

1. Основания для разработки проекта.

Настоящий раздел разработан на основании:

- Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 23.06.2016г. № П63/1903 «О подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории» по адресу: Московская область, г. Химки, коммунальный проезд;
- Постановление администрации г.о. Химки МО «О разработке планировки части территории» Северо-Западной промышленно-коммунальной зоны г. Химки Московской области, мкр. Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино;
- Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области №П63/3488 от 18.10.2016г. «Об утверждении проекта планировки и межевания части территории» Северо-Западной промышленно-коммунальной зоны г. Химки Московской области;
- Проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Северо-Западной промышленно-коммунальной зоны г. Химки Московской области, выполненный ООО «ИнГрад»;
- Архитектурно-планировочных решений, разработанных ООО «Архитектурная мастерская М.Атаянца», утвержденных заказчиком ООО «ЗаказСтрой»;
- Задания на проектирование, согласованного в установленном порядке заказчиком строительства ООО «Заказ-Строй и утвержденного застройщиком ООО «Континент-Проект».

2. Характеристика земельного участка.

Участок с кадастровым номером 50:10:0000000:16603 общей площадью 13949 м² входит в состав территории застройки общей площадью 23.29 га и предназначен под строительства жилого дома №7 общей площадью квартир 18896,6 м², с размещением встроенно-пристроенного детского дошкольного учреждения на 130 мест. Дополнительное благоустройство территории размещено на участке 50:10:0010316:136 общей площадью 2586 м².

Объект расположен в северо-западной части территории комплекса и граничит:

- на западе – со свободной от застройки территорией;
- на востоке - с реконструируемой магистральной улицей районного значения: Транспортный проезд, через проектируемый бульвар;
- на юге - с территорией проектируемого дома № 5, через проектируемый внутриквартальный транспортный проезд;
- на севере - с территориями производственных и коммунально-складских объектов, Строительный рынок «Химкинский Двор».

Отметки существующего рельефа проектируемой территории жилого дома №7 имеют перепад с севера на юг. Максимальная отметка рельефа - 188,00 минимальная - 185.20 по результатам предварительного заключения об инженерно-геологических условиях участка (уточнить по окончательному заключению).

Участок обременен:

- земельный участок находился в границах охранной зоны ЛЭП,

На данный момент проектируемая территория свободна от застройки.

Благоустройство и древесно-кустарниковая растительность на участке отсутствуют.

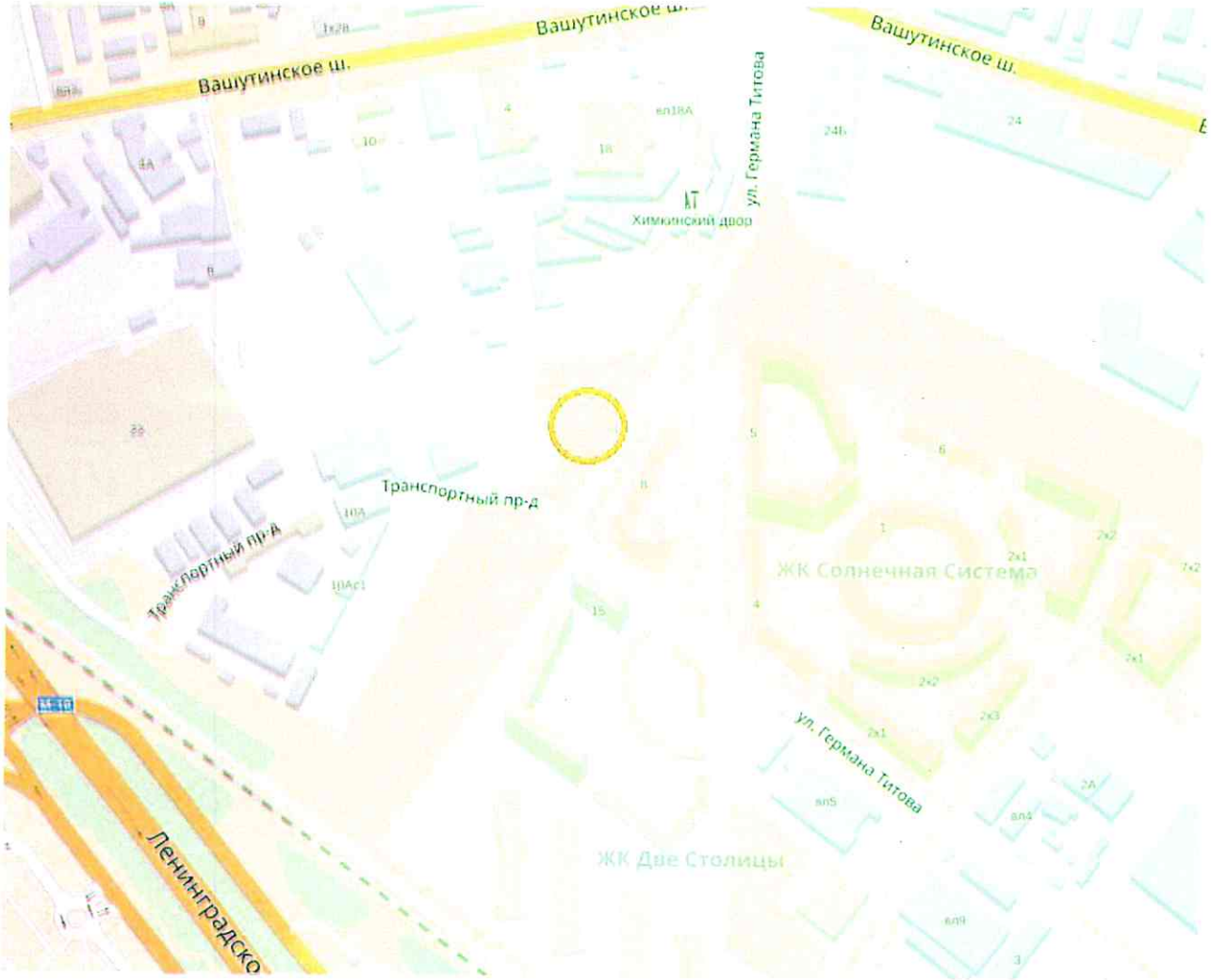


Рис.1 Схема расположения участка.

3. Обоснование границ санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка.

Участок строительства пересекает газопровод высокого давления диаметром 1200 мм. Согласно приложению В СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем» для данного газопровода устанавливается охранная зона до фундаментов зданий и сооружений по 20 метров в каждую сторону. Данное требование учтено.

4. Обоснование схемы планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на инженерно-топографическом плане в М 1:500, выполненном ООО «Стройизыскатель ЛТД» в 2016 году. Система координат – МГГТ, система высот – балтийская.

Архитектурно – планировочные решения генерального плана продиктованы конфигурацией отведенного участка, планировочными ограничениями и развитием транспортной инфраструктуры.

Размещение жилого дома №7, состоящего из 1-го корпуса, на планируемом участке позволяет получить дворовое пространство под размещение участка для встроенно-пристроенного ДОУ на 130 мест и площадок, предназначенных для жителей. Вдоль длинных фасадов здания с двух сторон запроектированы тротуары из плитки с возможностью проезда пожарной техники шириной 6 м. Вдоль фасада с юго-западной стороны запроектирован въезд на территорию всего жилого комплекса с Транспортного проезда.

Расстояние от края проезда и тротуаров с возможностью проезда пожарной техники до стен проектируемого жилого дома №7 составляет 8-10 м, что удовлетворяет требованиям СП 4.13130.2013. Учтено требование проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру. Между территорией игровых площадок ДОУ и примыкающему к Транспортному проезду тротуару предусмотрено ограждение из шумозащитных экранов.

Расчётное количество жителей жилого дома №7 – 649 человек.

В проектируемом жилом доме №7 размещается встроенно-пристроенное детское общеобразовательное учреждение на 130 мест с отдельными входами и участком под размещение групповых площадок. Участок ДОУ имеет огороженную территорию площадью 2790,80 м². Площадь групповых площадок составляет 1170 м². Площадь озеленения территории ДОУ составляет 1397,64 м², в том числе 693 м² травяного покрытия игровых площадок.

Участок ДОУ разделен на 2 территории: групповых и спортивной площадок, и примыкающая к встроенно-пристроенному ДОУ территория, на которой предусмотрены хозяйственная площадка, навес для санок и колясок, площадка для мусорных контейнеров. Расстояние от площадки для мусорных контейнеров до здания составляет не менее 20 м, что соответствует требованиям п.3.18 СанПиН 2.4.1.3049-13.

Расчет требуемой площади групповых площадок: 130 мест (шесть групп по 20-22 чел.) х 9 кв.м (нормативный показатель по СанПиН 2.4.1.3049-13 на одного ребенка) = 1170 кв.м. В проекте предусмотрено устройство шести групповых площадок общей площадью 1170 кв.м.

Расчет теневых навесов ДОУ: 130 мест (шесть групп по 20-22 чел.) х 1 кв.м (нормативный показатель по СанПиН 2.4.1.3049-13 не менее 1 кв.м на одного ребенка) = 130 м2. В проекте предусмотрено установка шести теневых навесов общей площадью 240 кв.м, что удовлетворяет требованию СанПиН 2.4.1.3049-13 п.3.9.

Согласно п.3.1 СанПиН 2.4.1.3049-13 территорию ДОУ рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки. Таким образом, площадь территории ДОУ, свободная от застройки, составляет 2790,80 кв.м. Площадь озеленения на данной территории -1397,64 кв.м (в т.ч. 693 кв.м травяного покрытия игровых площадок), т.е. 50%, что удовлетворяет рекомендациям п.3.1.

5. Технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1.	**Площадь проектируемой территории, в т.ч.:**	**га**	**1,6535**	**100**
	Площадь участка в границах ГПЗУ	га	1,3949	
	Площадь участка дополнительное благоустройство на территории не входящей в границы участка по ГПЗУ	га	0,2586	
2.	**Площадь застройки**	**м²**	**3162,70**	**19**
3.	**Площадь территории жилого дома №7, в т.ч.:**	**м²**	**10581,50**	**64**
4.	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м²	5767,64	
5.	Площадь проездов из асфальта	м²	1391,10	
6.	Площадь тротуаров и площадок из плитки	м²	3671,00	
7.	Площадь детских и спортивных площадок	м²	520,50	
8.	Площадь отмостки	м²	130,00	
9.	Площадь площадок ТБО	м²	55,00	
10.	Площадь озеленения	м²	4813,90	
11.	**Площадь территории ДОУ в ограждении, в т.ч.:**	**м²**	**2790,80**	**17**
12.	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м²	1393,16	
13.	Площадь проездов из асфальта	м²	176,70	
14.	Площадь тротуаров и площадок из плитки	м²	339,46	
15.	Площадь отмостки	м²	75,00	
16.	Площадь групповых и спортивных площадок с улучшенным грунтовым покрытием	м²	802,00	
17.	Площадь озеленения, в т.ч.:	м²	1397,64	
18.	Площадь травяного покрытия групповых и спортивных площадок	м²	585,00	

6. 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.

Инженерно-геологические изыскания на участке строительства объекта «Жилой дом №7 со встроенно-пристроенным ДОУ на 130 мест» выполнены ООО «Стройизыскатель ЛТД» в августе-октябре 2016 года на основании технического задания.

Неблагоприятных инженерно-геологических процессов на обследованной территории не отмечено.

На дневной поверхности в пределах площадки изысканий не отмечено проявлений карстово-суффозионных процессов и оседаний поверхности земли.

Разуплотненных зон и других аномалий в четвертичных отложениях не наблюдалось.

Согласно «Схематической карте инженерно-геологического районирования г. Москвы по степени проявления карстово-суффозионных процессов», «Инструкции по проектированию зданий и сооружений в районах г. Москвы с проявлением карстово-суффозионных процессов», а также со ссылкой на архивные материалы территория проектируемого строительства определяется как неопасная в карстово-суффозионном отношении.

В верхней толще грунтов в осенне-весенний периоды, при нарушении поверхностного стока, атмосферных осадков, при протечках из водонесущих коммуникаций возможно образование «верховодки» на отметках близких к дневной поверхности.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа выполнен на основании генерального плана в масштабе 1:500 методом горизонталей сечением через 0,10 м. За относительную отметку «нуля» здания принята абсолютная отметка, равная 187.70. Проектный рельеф участка решен продольными (0,5-5%) и поперечными (1-2%) уклонами со сбросом дождевых и талых вод в дождеприемные решетки проектной ливневой канализации. Проектные отметки выполнены в увязке с отметками существующего рельефа. При разработке плана организации рельефа учитывались отметки прилегающих существующих и проектных улиц и дорог. Перед производством земляных работ необходимо уточнить расположение подземных инженерных коммуникаций. Решения по вертикальной планировке территории показаны на листе №4 «План организации рельефа».

8. Описание решений по благоустройству территории.

Проектом предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению проектируемой территории:

-устройство дорог, проездов, гостевых парковок с твердым покрытием;

-устройство тротуаров с мощением бетонной плиткой;

-устройство площадок различного назначения с улучшенным грунтовым покрытием, с расстановкой малых архитектурных форм и детского игрового оборудования;

- озеленение территории;

На территории жилого дома размещаются детские площадки, площадки для отдыха взрослых, площадки для отдыха взрослого населения, а также групповые и спортивная площадки ДОУ. Площадь благоустраиваемой территории отвечает требованиями ТСН ПЗП-99 МО. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы, детское игровое оборудование. Дополнительное благоустройство территории размещено на участке 50:10:0010316:136 общей площадью 2586 м². Расчет обеспеченности площадок и озеленения на жилой дом №7 с количеством жителей 649 чел:

Наименование	Обозначение	По нормативу	По генплану
Площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста (0,5 м²/чел)	ДП	324,5 кв.м	324,5 кв.м
Площадка для отдыха взрослого населения (0,1 м²/чел)	ПО	64,9 кв.м	71 кв.м
Площадка для занятий физкультурой (2,0 м²/чел)	ФП	1298 кв.м	196* кв.м
Площадка для мусоросборников (0,03 м²/чел)	ТБО	19,47 кв.м	55 кв.м

* - для жителей данного дома недостающие площади спортивных площадок предполагается компенсировать путем использования физкультурной зоны школы, проектируемой по отдельному проекту, в составе жилого комплекса. А так же, предполагается использование спортивного и тренажерного зала в состав фитнес – центра, планируемого к размещению в многофункциональном центре на территории ЖК «Две столицы», в шаговой доступности от жилого дома №7 .

В пределах жилого комплекса выделены места для гостевых парковок индивидуального автотранспорта, включающие места для маломобильных групп населения.

Расчет автостоянок для жилого дома №7 произведен в соответствии с градостроительным планом перспективного развития городского округа Химки, по данным АПУ Химки. Расчет требуемого количества м/м исходит из обеспеченности 420 м/м на 1000 жителей. Общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, т.е.

420м/м. х 0.9 = 378м/м. на 1000 жит.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей предусматриваются из расчета не менее, чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, т.е.

420м/м. х 0.7 = 294 м/м. на 1000 жит.

На территории жилого района открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей составляют 25% от общего количества стоянок, т.е.

м/м. х 0.25 = 73 м/м. на 1000 жит.

Следовательно, для жилого дома №7 с количеством населения 649 чел. обеспеченность машиноместами 649 х 420 : 1000 х 0,9 = 245 м\м (для постоянного хранения), 649 х 420 :1000 х 0.7 х 0,25 = 48 м/м (для временного хранения).

Проектом предусмотрено размещение 25 м/м временного хранения на территории жилого дома, из них:

- 20 м/м для жителей, в том числе: 2 м/м, - для маломобильных групп населения

- 5 м/м.- для помещений общественного назначения.

240 м/мест для постоянного хранения и 22 м/места для временного хранения транспорта предполагается разместить в наземно-подземных автостоянках прилегающих жилых домов жилого комплекса, выполненных по отдельным проектам.

Транспортное обслуживание жителей жилого комплекса будет осуществляться рейсовым автобусным маршрутом.

В границах проектируемой застройки предусматривается посадка декоративных кустарников, оформление газонов.

Зелёные насаждения, предусмотренные проектом, образуют единую систему озеленения, которая решается, в основном, устройством устойчивого газонного покрытия, на отдельных участках групповой и рядовой посадкой кустарников. Работы по озеленению выполняются только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, площадок, тротуаров и уборки остатков строительного мусора.

Площадки ТБО предусмотрены в шаговой доступности на проектируемой территории.

Расчет по твердым бытовым отходам выполнен

по приложению М СП.42.13330.2011. «Нормы накопления бытовых отходов» на одного человека в год приходится 900-1000 литров.

Количество жителей жилого дома №7 составляет – 649 человек:

649х950=616550 литров в год

смет с 1 кв.м твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 8-20 литров.

Площадь твердых покрытий жилого дома №7 составляет 7160,8 кв.м.:

7160,8*10=71608 литров в год.

Всего накопление бытовых отходов по жилому дому №7 составит:

616550+71608=688158 литров/365дней=1885 литров в сутки.

Объем 1 контейнера для мусора 750 литров.

При условии вывоза мусора 1 раз в 2 суток необходимое количество контейнеров составляет:

1885*2/750=5 шт.

Проектом предусмотрена площадка на 4 контейнера в южной части участка жилого дома и 3 контейнера в северо- восточной части, включая контейнеры для ДОУ.

9. Зонирование территории земельного участка, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон.

Функционально участок представляет собой единый объект, состоящий из жилого дома, территории встроенно-пристроенного ДОУ на 130 мест и территории предназначенных для жителей жилого дома площадок (детских, спортивных, отдыха). Решение по размещению проектных объектов учитывает особенности участка землепользования и обеспечивает максимально возможное использование территории.

Общее решение генерального плана, состав и взаимное расположение объектов предоставлено на листе №3 «Схема планировочной организации земельного участка.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд.

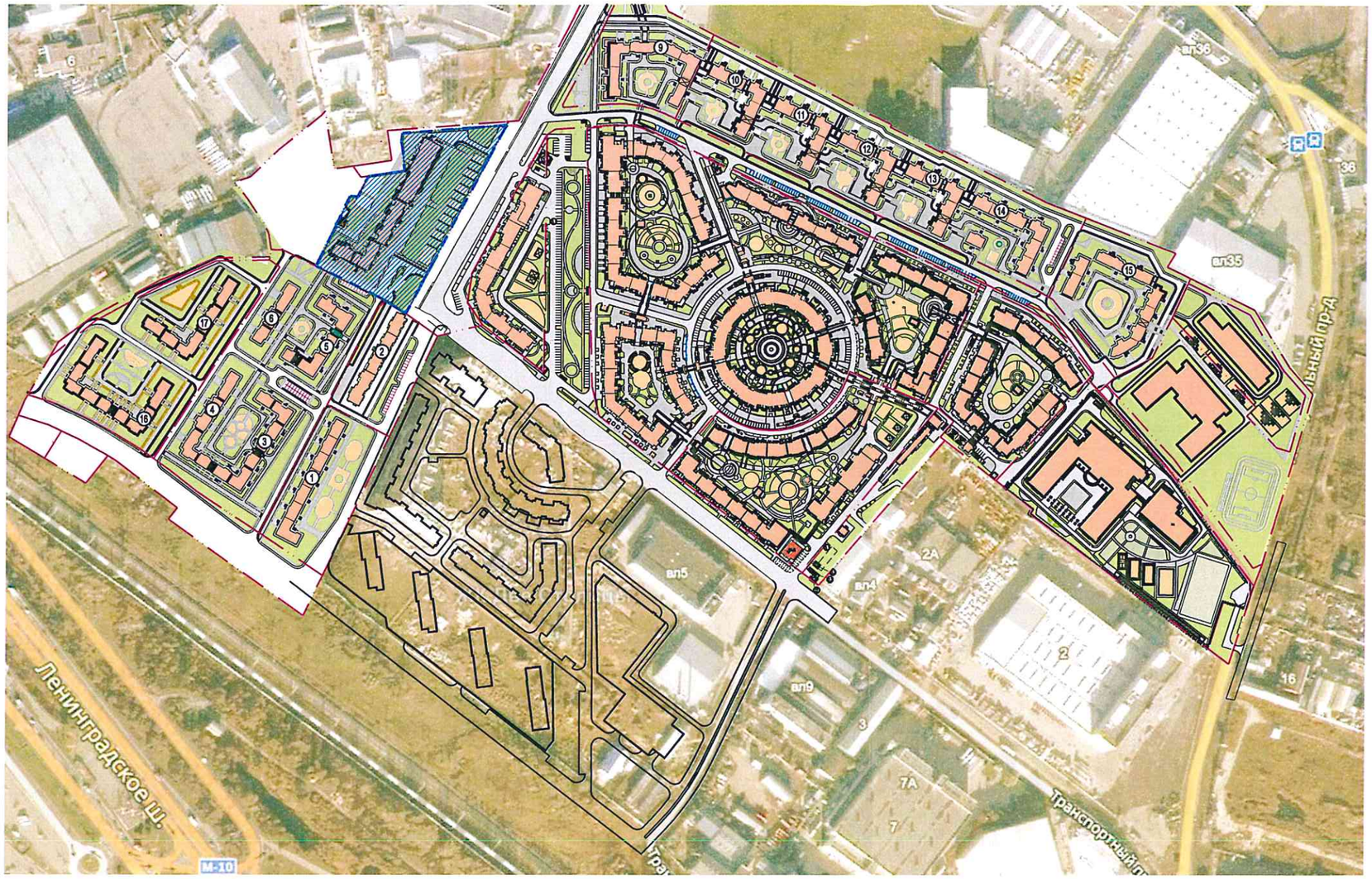
Территория жилого дома №7 со встроенно-пристроенным ДОУ на 130 мест имеет связь с городом посредством примыкания выездов к Коммунальному проезду и далее на Вашутинское и Ленинградское шоссе.

К загрузке пищеблока ДОУ предусмотрен подъезд с Коммунального проезда в северо-восточной стороне участка. Вокруг здания запроектированы тротуары шириной не менее 6,0 м для возможности подъезда пожарной техники.

Литература.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Постановление от 16 февраля 2008г. №87 Правительства Российской Федерации «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
3. ГОСТ 21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
4. ГОСТ 21.501-93 «Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей»
5. ГОСТ 2.105-95* «Общие требования к текстовым документам»
6. СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги».
7. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
8. СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
9. СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

С



Условные обозначения:

Проектируемые здания

Граница благоустройства жилого дома №7

Границы участков по ГПЗУ

Согласовано:

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Гл.спец.		Лащинин			11.2016
ГАП ГП		Стороженко			11.2016
Нач.отдела		Лукина			11.2016

Заказчик: ООО"ЗаказСтрой" 667-07/2016-7-ПЗУ

Жилой комплекс
по адресу: Московская область, город Химки,
Северо-Западная промышленно-коммунальная зона

Жилой дом №7 со встроенно-пристроенному ДОУ на 130 мест

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план.
М 1:5000

ООО "Урбан-Проектирование"

формат А3



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
		На территории ДОУ		
1		Песочный дворик	6	
2		Качалка на пружине "Машинка"	6	
3		Качели	6	
4		Шведская стенка	6	
5		Лабиринт "Зиг-заг"	1	
6		Домик	6	
7		Мишень детская "Паутинка"	1	
8		Бревно	1	
9		Бревно	2	
10		Теневой навес	6	
11		Скамья	12	
12		Ящик для игрушек	6	
		На территории жилого дома		
1		Песочный дворик	1	
2		Детская площадка с горкой	1	
3		Машинка	1	
4		Качели-балансир	1	
5		Шведская стенка	1	
6		Баскетбольная стойка	2	
11		Шведская стенка с турником	1	
12		Качели	1	
13		Скамья	5	
14		Урна	27	
15		Тренажеры	2	

Ведомость площадок

Обозн. на плане	Наименование	Количество жителей	Коэф. по СНиПу м²/чел.	Площадь по расчету м²	Площадь по проекту м²
ДП	Площадка для игр детей	649	0.5	324.5	324.5
ПО	Площадка для отдыха	649	0.1	64.9	71
ФП	Площадка для занятий физкультурой	649	2.0	1298	196*
ТБО	Площадка для мусоросборников	649	0.03	19.47	55

* - для жителей данного дома недостающие количество спортивных площадок компенсируется использованием физкультурной зоной школы , а так же фитнес центра проектируемых по отдельному проекту на прилегающей территории .

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2			Строительный объем, м3
			Зданий	Жителей	Квартир	Застройки	Общая квартир	Здания	
7	Жилой дом №7	9-17	1	649	414	3127,70	18896,6	29398,70	100416,30
	Детский сад на 130 мест	2	1			1113,30		2319,90	10275,70

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этаж-ность	Примечание
7	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - встроенный детский сад на 130 мест	9-17	
I	Трансформаторная подстанция	1	
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения		
ФП	Физкультурная площадка		
ТБО	Площадка для мусоросборных контейнеров		
ГП	Групповые площадки ДОУ		
СП	Спортивная площадка ДОУ		
ХП ДОУ	Хозяйственная площадка ДОУ		

Ведомость потребности в газонных травах

Наименование	Расход в кг/га	Общий расход
Райграс пастбищный	75.0	46,50
Овсяница красная	85.0	52,70
Мятлик луговой	40.0	24,80
ИТОГО:	200.0	124,00

Условные обозначения

- Красные линии
- Техническая зона газопровода
- Граница благоустройства участка жилого дома №7
- Границы кадастровых участков
- Проектируемые жилые дома
- Существующие жилые дома
- Перспективная застройка
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Тротуар с правом проезда пожарной машины
- Проектируемые отмостки
- Тротуары с покрытием из плитки бетонной тротуарной
- Площадки с улучшенным грунтовым покрытием
- Проектируемый газон
- Проектируемый укрепленный газон
- Площадки для ТБО
- Стояночные места для инвалидов и маломобильных групп населения
- Ограждение ДОУ

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь участка в границах благоустройства, в том числе:	га	1,6535
	Площадь участка в границах ГПЗУ	га	1,3949
	Площадь участка дополнительного благоустройства на территории не входящей в границы участка по ГПЗУ	га	0,2586
2	Площадь территории ДОУ в ограждении	м²	2790,80
3	Площадь застройки , в том числе:	м²	3162,70
	- площадь жилого дома, в том числе:	м²	3127,70
	-- площадь ДОУ	м²	1113,3
	- площадь трансформаторной подстанции	м²	35,00
4	Площадь покрытий, в том числе:	м²	7160,76
	- в том числе территория ДОУ по ограждению	м²	1393,16
	а) проездов	м²	176,70
	в) тротуаров и площадок из плитки тротуарной	м²	339,46
	в) отмостки	м²	75,00
	б) площадок с улучшенным грунтовым покрытием в пределах ограждения ДОУ, в том числе площадь теневых навесов	м²	802,00
		м²	240,00
	- на территории жилого дома №7	м²	5767,60
	а) проездов	м²	1391,10
	б) тротуаров и площадок	м²	3671,00
	в) отмостки	м²	130,00
	г) площадок с улучшенным грунтовым покрытием	м²	520,50
	д) площадок ТБО	м²	55,00
5	Площадь озеленения, в том числе:	м²	6211,54
	- площадь озеленения на территории ДОУ в ограждении	м²	1397,64
	- площадь озеленения территории жилых домов	м²	4813,90
6	Процент озеленения	%	37,6

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип*	Площадь покрытия м²	Примечание
	По территории ДОУ		1393,16	
1	Постоянные проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием с бордюрным камнем БР100.30.15	I	176,70	
2	Тротуар с покрытием из плитки бетонной тротуарной с возможностью проезда пожарных машин с бортовым камнем БР100.20.8	III	53,46	
3	Тротуар из плитки бетонной тротуарной с бортовым камнем БР100.20.8	II	286,00	
4	Отмостка	IV	75,00	
5	Детские и физкультурные площадки с улучшенным грунтовым покрытием с бортовым камнем БР100.20.8	V	802,00	
	По территория жилого дома № 7		5767,60	
1	Постоянные проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием с бордюрным камнем БР100.30.15	I	1391,10	
2	Тротуар с покрытием из плитки бетонной тротуарной с возможностью проезда пожарных машин с бортовым камнем БР100.20.8	III	2151,34	
3	Площадка из плитки бетонной тротуарной с бортовым камнем БР100.20.8	II	1519,66	
4	Площадка ТБО	IV	55,00	
5	Отмостка	IV	130,00	
6	Детские и физкультурные площадки с улучшенным грунтовым покрытием с бортовым камнем БР100.20.8	V	520,50	

Ведомость элементов озеленения

Обозн на плане	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол.	Примечание
	По территории ДОУ			
	Кустарники		286	саженцы
	Газон, кв.м		1397,64	
	По территории жилого дома			
	Кустарник		59	саженцы
	Кустарники		109	саженцы
	Газон, кв.м		4813,90	

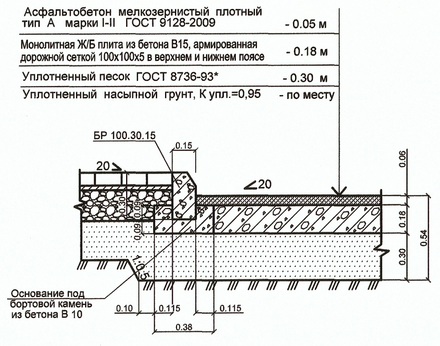
1. Предлагаемый для озеленении территории детского сада ассортимент и кустарников:
- кустарники: спирея японская, спирея иволистная, сирень обыкновенная клен Гиннала.

Расчет групповых площадок и площади озеленения для ДОУ

1.Расчет требуемой площади групповых площадок: 130 мест(6 групп по 20-22 чел..) х 9м2(норма по СанПиН 2.4.1.3049-13на одного ребенка) = 1170м2. В проекте предусмотрено устройство 6 групповых площадок общей площадью 1170м2 из них 585м2 газонное покрытие.
2.Расчет теневых навесов ДОУ:130мест(6 групп по 20-22 чел..) х 1 м2(норма по СанПиН 2.4.1.3049-13 не менее 1 м2 на одного ребенка)=130 м2. В проекте предусмотрено установка шести теневых навесов общей площадью 240 м2, что удовлетворяет требованию СанПиН 2.4.1.3049-13 п.3.9"не менее 1 м2 на одного ребенка".
3.Площадь озеленения ДОУ:
-2790,80 м2(площадь территории ДОУ в ограждении)
-1397,64 м2(площадь озеленения ДОУ)
Расчет: 1529,35м2 х 100%/2749,60м2=50%

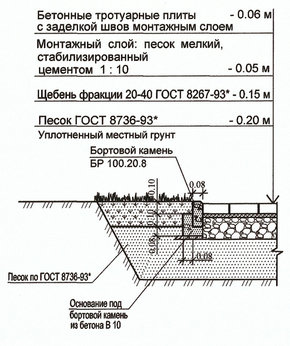
Тип I
Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок

Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип А марки I-II ГОСТ 9128-2009 - 0.05 м
Монолитная Ж/Б плита из бетона В15, армированная дорожной сеткой 100х100х6 в верхнем и нижнем поясе - 0.18 м
Уплотненный песок ГОСТ 8736-93* - 0.30 м
Уплотненный насыпной грунт, К упл.=0,95 - по месту



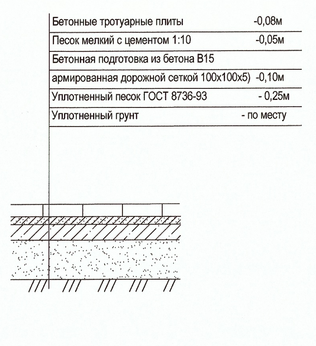
Тип II
Плиточное покрытие тротуаров

Бетонные тротуарные плиты - 0.06 м
с заделкой швов монтажным слоем
Монтажный слой: песок мелкий, стабилизированный цементом 1 : 10 - 0.05 м
Щебень фракции 20-40 ГОСТ 8267-93* - 0.15 м
Песок ГОСТ 8736-93* - 0.20 м
Уплотненный местный грунт



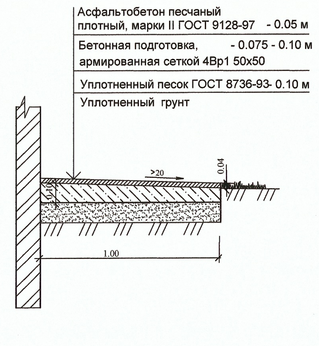
Тип III
Плиточное покрытие тротуаров, допускающее проезд пожарных машин

Бетонные тротуарные плиты -0,06м
Песок мелкий с цементом 1:10 -0,05м
Бетонная подготовка из бетона В15
армированная дорожной сеткой 100х100х6) -0,10м
Уплотненный песок ГОСТ 8736-93 - 0,25м
Уплотненный грунт - по месту



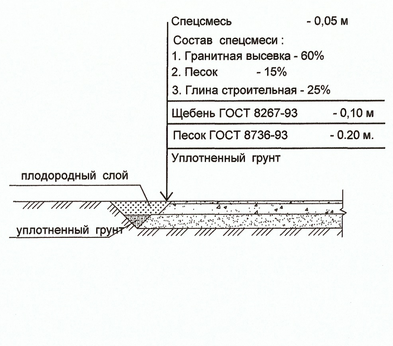
Тип IV
Асфальтобетонное покрытие отмосток

Асфальтобетон песчаный плотный, марки II ГОСТ 9128-97 - 0.05 м
Бетонная подготовка, армированная сеткой 4Вр1 50х50 - 0.075 - 0.10 м
Уплотненный песок ГОСТ 8736-93- 0.10 м
Уплотненный грунт



Тип V
Улучшенное грунтовое покрытие детских и физкультурных площадок

Спецсмесь - 0.05 м
Состав спецсмеси :
1. Гранитная высевка - 60%
2. Песок - 15%
3. Глина строительная - 25%
Щебень ГОСТ 8267-93 - 0,10 м
Песок ГОСТ 8736-93 - 0.20 м.
Уплотненный грунт



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО"ЗаказСтрой"	667-07/2016-7-ПЗУ
Вед.спец.		Рубанова			11.2016	Жилой комплекс по адресу: Московская область, город Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона	
ГАП ГП		Сторожевко			11.2016	Жилой дом №7 со встроенно-пристроенному ДОУ на 130 мест	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Нач.отдела		Лукина			11.2016	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "Урбан-Проектирование"

Согласовано

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Формат А0



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этаж-ность	Примечание
7	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - встроенный детский сад на 130 мест	9-17	
I	Трансформаторная подстанция	1	
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения		
ФП	Физкультурная площадка		
ТБО	Площадка для мусоросборных контейнеров		
ГП	Групповые площадки ДОУ		
СП	Спортивная площадка ДОУ		
ХП ДОУ	Хозяйственная площадка ДОУ		

Условные обозначения

- Красные линии
- Техническая зона газопровода
- Граница благоустройства участка жилого дома №7
- Границы кадастровых участков
- Проектируемые жилые дома
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Тротуар с правом проезда пожарной машины
- Проектируемые отмостки
- Тротуары с покрытием из плитки бетонной тротуарной
- Площадки с улучшенным грунтовым покрытием
- Проектируемый газон
- Проектируемый укрепленный газон
- Площадки для ТБО
- Стояночные места для инвалидов и маломобильных групп населения
- Ограждение ДОУ
- 165,90 — Проектная отметка
- 164,20 — Отметка существующего рельефа
- 8 / 15 — Уклон в промилле, Расстояние в м.
- Водоотводной лоток на эксплуатируемой кровле
- 20 — Проектные горизонтали
- Дождеприемная решетка

						Заказчик: ООО"ЗаказСтрой"		667-07/2016-7-ПЗУ
						Жилой комплекс по адресу: Московская область, город Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона		
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Ведущ.спец.		Рубанова			11.2016	Жилой дом №7 со встроенно-пристроенному ДОУ на 130 мест	Стадия: П	Лист: 3 / Листов:
ГАП ГП		Стороженко			11.2016			
Нач.отдела		Лукина			11.2016			
						План организации рельефа М 1:500	ООО "Урбан-Проектирование"	

Формат А1

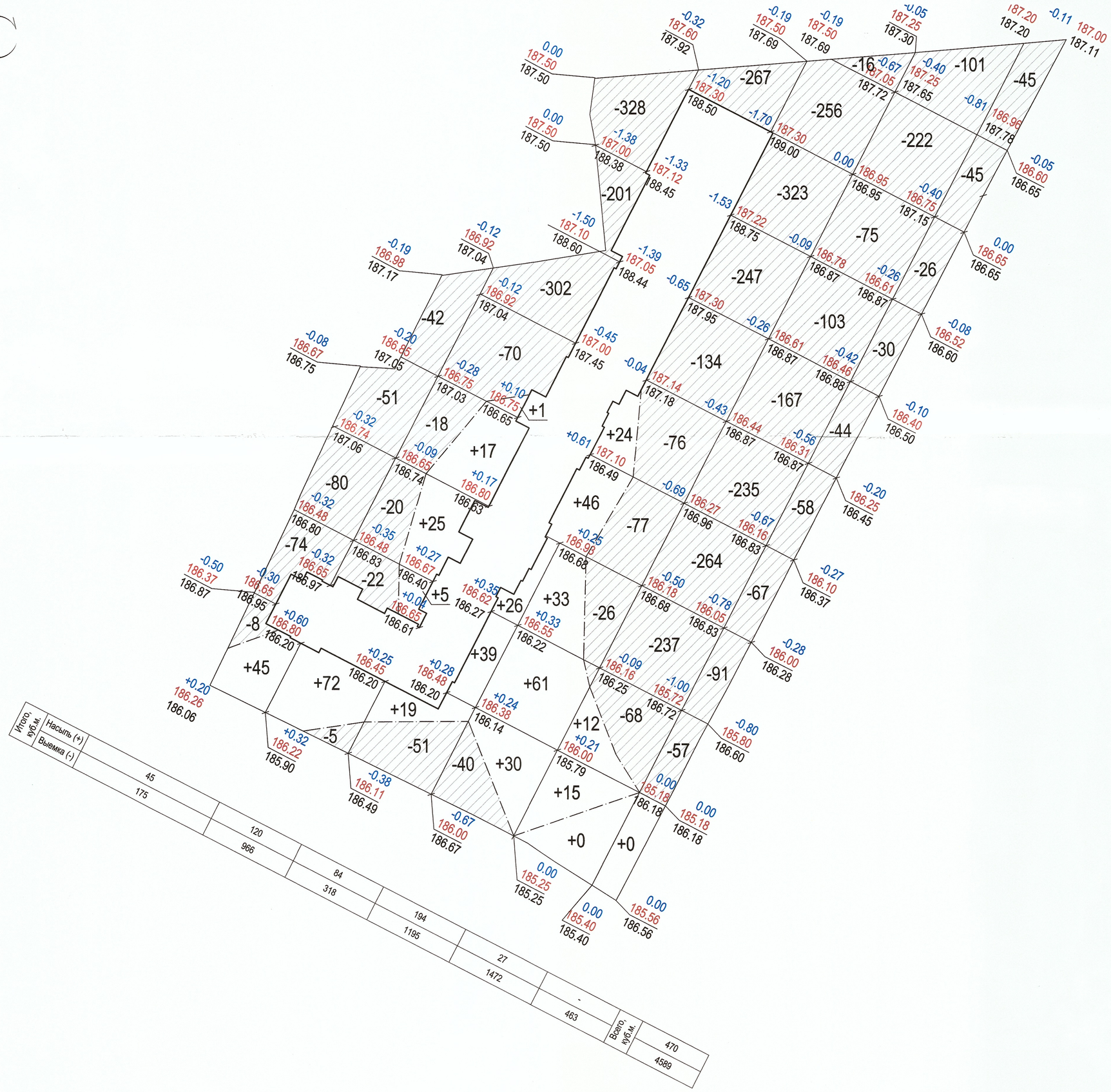
Согласовано:

Согласовано:

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Итого, куб.м.									
Насыпь (+)	45	120	84	194	27	-			
Выемка (-)	175	966	318	1195	1472	463		Всего, куб.м.	470
									4589

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	470	4589	
2. Вытесненный грунт, в том числе	-	23721	
при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	20483	
б) проездов	-	831	
в) тротуаров и площадок	-	2356	
г) отмостки	-	51	
3. Поправка на уплотнение	47	-	
5. Всего пригодного грунта	517	28310	
6. Избыток пригодного грунта	27793		
7. Плодородный грунт, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	1253	-	
б) Недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)	-	1253	
8. Итого перерабатываемого грунта	29563	29563	

Условные обозначения:

+0.10 189.25 / 189.10 - Отметка планировки / Отметка существующего рельефа

- Рабочая отметка

+50 - Объем насыпи

-11 - Объем выемки

— · — - Линия нулевых работ

Примечания:

1. До начала производства земляных работ расчистить площадку от растительного грунта и навалов строительного мусора.
2. Настоящий чертеж выполнен на основании плана организации рельефа .

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Гл.спец.		Лащинин			11.2016
ГАП ГП		Стороженко			11.2016
Нач.отдела		Лукина			11.2016

Заказчик: ООО"ЗаказСтрой" 667-07/2016-7-ПЗУ

Жилой комплекс
по адресу: Московская область, город Химки,
Северо-Западная промышленно-коммунальная зона

Жилой дом №7 со встроенно-пристроенному ДОУ на 130 мест

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс
М 1:500

ООО "Урбан-Проектирование"

Согласовано:

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этаж-ность	Примечание
7	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - встроенный детский сад на 130 мест	9-17	
I	Трансформаторная подстанция	1	
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения		
ФП	Физкультурная площадка		
ТБО	Площадка для мусоросборных контейнеров		
ГП	Групповые площадки ДОУ		
СП	Спортивная площадка ДОУ		
ХП ДОУ	Хозяйственная площадка ДОУ		

Условные обозначения

- Красные линии
- Техническая зона газопровода
- Граница благоустройства участка жилого дома №7
- Границы кадастровых участков
- Проектируемые жилые дома
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Тротуар с правом проезда пожарной машины
- Проектируемые отмостки
- Тротуары с покрытием из плитки бетонной тротуарной
- Площадки с улучшенным грунтовым покрытием
- Проектируемый газон
- Проектируемый укрепленный газон
- Площадки для ТБО
- Стояночные места для инвалидов и маломобильных групп населения
- Ограждение ДОУ
- В1 — Водопровод В1
- В1 — Водопровод В1 с пожарным гидрантом
- К1 — Канализация К1 самотечная
- К2 — Канализация К2 самотечная
- Теплотрасса
- Высоковольтный кабель 10кВ
- Низковольтный кабель 0.4кВ
- Кабель СС
- Газопровод

Согласовано:

Согласовано:

Взам. инв. N	Подп. и дата	Инв. N подл.

						Заказчик: ООО"ЗаказСтрой"	667-07/2016-7-ПЗУ
						Жилой комплекс по адресу: Московская область, город Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона	
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Ведущ.спец.		Рубанова			11.2016	Жилой дом №7 со встроенно-пристроенному ДОУ на 130 мест	Стадия: П; Лист: 5; Листов:
ГАП ГП		Стороженко			11.2016		
Нач.отдела		Лукина			11.2016		
						Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО "Урбан-Проектирование"

Формат А1



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Примечание
7	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения - встроенный детский сад на 130 мест	9-17	
I	Трансформаторная подстанция	1	
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения		
ФП	Физкультурная площадка		
ТБО	Площадка для мусоросборных контейнеров		
ГП	Групповые площадки ДОУ		
СП	Спортивная площадка ДОУ		
ХП ДОУ	Хозяйственная площадка ДОУ		

Условные обозначения

- Красные линии
- Техническая зона газопровода
- Граница благоустройства участка жилого дома №7
- Границы кадастровых участков
- Проектируемые жилые дома
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Тротуар с правом проезда пожарной машины
- Проектируемые отмостки
- Тротуары с покрытием из плитки бетонной тротуарной
- Площадки с улучшенным грунтовым покрытием
- Проектируемый газон
- Проектируемый укрепленный газон
- Площадки для ТБО
- Стояночные места для инвалидов и маломобильных групп населения
- Ограждение ДОУ
- Направление движения транспорта
- Направление движения пожарных машин
- Направление движения инвалидов
- Направление движения пешеходов
- Крыльцо оборудованное подъемником для инвалидов

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Ведущ.спец.		Рубанова			11.2016
ГАП ГП		Стороженко			11.2016
Нач.отдела		Лукина			11.2016

Заказчик: ООО"ЗаказСтрой" 667-07/2016-7-ПЗУ

Жилой комплекс
по адресу: Московская область, город Химки,
Северо-Западная промышленно-коммунальная зона

Жилой дом №7 со встроенно-пристроенному ДОУ на 130 мест

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Схема движения транспорта
М 1:500

ООО "Урбан-Проектирование"

Формат А1

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