самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

Заказчик: ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА»

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Вторая очередь строительства: Жилой дом №4. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4. и ул. Кожедуба

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

БАЛ.А-24/2.1-П-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2023

самолет-проект

ООО «Самолет-Проект»

Заказчик: ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА»

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Вторая очередь строительства: Жилой дом №4. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4. и ул. Кожедуба

П Р О Е К Т Н А Я Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

БАЛ.А-24/2.1-П-ПЗУ

Главный инженер проекта **Ю.А. Леонтьев**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2023

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома 2

Оглавление

Справка главного инженера проекта 7
1 ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ 8
2 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 9
3 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 10
3.1 Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капительного строительства 10
3.2 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка 11
3.3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 12
3.4 Обоснование и описание планировочной организации земельного участка с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка 13
3.5 Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства 15
3.6 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 16
3.7 Описание организация рельефа вертикальной планировкой 16
3.8 Описание решений по благоустройству территории 16
3.9 Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства 22
3.10 Обоснование схем транспортных коммуникаций 23

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Бал.А-24/2.1-ПЗУ-ПЗ		
Разраб.		Панина			12.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Голдобина			12.23		П	1	19
Н.контр.		Дубино			12.23		ООО «Самолет-Проект»		
ГИП		Леонтьев			12.23				

	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план М 1:1000	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
Лист 3	План покрытий М 1:500	
Лист 4	Конструкции дорожных покрытий М 1:500	
Лист 5	План расстановки МАФ М 1:500	
Лист 6	План озеленения М 1:500	
Лист 7	План организации рельефа М 1:500	
Лист 8	План земельных масс М 1:500	
Лист 9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
Лист 10	Схема движения автотранспорта М 1:500	

Справка главного инженера проекта

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, 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 Леонтьев

1 ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Проектная документация схемы планировочной организации земельного участка для строительства «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Вторая очередь строительства: Жилой дом №4. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4. и ул. Кожедуба. Вторая очередь строительства – жилой дом 4» выполнена на основании:

- Технического задания на проектирование;
- Проекта планировки территории и проекта межевания территории, утвержденные распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 19.12.2023 № УДПТ1/0098-23 " Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4
- ГПЗУ №№ РФ-50-3-40-0-00-2024-25627-1:
- Правоустанавливающих документов на ЗУ КН 50:15:0011005:7421:
- Технического отчета инженерно - геодезических изысканий, выполненных ООО «Румб» 02.2023 г. участок Балашихинсоке шоссе, вл.4 (Шифр 005-23-ИГДИ):
- Технического отчета инженерно-геологических изысканий, выполненного ООО «Румб» в 11.2023г. (шифр: 143-23-ИГДИ).

2 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о разработке проектной документации, сведения об инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка Раздел содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о разработке проектной документации, сведения об инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена на основании действующих в РФ строительных норм, правил, нормативных документов:

- Федеральный закон от 30.122009 №384-ФЗ (ред. От 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- Федеральный закон 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008г. (ред. От 27.12.2018)
- Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ (ред. от 24.04.2020) «О социальной защите инвалидов в РФ»
- Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 N985 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов правительства Российской Федерации;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (ред. От 28.04.2020) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
- ГОСТ Р 21.1101- 2013 СПДС Основные требования к проектной и рабочей документации;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений» Актуализированная редакция (ред.19.12.2019);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция (ред. от 26.12.2018);
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*» (ред. от 20.11.2019);
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» (ред. от 23.12.2019).
- Постановление МО от 17 августа 2015 года № 713\30 с изменениями от 12 октября 2021 г.
- Закон МО от 30 декабря 2014 г. «О благоустройстве в Московской области» с изменениями и дополнениями.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» (ред. от 10.04.2017)
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (ред. от 27.12.2010);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная проживания в жилых зданиях и помещениях» (ред. от 27.12.2010); классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. От 25.04.2014).

Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами и обеспечивает в процессе эксплуатации здания взрывопожарную и пожарную безопасность при соблюдении предусмотренных проектом технических решений (мероприятий), а также соответствует требованиям экологических и санитарно-гигиенических норм.

3 СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1 Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капительного строительства

Участок строительства расположен в границах городского округа Балашиха Московской области Балашихинско-Люберецкой устойчивой системы расселения, которая по типологии, принятой в схеме территориального планирования Московской области и Региональных нормативах градостроительного проектирования Московской области, является рекреационно-городской.

В границы проектируемой территории 2 очереди 1й этап:

Проектируемый участок жилого дома №4, кадастровый номер 50:15:0011005:7421 площадь участка 6215,0 м^2 ограничен:

С Севера: одним вновь образованными участками под строительство Жилого дома №1 кадастровый номер 50:15:0011005:7416;

С Юга- одним вновь образованными участками под строительство Жилого дома №7 кадастровый номер 50:15:0011005:7422;

С Запада- одним вновь образованным участком под строительство ДОУ, кадастровый номер 50:15:0011005:7102

С Востока – существующий тротуар, далее ул. Колдунова.

На рассматриваемом участке есть: часть недостроенного капитального объект и (подлежит сносу), цементное и гравийные покрытия, древесно-кустарниковая растительность и травяной покров.

На недостроенный капительный объект разработан «Проект организации работ по сносу и демонтажу объекта незавершенного строительства» БАЛ.А-24/1.2-П-ПОД ООО «Бриг ГЕО». получивший положительное заключение экспертизы № 50-2-1-3-072164-2023 от 28.11.2023 года в рамках объекта «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Первая очередь строительства: 2-й этап – Жилые дома №№2,3,7». Объект незавершенного строительства будет демонтирован до начала строительства.

Наружные инженерные сети, подлежащие выносу, будут демонтированы до начала строительства согласно техническим условиям.

Существующая древесная растительность подлежит вырубке согласно перечетной ведомости до начала строительства объекта.»

Рельеф рассматриваемого участка не однородный, не имеет единообразного уклона.

Абсолютные отметки изменяются от 153.72 до 155.41, средняя 155.27.

Климат района Умеренно-холодный. Количество осадков в Балашиха является значительным, с осадками даже в засушливый месяц. В Балашиха, средняя годовая температура составляет 5.8 °C. 697 mm - среднегодовая норма осадков.

Система координат – МСК 50, система высот- Балтийская.

3.2 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

Рассматриваемый участок свободен от застройки и расположен в части планируемой территории, расположенной в Московской области, в городе Балашиха.

3.3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с соблюдением санитарных норм и правил (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21).

При проектировании объекта были учтены нормы инсоляции окружающей застройки, согласно СанПиН 1.2.3685-21 нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты:

- для центральной зоны (58° с. ш. - 48° с. ш.) - не менее 2 часов в день с 22 апреля по 22 августа.

Так же при проектировании учтены санитарные разрывы от площадок ТКО согласно п. 8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10. Площадка для установки контейнеров находится на нормативном удалении не менее 20м и не менее 8 м от площадки со сбором раздельного мусора (но не более 100 м от входа в проектируемый жилой дом) от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок).

Так же при проектировании учтены санитарные разрывы от площадок ТКО согласно СанПиН 2.1.3684-21. Площадка для установки контейнеров находится на нормативном удалении не менее 20 м (но не более 100 м от входа в проектируемый жилой дом) от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок). Минимальное расстояние от автостоянок до фасадов здания принято согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб.7.1.1.

В месте расположения жилой застройки объектов и производств, являющихся источниками воздействия на окружающую среду обитания и здоровья человека, нет.

В пределах участка, отведенного под строительство, объектов капитального строительства, требующих установления санитарно-защитных зон, нет.

В пределах участков, отведенных под строительство, объектов капитального строительства, требующих установления санитарно-защитных зон, нет.

Земельный участок расположен в 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения ВЗУ «№1-4,1-6,1-9,1-12,1-13,1-15». Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Согласно требованиям, СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения водопроводов питьевого назначения», (многоквартирный жилой дом с плоскостной стоянкой автомобилей). Не относится к объектам, не допускающимся к строительству на территории 2-го пояса.

В процессе эксплуатации объекта не оказывает негативного влияния на поверхностные и подземные воды, поэтому дополнительных мероприятий по охране водных ресурсов не требуется. При выполнении каких-либо работ на данном участке проектом учтены требования СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения водопроводов питьевого назначения» по мероприятиям на территории ЗСО 3-го пояса.

Другие ограничения

Согласно сведениям карты градостроительного зонирования и ЗОУИТ г.о. Балашиха, территория проектирования не входит в границы зон с особыми условиями использования территорий, кроме приаэродромной территории аэродрома Чкаловский, аэродрома Черный.

На части земельных участков, отведенных под проектирование, установлены зоны действия сервитутов.

3.4 Обоснование и описание планировочной организации земельного участка с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Решения планировочной организации проектируемого земельного участка приняты на основании Мастер плана, утвержденного Заказчиком.

Проектной документацией предусмотрено строительство Жилого дома: №4.

Жилой дом сформирован секцией (24 этажа) со встроенными помещениями коммерческого назначения (1этаж), с техническим подвальным этажом. и без технического чердака.

Габариты здания в осях: 35,4 х 21,0 м.

Автомобильные стоянки для временного хранения размещены вдоль внутриквартальных проездов. Там же (вдоль проездов) предусматривается размещение площадок сбора ТКО, при котором комфортно обслуживаются жители дома, а внутренний двор осуществляет рекреационные функции.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, соответствует нормативному показателю более 10% общей площади жилой зоны, что соответствует требованиям п.7.5 СП 42.13330.2016.

Жилой дом запроектирован с закрытым двором, который используется для размещения детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения и физкультурных площадок.

Также в проект включены дополнительные участки благоустройства: участок под ТП КН 50:15:0011005:7417, участок под парковочные места для обеспечения К4 на участке К1 КН 50:15:0011005:7416, участок с проектируемым внутриквартальным проездом для обеспечения выезда на ул. Колдунова КН 50:15:0011005:7420, КН 50:15:0011005:7422, два участка для обеспечения подхода/заезда в Паркинг на 450 м.м КН 50:15:0011005:7423, один участок для обеспечения подхода/заезда в Паркинг на 512 м.м КН 50:15:0011005:7407, КН 50:15:0011005:7409.

В графической части показаны в информационных целях (без указания ТЭП) участки компенсации после корректировки ППТ: КН 50:15:0011005:7419, КН 50:15:0011005:7420, КН 50:15:0011005:7422.

Участки присоединения к существующей УДС на участках: КН 50:15:0011005:106, КН 50:15:0011005:107

В соответствии с ППТ, утвержденное распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 19.12.2023 г. № ПУДПТ1/0098-23 " Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4" в границах проектируемого микрорайона. предусмотрены следующие объекты социальной инфраструктуры в.ч.: отельная строящееся ДОУ на 255 мест, встроенно-пристроенная поликлиника. Помещений торговли, коммунально-бытового обслуживания: торговые помещения, аптека, предприятия общ. Питания, спортзалы, встроенный пункт полиции, культурно-досуговый центр.

За границами настоящего проекта общеобразовательная школа реконструкция/строительство (на земельном участке 50:15:0010902:2016)

Расстояние объектов обслуживания от проектируемых жилых зданий расположены на расстоянии в соответствии с П10.4 СП 42.13330.2016

3.5 Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Таблица 1.1 - Технико-экономические показатели участок Жилого дома №4

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
Технико-экономические показатели в границах ГПЗУ				
1	Площадь участка	м²	6215.0	100
2	Площадь застройки Жилого дома №4	м²	783.0	13
3	Площадь покрытий в т.ч.:	м²	3757.24	61
-	Площадь твердых покрытий		3215.41	
-	Площадь мягких покрытий		541.83	
6	Площадь озеленения	м²	1674.76	26

Таблица 1.2 - Технико-экономические показатели в границах дополнительного благоустройства
На уч. КН: КН 50:15:0011005:7417, КН 50:15:0011005:7416, КН 50:15:0011005:7420, КН 50:15:0011005:7422, КН 50:15:0011005:7423, КН 50:15:0011005:7407, КН 50:15:0011005:7409

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка в границах благоустройства	м²	4287.41	
2	Площадь покрытий в т.ч.:	м²	4151.47	
-	площадь твердых покрытий	м²	4151.47	
-	площадь мягких покрытий	м²	-	
3	Площадь озеленения	м²	135.94	

3.6 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

Перед началом строительных работ осуществляется подготовка участка строительства, включающая работы по насыпи недостающего грунта, выемке грунта, вытесняемого фундаментами зданий и сооружений, конструкцией дорожной одежды и площадок с дорожным покрытием, подземных коммуникаций. Снятие почвенно-растительного слоя.

3.7 Описание организация рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа решена с учетом отметок существующей УДС (ул, Колдунова, ул. Кожедуба), примыкающей к отведенному участку, а также с учетом поверхностного водоотвода с территории участка.

Организация рельефа выполнена на участке в границах проектирования КН 50:15:0011005:7421, КН 50:15:0011005:7422, КН 50:15:0011005:7416, а также на участках КН 50:15:0011005:107, КН 50:15:0011005:106, КН 50:15:0011005:7409, КН 50:15:0011005:7407, КН 50:15:0011005:7423, сплошной вертикальной планировкой с организацией стока поверхностных ливневых вод по уклону проезжей части проездов и последующим их отводом в дождеприемные колодцы ливневой канализации. Водоотвод осуществляется путем устройства продольных и поперечных уклонов проезжей части и установки бортовых камней.

Сброс сточных вод проектом предполагается в закрытую внутриплощадочную сеть ливневой канализации.

Нулевая отметка проектируемого Жилого дома №4 принята – 155.70 (в Балтийской системе).

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0,1 м. Проектные уклоны по проездам определены от 5 до 20 промилле, поперечные уклоны приняты не более 20 промилле, что соответствует нормам вертикальной планировки.

3.8 Описание решений по благоустройству территории

На проектируемых участках предусмотрено комплексное благоустройство территорий:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- тротуары и пешеходные дорожки;
- озеленение, с устройством газонов из многолетних трав, посадки деревьев и кустарников.

По краю проезжей части автодорог и площадок укладывается бетонный бортовой камень БР 100.30.15 высотой 15 см. Пешеходные тротуары, детские и игровые площадки окаймляются утопленным бетонным бортовым камнем БР 100.20.8

Открытые площадки

Расчет детских, спортивных площадок и площадок отдыха взрослого населения выполнен согласно Закону Московской области от 30.12.2014 г. №191/2014-ОЗ, Постановлению Правительства МО от 17.08.2015г. №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (с изменениями на 26 июля 2022 года), Постановлению Правительства МО от 01.06.2021 г. №435/18:

№ корпуса по ГП	Кол-во жителей	Детские площадки		Физкультурные площадки		Площадки отдыха	
		Расчетное значение 0,5 м²/чел	Фактическое значение (м²)	Расчетное значение	Фактическое значение (м²)	Расчетное значение 0,1 (м²/чел)	Фактическое значение (м²)
4	436	218	317,29	218	224,54	44	91,91
Уч. Доп. Бла-ва	-	-	-	-	-	-	-
Итог	436	218	317,28	218	224,54	44	91,91

На детских, физкультурных площадках и площадках отдыха взрослых запроектировано оборудование, соответствующее назначению, а также малые архитектурные формы.

Площадки для сбора мусора

Для установки контейнеров оборудованы специальные площадки с покрытием из асфальтобетона, ограниченные бордюром.

На площадках ТКО предусмотрена установка модульной системы, имеющей ограждение по всему периметру, навес и ворота для выгрузки баков.

Площадки для установки контейнеров находятся на нормативном удалении не менее 20м (но не более 100 м от входа в проектируемый жилой дом) от близлежащих строений (до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом).

Габариты контейнерных площадок предусматривают установку двух-трех-четырех стандартных контейнеров для твердых бытовых отходов V=1,1м^3.

На участке жилого дома №4 предусмотрено размещение двух контейнеров для крупногабаритного мусора объемом V=8 м^3 и восемь четырехсекционных контейнеров для раздельного сбора мусора по мере заполняемости. Данные площадки предназначены и удовлетворяют расчетным требованиям для проектируемого корпуса.

Расчет мусоросборников

Расчет выполнен согласно нормативу накопления отходов в соответствии с Распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 №431-РВ: 0,87 м3 в год на 1 чел. в год для учреждений и контор; 0,086 $м^3$ в год на 1 $м^2$ площади многоквартирного дома; 0,76 $м^3$ в год на 1 $м^2$ торговой площади промтоварного магазина; 0,028 $м^3$ в год на 1 $м^2$ площади многоквартирного дома для КГО МКД:

Для жилых помещений дом №4:

12203,57 $м^2$ х 0,086 $м^3$ = 1049,51 $м^3$/год (1049,51 $м^3$х1000=1049507 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

1049507 (л./год) / 365 сут. = 2875,4 л./сут.

Расчетное кол-во контейнеров для дома:

2875,4 л./сут.: 1100 л. = 3 шт.

Для помещений торговли дома №4

Помещение торговли (магазин)

498 $м^2$ х 0,76 $м^3$ =379 $м^3$ в год. (379 $м^3$х1000=379042 л/год.)

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 1100 л.

При ежедневном вывозе мусора – количество накапливаемых бытовых отходов в сутки:

379042 л/год: 365 сут. = 1038,5 л/сут.

Расчетное кол-во контейнеров для магазинов:

1038,5 л/сут.: 1100 л. = 1 шт.

Потребность в КГО МКД:

12203,57 $м^2$ х 0,028 $м^3$ = 341,7 $м^3$/ год.

Кол-во суток в 1 году: 365 суток.

Емкость контейнера: 8 м3.

314,7 $м^3$/год:365 сут. = 0,94 $м^3$/сут.

0,94 ($м^3$/сут.) / 8 $м^3$ = 0,18 (1 шт.)

Для обеспечения сбора мусора для жителей К4 предусмотрены две площадки: одна на дополнительном участке проектировании (Т3) на 4 контейнера, а также с бункером для строительных отходов – временная (Т4) для совместного использования с К1. И вторая на территории проектируемого корпуса К4 на 1 бункер для крупногабаритного мусора (Т2 для совместного использования с КК 2,3,7).

На территории проектируемого жилого дома №4 предусмотрено размещение одной площадок на 6 контейнеров. Данные проектируемые контейнеры (Т1) предназначены для обеспечения жителей КК 2,3,7.

Освещение территории.

На проектируемом участке предусмотрено наружное освещение. Освещение территории предусматривается вокруг объекта и на объекте, выполняется светильниками прямого света, располагаемыми на опорах различной высоты. Средняя яркость освещения покрытия принята согласно СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*. Наружное освещение разрабатывается отдельным проектом.

Сети инженерно-технического обеспечения

Сети запроектированы в соотв. с п.12.35 СП 42.13330.2016 Расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принято по таблице 12.5. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений принято в соответствии с СП 62.13330.

В соотв. с п.12.36 СП 42.13330.2016 расстояния о горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении принято по таблице 12.6, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений -не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 12.6, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения принято в соответствии с СП 62.13330.2011 При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) принято в соответствии с требованиями СП 18.13330. 2019

Устройство дорожных покрытий

Применяемые в проекте виды покрытий характеризуются прочностью, ремонтопригодностью и экологичностью. Выбор покрытий принимался в соответствии с их целевым назначением, с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, противопожарных требований. Конструкции дорожных покрытий приняты в соответствии с альбомом типовых конструкция для г. Москвы СК 6101-2010 и обеспечивают нагрузки для проезда пожарной спецтехники.

Стоянки транспортных средств

Распределение обеспеченности машиноместами произведено в соответствии с СП 42. 13330.2016

Общая обеспеченность машиноместами жилого района распределена следующим образом: места хранения автомобилей не менее 40% в границах квартала, оставшиеся 60% в шаговой доступности.

Расчет автомобилизации производится на основании региональных норм МО.

Расчетный уровень автомобилизации на 1000 чел. - 356 автомобилей (в условиях расселения ветхого и аварийного жилья) (по РНГП МО от 17.08.15 г. № 713/30 п.10.4(с изменениями на 26 июля 2022 года)).

Расчетное количество жителей всего 436 человек.

Потребность постоянного хранения автомобилей №4:

Нормативная обеспеченность автостоянок для постоянного хранения автомобилей: 90% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч.:

- *для жилого дома №4* – из расчета 436 чел. х 0,356 х 0,9=141 м/места.

Всего – 141 м/мест.

М/места постоянного хранения проектом размещаются: 52 м/м в проектируемом паркинге на 450 м\м на участке КН 50:15:0011005:7423 (проектируется по отдельному проекту, ввод в эксплуатацию 2-ой Очереди 1-го этапа, одновременно с К4), 89 м/м в проектируемом паркинге на 512 м\м на участке КН 50:15:0011005:7407 (проектируется по отдельному проекту, ввод в эксплуатацию 1-ой Очереди 2-го этапа, одновременно с К 2,3,7), в пешеходной доступности не более 800 м.

Потребность временного хранения автомобилей для жилого дома №4

Количество автомобилей на открытых стоянках (для гостевого хранения) из расчета 18% - для жилых районов.

- *Для жилого дома №4* – из расчета 436 чел. х 0,356 х 0,18=29 м/место.

Всего –29 м/мест.

Количество автомобилей на открытых стоянках приобъектные, для коммерческих помещений:

Нормативная обеспеченность автостоянок для объектов торгового назначения (по СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2)):

Объекты торгового назначения с широких ассортиментов товаров периодического спроса 1 м/место на 50 м^2.

- *Для жилого дома №4* - 499,34 (магазин, площадь) /50 = **10 м/мест.**

Всего – 10 м/мест.

Места для временного и приобъектного хранения размещаются на придомовой территории проектируемого участка жилого дома №4 КН 50:15:0011005:7421 и на дополнительном участке благоустройства на придомовой территории К1 (реализуется одновременно с К4) 50:15:0011005:7416

Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида предусмотрена не менее 3,6 м. Места парковки обозначаются значками, принятыми в международной практике.

Потребность автомобилей для МГН:

Количество м/мест для МГН из расчета 10% (СП 59.13330.2020) кол-ва м/м временной автостоянки для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

29 х 0.1 = 3 м/м, в т.ч.

29 х 0.05 = 2м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Количество м/мест для МГН из расчета 10% (СП 59.13330.2020) кол-ва м/м временной автостоянки для помещений коммерческого назначения:

10 х 0.1 = 1 м/м, в т.ч. для инвалидов-колясочников 5 %, но не менее 1 м/м:

10 х 0.05 = 1 м/м (габаритами 3,60х6,00 м).

Всего МГН стоянки -4 м/места в т.ч. 3м/м габаритами 3,60х6,00 м.

Потребность в парковках для МГН обеспечивается на 100%. Часть машиномест для МГН расположены на расстоянии не более 50 м от входов в помещения общественных назначений и не более 100 м до входов с жилые здания.

Для жилого дома проектом предусмотрено размещение всего:

Постоянного хранения- 141 м/место: 52 м/м в проектируемом паркинге на 450 м\м на участке КН 50:15:0011005:7423, 89 м/м в проектируемом паркинге на 512 м\м на участке КН 50:15:0011005:7407

Гостевые- 29 м/мест;

Из них МГН - 3 м/мест;

Приобъектные - 10 м/мест;

Из них МГН - 1 м/мест.

Потребность в парковках для жилого дома обеспечивается на 100%.

Мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения. В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований нормативных документов.

Система тротуаров и асфальтированных дорожек обеспечивает пешеходные связи по территории объекта, в том числе проходы от всех эвакуационных выходов. В местах устройства пандусов обеспечены уклоны, учитывающие возможность передвижения маломобиль-

ных групп населения в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров выполнены согласно нормативным требованиям (СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.11.10 и таб.11.2), что позволяет свободно перемещаться по ним инвалидам на креслах-колясках - ширина тротуаров принята 2 метра, продольный уклон по тротуарам не превышает 5%.

Дорожки имеют места отдыха и оборудованы скамейками.

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из тротуарной плитки. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью бортовой камень утоплен. Водосборные решетки устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия. Гостевые места для автомобилей инвалидов предусмотрены на открытой автостоянке и обозначены знаком «Инвалид». Расстояние от места парковки до входа в жилую часть здания на первом этаже не более 100 м.

Стоянки на территории размещаются группами. В каждой группе выделено не менее 10% мест (но не менее одного места) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов (Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ (ред. от 26.09.2021) "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации").

3.9 Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка на участке проектирования можно выделить основные функциональные зоны:

Застройка жилого корпуса №4:

- Отдыха и занятий спортом - общее пространство (двор). Включает в себя детские игровые площадки, площадки отдыха и площадка для занятий спортом;
- Хозяйственная - площадки для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора;
- Движения автомобилей и стоянок по внешнему контуру жилой застройки, обеспечивающая доступ транспорта с городской улично-дорожной сети к хозяйственной зоне и зоне застройки. Включает в себя стоянки для временного хранения автотранспорта;
- Озеленения - территория посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников.

3.10 Обоснование схем транспортных коммуникаций

На проектируемый участок запроектировано один въезд/выезд. Подъезд к проектируемым участкам осуществляется с существующей улицы Колдунова (без организации новых примыканий) с устройством участка внутриквартального проезда, шириной 6,0 м, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 50:15:0011005:7420, 50:15:0011005:7422. Также предусмотрено устройство внутриквартального проезда, шириной 6м., для обеспечения подъезда к парковочным местам, с возможностью выезда на ул. Колдунова, в границах ЗУ № 50:15:0011005:7416. В соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории, утвержденным Распоряжением. Проектные решения по устройству примыканий к ул. Колдунова разрабатываются в составе отдельной проектной документации.

Для обеспечения внутреннего подъезда к проектируемому жилому корпусу и общественно-деловым помещениям по наружному периметру зданий предусмотрены проезды шириной 6 метров. Принятые проектные решения обеспечивают выполнение правил пожарной безопасности и условий подъезда и размещения на объекте пожарных автомобилей и средств пожаротушения.

Основной магистралью, по которой осуществляется транспортная связь рассматриваемой территории с Москвой, другими районами и областью являются – Балашихинское шоссе и Щелковское шоссе.

Движение наземного общественного пассажирского транспорта в районе рассматриваемой территории организовано по автомобильной дороге муниципального значения Колдунова и по Балашихинскому шоссе.

Ближайшие остановки общественного транспорта «улица Колдунова». Пассажирские перевозки осуществляются автобусами №№ 19, 384, 889, до м. Щелковская, Балашихинское шоссе, Автостанция Звездная. Остановка расположена в шаговой доступности от жилого корпуса №5. В радиусе 2 км, находится автостанция Балашиха, Курское направление.

Границы территоории УДС. Проектируется совместно с территорией К8, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт". Ввод объекта в эксплуатацию одновременно с благоустройством придомовой территории ж.д. корп. 8 , до ввода в эксплуатацию ж.д корп. 8. В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 № 1816 получение РС не требуется.

III пояс ЗСО скв. №П-4757/1 и №5-71/4 (скв.1 и 4) ВЗУ №4

II пояс ЗСО скв. №4188 и №4189 ВЗУ мкр.30

III пояс ЗСО скв. №12868 ВЗУ мкр.9

Границы территоории УДС. Проектируется совместно с территорией К4, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт". Ввод объекта в эксплуатацию одновременно с благоустройством придомовой территории ж.д. корп.4 , до ввода в эксплуатацию ж.д корп. 4. В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 № 1816 получение РС не требуется.

Границы территоории УДС. Проектируется совместно с территорией К8, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт". Ввод объекта в эксплуатацию одновременно с благоустройством придомовой территории ж.д. корп. 8 , до ввода в эксплуатацию ж.д корп. 8. В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 № 1816 получение РС не требуется.

Границы территоории УДС. Проектируется совместно с территорией К8, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт". Ввод объекта в эксплуатацию одновременно с благоустройством придомовой территории ж.д. корп. 8 , до ввода в эксплуатацию ж.д корп. 8. В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 № 1816 получение РС не требуется.

Ж-1 К Ж-1 Ж-1 О-2 КРТ КНС

50:15:0011005:101 50:15:0011005:106 50:15:0011005:107 50:15:0011005:126 50:15:0011005:7423 50:15:0011005:28 50:15:0000000:153068 50:15:0011003:46 50:15:0011005:7425 50:15:0011005:128 50:15:0011005:7428 50:15:0011005:53 50:15:0011005:133 50:15:0011005:7090 50:15:0011005:7418 50:15:0011005:54 50:15:0011005:7102 50:15:0011005:138 50:15:0011005:7421 50:15:0011005:7429 50:15:0011005:7430 50:15:0011005:159 50:15:0011005:7096 50:15:0011005:669 50:15:0011005:6050 50:15:0011005:6696 50:15:0011005:130 50:15:0011005:132 50:15:0011005:7427 50:15:0011005:7426

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
4	Жилой дом № 4	Проектируемое

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница дополнительного участка благоустройства
	Границы территории УДС. Проектируется совместно с территорией К8, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Границы территории УДС. Проектируется совместно с территорией К4, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Красные линии улично-дорожной сети
	Граница смежного участка
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 512 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 450 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2.3-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию одновременно со водом в эксплуатацию ОКС К4
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 .
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 (Показано в информационных целях)
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпуса 8 (шифр БАЛ.А-24/1.1-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Граница территориальных зон
	Граница КРТ
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Планируемые к установлению границы зон публичных сервитутов
	Планируемые к установлению границы зон частных сервитутов
	Зона планируемого строительства автомобильной дороги регионального значения
	санитарно-защитные зоны (СЗЗ) от существующих объектов (определены в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
	санитарные разрывы от объектов транспортной инфраструктуры
	санитарные разрывы от объектов транспортной инфраструктуры с учетом мероприятий по их сокращению
	санитарные разрывы от открытых автостоянок постоянного хранения
	границы 1-го пояса ЗСО от существующих ВЗУ*
	границы 2-го пояса ЗСО от существующих ВЗУ*
	границы 3-го пояса ЗСО от существующих ВЗУ*
	Демонтаж фундамента выполняется по отдельному проекту разработанному ООО "БрицГео", шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПОД "Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального стр-ва". Заключение экспертизы №50-2-1-3-072164-23 от 28.11.2023 на объект "Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Первая очередь стр-ва: 2-ой этап-Жилые дома 2,3,7.
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые паркинги
	Перспективная жилая застройка
17м	Этажность

* Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 г. № 45), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-11 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г.Москвы в границах ЛПЗП» и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Земельный участок располагается вне границ 1, 2, 3 поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

В соответствии с отчетом о экологических изысканиях, шифр 2754-08-2022-ИЭИ, и вложенным в него Письмом Администрации городского округа Балашиха от 28.11.2022 г. № 1-Вх-46121/22 территория изысканий попадает во 2-ой пояс санитарной охраны скважин ВЗУ №1-12 и №1-15, в 3-ий пояс санитарной охраны скважин ВЗУ №1-4, 1-6, 1-9, 1-12, 1-13 и 1-15.

Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Согласно требованиям, СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения водопроводов питьевого назначения», многоквартирный жилой дом с плоскостной стоянкой автомобилей не относится к объектам, не допускающимся к строительству на территории 2-го и 3-го поясов ЗСО.

В процессе эксплуатации объекта не оказывает негативного влияния на поверхностные и подземные воды. При выполнении каких-либо работ на данном участке проектом учтены требования СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения водопроводов питьевого назначения» по мероприятиям на территории ЗСО 2-го и 3-го пояса

Примечание: емельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Чкаловский. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский - подзона 3 сектор 3.112, подзона 4 сектор 4.106, подзона 6, а так же в пределах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черное - подзона 6

Условные обозначения

Подземные коммуникации

- К — Канализация
- В — Водопровод
- Г — Газопровод
- Т — Теплотрасса
- Кабель связи
- Силовые электрокабели
- низк.,выс. напряжения

Сведения, полученные из КПТ

- Границы земельных участков
- Сооружения
- Здания
- Зона с особыми условиями использования территории

Примечание:
Копии писем согласования с ПАО"Мегафон", ПАО"ВымпелКом", МУП"БКС" представлены в составе технического отчета.

Система координат МСК-50.

Система высот Балтийская.

Сплошные горизонтали проведены через 0.5м.

Система координат МСК-50.

Система высот Балтийская.

Сплошные горизонтали проведены через 0.5м.

		Стадия	Лист	Листов
005-23-ИГДИ		П	2	2
Инженерно-топографический план М 1:500	ООО "РЦМБ" г.Красногорск			

005-23-ИГДИ				
ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"				
Директор	Владиславлев П.Н.	02-23г.		
Нач.отдела	Шамарина А.А.			
Инженер	Агапов М.В.			
Инженер	Кутилина В.Н.			
Инж. по согл.	Иванов А.В.			
Московская область, г. Балашиха, ул. Колдунова	Стадия: П	Лист: 1	Листов: 2	
Инженерно-топографический план М 1:500	ООО "РЦМБ" г.Красногорск			

143-23-ИГДИ					
ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"					
Директор	Владиславлев П.Н.	11-23г.			
Нач.отдела	Шамарина А.А.				
Инженер	Козин С.С.				
Инженер	Кузнецова В.Н.				
Инж. по согл.	Иванов А.В.				
Московская область, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, ул. Кожедуба	Стадия: П	Лист: 1	Листов: 1		
Инженерно-топографический план М 1:500	ООО "РЦМБ" г.Красногорск				

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Панина			12.2023
Проверил		Голдобина			12.2023
Рук.службы					
Н. контр.		Дубино			12.2023
ГИП		Леонтьев			12.2023

Заказчик: ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА» БАЛ.А-24/2.1-П-ПЗУ

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Вторая очередь строительства: Жилой дом №4. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4. и ул. Кожедуба

	Стадия	Лист	Листов
Жилой дом № 4	П	1	10
Ситуационный план М1:1000	ООО "Самолет-Проект"		

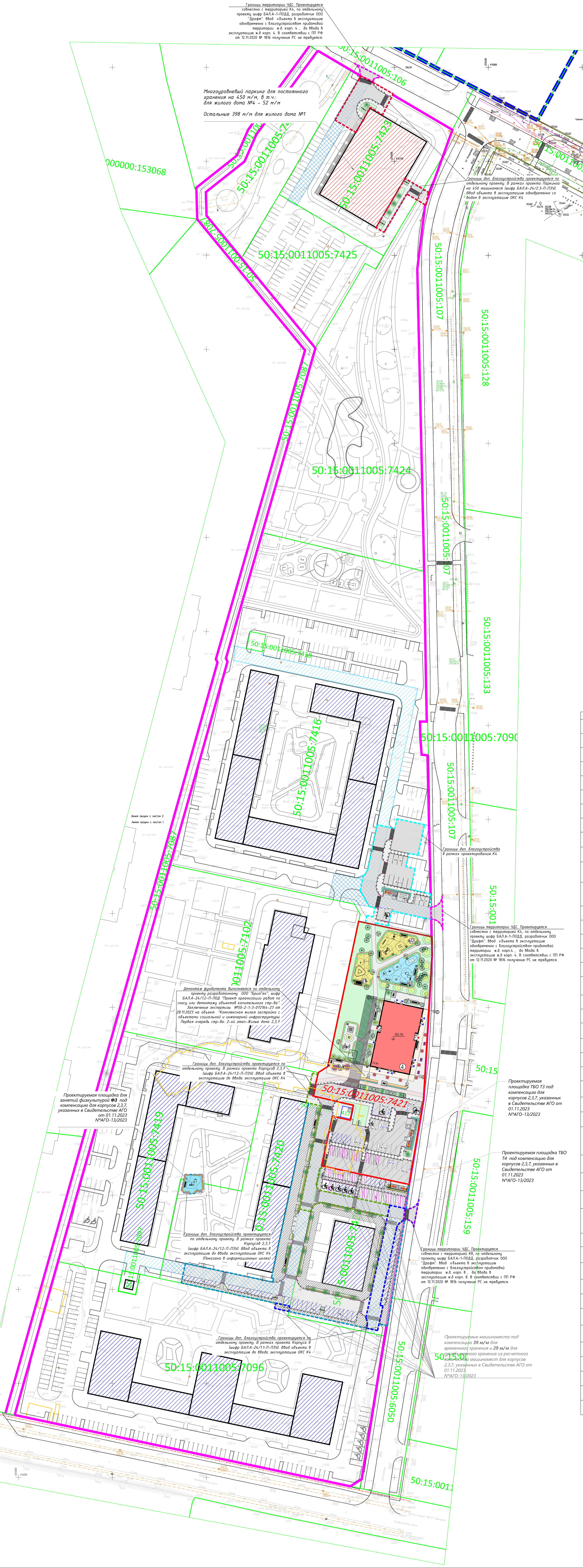
Копировал

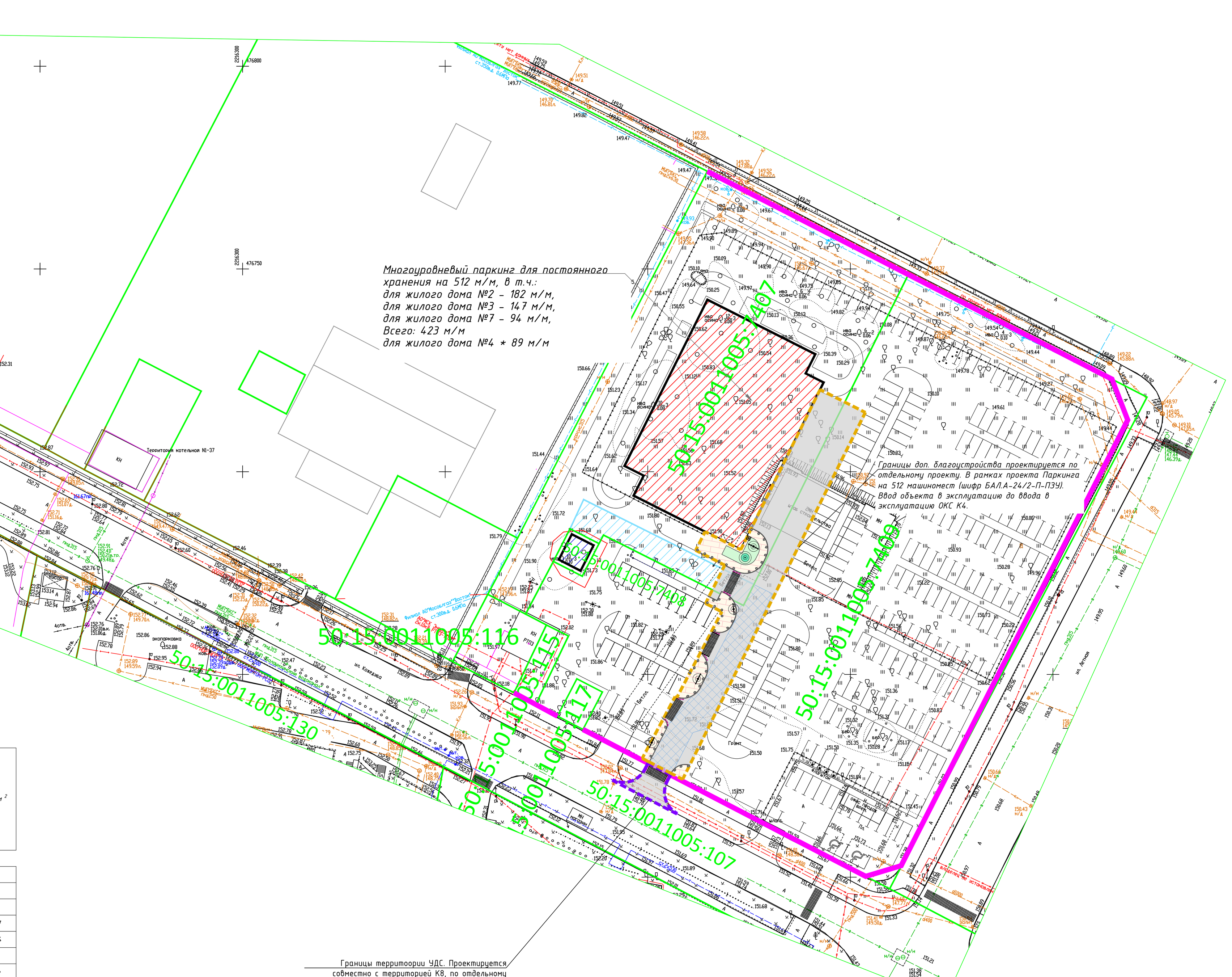
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.





Границы территории УДС. Проектируется совместно с территорией К8, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт". Ввод объекта в эксплуатацию одновременно с благоустройством придомовой территории ж.д. корп. 8 , до ввода в эксплуатацию ж.д корп. 8. В соответствии с ПП РФ от 12.11.2020 № 1816 получение РС не требуется.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Поз.	Нименование	Жилой дом №4 в границах ЗУ КН 50:15:0011005:7421, м²	В границах дополнительного благоустройства ЗУ КН 50:15:0011005:7417, 50:15:0011005:7420, 50:15:0011005:7422, 50:15:0011005:107, 50:15:0011005:7416, 50:15:0011005:7090, 50:15:0011005:7424, 50:15:0011005:7423, 50:15:0011005:106, 50:15:0011005:7407, 50:15:0011005:7409, м²	Итого , м²
	Технико-экономические показатели жилого дома			
1	Площадь застройки	783.00	-	783.00
2	Этажность	24	-	-
3	Количество этажей	25	-	-
4	Общая площадь здания, в том числе:	17626.87	-	17626.87
-	площадь надземная	16909.44	-	16909.44
-	площадь подземная	717.43	-	717.43
5	Общая площадь квартир (с балконами с коэфф. 0,3)	12216.38	-	12216.38
6	Общая площадь квартир (с балконами с коэфф. 1,0)	12260.22	-	12260.22
7	Площадь квартир (без балконов)	12197.82	-	12197.82
8	Количество жителей	436	-	436
9	Площадь нежилых помещений общественного назначения, в том числе:	499.34	-	499.34
-	объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса (магазины)	499.34	-	499.34
10	Численность работников, из них :	33	-	33
-	объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса (магазины)	33	-	33
	Технико-экономические показатели генерального плана			
1	Площадь земельного участка	6215.0	4287.41	10502.41
2	Площадь твердых покрытий, в том числе:	3215.41	4151.47	7366.88
	- асфальтобетонные проезды, парковки, площадки ТКО, ТБО	1632.87	3439.52	5072.39
	- асфальтобетонный тротуар и велодорожка с возможностью проезда спец. техники	114.94	-	114.94
	- асфальтобетонные тротуары, площадка отдыха, велодорожка	1048.61	443.00	1491.61
	- плитка тротуарная с возможностью проезда спец. техники	50.08	-	50.08
	- тротуар из бетонной плитки	282.91	186.40	469.31
	- тротуар бетонной плитки пошаговый	1.81	-	1.81
	- тротуарная отмостка из бетонной плитки	28.31	32.34	60.65
	- площадь под бортовыми камнями (БР 100.30.15, БР 100.20.08)	55.88	50.21	106.09
3	Площадь мягких покрытий, в том числе:	541.83	-	541.83
	- детские площадки (резиновое покрытие)	317.29	-	317.29
	- физкультурные площадки (резиновое покрытие)	224.54	-	224.54
4	Площадь озелененияя, в том числе	1674.76	135.94	1810.70
	- газон рулонный натуральный	1535.17	135.94	1671.11
	- газонная решетка с заполнением ячеек плодородным грунтом	139.59	-	139.59

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	%
1	Площадь проектируемого участка в границах ГПЗУ	м²	6215.00	100
2	Площадь застройки , жилой дом 4	м²	783.00	12.60
3	Площадь проектируемых покрытий	м²	3757.24	60.45
	-площадь твердых покрытий	м²	3215.41	
	-площадь мягких покрытий	м²	541.83	
4	Озеленение	м²	1674.76	26.95
1	Площадь участка дополнительного проектирования	м²	4287.41	
2	Площадь проектируемых покрытий	м²	4151.47	
	-площадь твердых покрытий	м²	4151.47	
3	Озеленение	м²	135.94	

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

№	Наименование	Условное обозначение	Покрытие	Жилой дом №4 в границах ЗУ КН 50:15:0011005:7421, м²	В границах дополнительного благоустройства ЗУ КН 50:15:0011005:7417, 50:15:0011005:7420, 50:15:0011005:7422, 50:15:0011005:107, 50:15:0011005:7416, 50:15:0011005:7090, 50:15:0011005:7424, 50:15:0011005:7423, 50:15:0011005:106, 50:15:0011005:7407, 50:15:0011005:7409, м²
	Площадь твердых покрытий				
1	Подъезды, плоскостные автостоянки, площадки ТКО, ТБО		асфальтобетон	1632.87	3439.52
2	Тротуарное покрытие с возможностью проезда		асфальтобетон	101.75	
3	Велодорожка с возможностью проезда		асфальтобетон	13.19	
4	Тротуарное покрытие, площадка отдыха		асфальтобетон	944.75	433.82
5	Велодорожка		асфальтобетон	103.86	9.18
6	Плитка тротуарная с возможностью проезда спец.техники		бетонная плитка	50.08	
7	Плитка тротуарная		бетонная плитка	282.91	186.40
8	Тротуарное покрытие		бетонная плитка пошаговая	1.81	
9	Отмостка		бетонная плитка	28.31	32.34
	Площадь мягких покрытий				
10	Детская и физкультурная площадки		резиновая крошка	541.83	
	Площадь озеленения				
11	Газон натуральный		рулонный газон	1535.17	135.94
12	Газонная решетка			139.59	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Нменование	Площадь по расчету, кв.м.	Площадь по проекту, кв.м.	Тип покрытия
Д1	Универсальная детская площадка		131.37	Травмобезопасное, мягкое
Д2	Универсальная детская площадка		185.92	Травмобезопасное, мягкое
	Итого:	218	317.29	
Ф1	Площадка для занятия физкультурой		224.54	Травмобезопасное, мягкое
	Итого:	218	224.54	
В1	Площадка для отдыха взрослого населения		91.91	Твердое, мягкое (гравийный отсев)
	Итого:	44	91.91	
Т1*	Контейнерная площадка раздельного сбора мусора		53.54	Твердое
Т2**	Контейнерная площадка для КГО		27.25	Твердое
Т3	Контейнерная площадка раздельного сбора мусора		23.25	Твердое
Т4***	Контейнерная площадка для строительных отходов временная		27.63	Твердое
	Итого:	14	78.13	

* Для использования К 2, 3, 7
** Для совместного использования с К 2, 3, 7, 8 т.ч.: 17,27 м.кв. для К 2, 3,7 и 10 м.кв. для К4
*** Для совместного использования с К1 в т.ч.: 17,63 м.кв. для К 1 и 10 м.кв. для К4

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ В ГРАНИЦАХ ЗУ КН 50:15:0011005:7421

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Эскиз	Кол.	Примечание
1		Скамейка "Лондон" со спинкой		9	Адамант, арт. 10156 или аналог
2		Шахматный стол "Гамбит"		2	Адамант, арт. 3004 или аналог
3		Навес "Лиана"		1	Адамант, арт. 40016 или аналог
4		Стул "Лондон"		3	Адамант, арт. 10066-7 или аналог
5		Урна		17	Адамант, арт. 9004 или аналог
6		Информационный стенд "Атташе"		3	Адамант, арт. 1128 или аналог
7		Стенд дворовой территории		1	Адамант, арт. 1125 или аналог
8		Велопарковка "Тироль"		3	Адамант, арт 8038 или аналог
9		Стол уличный "Горизонталь" комплект		1	Адамант, арт 13004 или аналог
10		Приствольная решетка "Алегра" квадратная		3	Адамант, арт 13004 или аналог
11		Качель		1	Микро мир, арт FN02.062.W или аналог
12		Качалка пружинная		1	Микро Мир , арт. FN03.054.X или аналог
13		Песочница		1	Микро Мир, арт. FN04.105.X или аналог
14		Горка		1	Микро Мир, арт. FN09.038. или аналог
15		Качель		1	Микро мир, арт FN02.065.W или аналог
16		Карусель		1	Микро Мир. арт.FN08.059.X или аналог
17		Лабиринты		1	Микро Мир, арт. BC01.153.X или аналог
18		Детский игровой комплекс		1	Микро Мир, арт. BC01.024.S или аналог
19		Качалка-балансир		1	Микро Мир, арт. BL02.068.S или аналог
20		Стол теннисный		1	Кенгуру Про, арт TS-001 или аналог
21		Воркаут комплекс		1	Кенгуру Про, арт. K-050 или аналог
22		Пресс-Брусья		1	ГК "Высота", арт ВСТ 7027 или аналог
23		Тренажер "Жим сверху на себя, снизу от себя"		1	ГК "Высота", арт ВСТ 7024 или аналог
24		Тренажер "Орбитрек"		1	ГК "Высота", арт ВСТ 7002 или аналог
25		Тренажер "Лыжник сдвоенный"		1	ГК "Высота", арт ВСТ 7033 или аналог
26		Тренажер "Воздушный ходок"		1	ГК "Высота", арт ВСТ 7006 или аналог
27		Цветочница "Дуо"		3	Адамант, арт 15049 или аналог
28		Контейнерная площадка "Бункер" закрытая, (без хозблока) на 6 контейнеров с ограждением из металла,с навесом, h=2,25 м.		1	Адамант, арт. 5003 или аналог
29		Контейнер для ТКО на 1100л, для раздельного сбора мусора (пластик)		2	Ай-Пласт или аналог
30		Контейнер для ТКО на 1100л, для раздельного сбора мусора (стекло, бумага)		2	Ай-Пласт или аналог
31		Контейнер для ТКО на 1100л		2	Ай-Пласт или аналог
32		Контейнерная площадка для сбора крупногабаритных отходов с ограждением металл, дерево RAL -7016 серый, площадь 27,25 м², h=2,25м		1	арт. БН8 ООО "Фирма Спецмеханизация" или аналог
33		Бункер накопитель БН8		1	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
34		Ограждение дворовой территории, металл, визуальнопроницаемое, h=2.0 м		124.4 пог. м	Индивид. изготов. RAL 7016
35		Ворота автомобильные 4,8 м, h=3,0м, металл, визуальнопроницаемые		1	Индивид. изготов. RAL 7016
36		Калитка 1,2 м, h=2.5м, металл, визуальнопроницаемые		3	Индивид. изготов. RAL 7016
37		Столбик стационарный		131	Mafstore CC-21.8 или аналог
38		Бетонные антипарковочные болларды Полусфера 500*240, цвет серый		6	Стопмобиль или аналог
39		Торшер дворовый двунаправленный h=4м.		1	Группа компаний "Сарос" или аналог
40		Торшер дворовый однонаправленный h=4м.		4	Группа компаний "Сарос" или аналог
41		Торшер дворовый тринаправленный h=4м.		3	Группа компаний "Сарос" или аналог
42		Торшер уличный двунаправленный h=6м.		3	Группа компаний "Сарос" или аналог
43		Торшер уличный однонаправленный h=6м.		3	Группа компаний "Сарос" или аналог
44		Торшер уличный двунаправленный h=6\4м.		2	Группа компаний "Сарос" или аналог

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ. В ГРАНИЦАХ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗУ КН 50:15:0011005:7417, 50:15:0011005:7420, 50:15:0011005:7422, 50:15:0011005:107, 50:15:0011005:7416, 50:15:0011005:7090, 50:15:0011005:7424, 50:15:0011005:7423, 50:15:0011005:106, 50:15:0011005:7407, 50:15:0011005:7409

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Эскиз	Кол.	Примечание
1		Столбик стационарный		161	Mafstore CC-21.8 или аналог
2		Торшер уличный двунаправленный h=6м.		13	Группа компаний "Сарос" или аналог
3		Торшер уличный однонаправленный h=6м.		4	Группа компаний "Сарос" или аналог
4		Контейнерная площадка "Бункер" закрытая, (без хозблока) на 4 контейнеров с ограждением из металла, габаритами 2,51м х 6,65м с навесом, h=2,25 м.		1	Адамант, арт. 5003 или аналог
5		Контейнер для ТКО на 1100л, для раздельного сбора мусора (пластик)		1	Ай-Пласт или аналог
6		Контейнер для ТКО на 1100л, для раздельного сбора мусора (стекло, бумага)		1	Ай-Пласт или аналог
7		Контейнер для ТКО на 1100л		2	Ай-Пласт или аналог
8		Контейнерная площадка для сбора строительных отходов с ограждением металл, дерево RAL -7016 серый, площадь 27,63 м², h=2,25м		1	арт. БН8 ООО "Фирма Спецмеханизация" или аналог
9		Бункер накопитель БН8		1	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
10		Урна		1	Адамант, арт. 9004 или аналог

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗУ КН 50:15:0011005:7421

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Возраст, лет	Кол.	Примечание
		1. ДЕРЕВЬЯ			
1		Клен Гиннала	4-5	5	Сформированная крона, не менее 15 скелетных ветвей, штамб ровный
2		Клен остролистный	4-5	10	Сформированная крона, не менее 15 скелетных ветвей, штамб ровный
3		Яблоня гибридная "Royalty"	4-5	2	Сформированная крона, не менее 15 скелетных ветвей, штамб ровный
4		Существующие деревья	-	20	-
		2. КУСТАРНИКИ ЛИСТВЕННЫЕ			
5		Ирга Канадская Ламарка	3-5	7	Сформированный кустарник, не менее 5 скелетных ветвей
6		Бересклет крылатый	4-5	8	Сформированный кустарник, не менее 5 скелетных ветвей
7		Спирея серая Грефшайм	3-5	15	Сформированный кустарник, не менее 5 скелетных ветвей
8		Пузыреплодник калинолистный Амбер Джубили	3-5	1216	ЖИ, h-0,8 м., 6 шт.м\пог., 2 ряда
9		Снежноягодник обыкновенный	3-5	301	ЖИ, h-0,8 м., 6 шт.м\пог., 2 ряда
		3. ЦВЕТНИКИ			
10		Цветники микс 10	-	18.88 м²	Вейник остроцветковый, Лук голландский "Фиолетовая сенсация", Посконник пурпурный
		3. ГАЗОН НАТУРАЛЬНЫЙ, ВЕРТИКАЛЬНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
11		Газон натуральный		1674.76	рулонный
12		Газоннная решетка		139.59	
		4.РАСТЕНИЯ В ЦВЕТОЧНИЦАХ:			
13		Спирея Японская		6 шт.	2 шт./кадка

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗУ КН 50:15:0011005:7417, 50:15:0011005:7420, 50:15:0011005:7422, 50:15:0011005:107, 50:15:0011005:7416, 50:15:0011005:7090, 50:15:0011005:7424, 50:15:0011005:7423, 50:15:0011005:106, 50:15:0011005:7407, 50:15:0011005:7409

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Возраст, лет	Кол.	Примечание
		1. ДЕРЕВЬЯ			
1		Клен Гиннала	4-5	4	Сформированная крона, не менее 15 скелетных ветвей, штамб ровный
		2. КУСТАРНИКИ ЛИСТВЕННЫЕ			
2		Пузыреплодник калинолистный "Diablo"	3-5	1	Сформированный кустарник, не менее 5 скелетных ветвей
3		Снежноягодник обыкновенный	3-5	83	ЖИ, h-0,8 м., 6 шт.м\пог., 2 ряда
		3. ГАЗОН НАТУРАЛЬНЫЙ, ВЕРТИКАЛЬНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
4		Газон натуральный		135.94	рулонный

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ УЧАСТКОВ КОМПЕНСАЦИИ (показано в информационных целях). Реализуется на 1-ой очереди строительства с Корпусами 2,3,7

Обозначение	Наименование
	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды, парковки)
	Газонная решетка (георешетка, с возможностью проезда)
	Газон
	Кустарник живая изгородь
	Покрытие из резиновой крошки (физкультурные площадки)
	Зона размещения компенсируемых временных м/мест для К2,3,7
	Зона размещения компенсируемых приобъектных м/мест для К2,3,7
	Зона размещения компенсируемой контейнерной площадки для раздельного сбора мусора для К2,3,7
	Пергола

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница дополнительного участка благоустройства
	Границы территории УДС. Проектируется совместно с территорией К8, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Границы территории УДС. Проектируется совместно с территорией К4, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Красные линии улично-дорожной сети
	Граница смежного участка
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 512 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 450 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2.3-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию одновременно со вводом в эксплуатацию ОКС К4
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 .
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 (Показано в информационных целях)
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпуса 8 (шифр БАЛ.А-24/1.1-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Планируемые к установлению границы зон публичных сервитутов
	Планируемые к установлению границы зон частных сервитутов
	Демонтаж фундамента выполняется по отдельному проекту разработанному ООО "БригГео", шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПОД "Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального стр-ва". Заключение экспертизы №50-2-1-3-072164-23 от 28.11.2023 на объект "Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Первая очередь стр-ва: 2-ой этап-Жилые дома 2,3,7.
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые паркинги
	Перспективная жилая застройка
	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды, парковки)
	Газонная решетка (георешетка, с возможностью проезда)
	Бетонная плитка (тротуар, с возможностью проезда)
	Асфальтобетон (тротуар с возможностью проезда)
	Асфальтобетон (тротуар, площадка отдыха взрослого населения)
	Бетонная плитка (тротуар)
	Бетонная плитка (отмостка)
	Велодорожка (тротуар)
	Велодорожка (тротуар, с возможностью проезда)
	Плитка с пошаговым смещением
	Покрытие из резиновой крошки (детские площадки)
	Покрытие из резиновой крошки (физкультурные площадки)
	Покрытие из рулонного газона
	Покрытие из цветников
	Покрытие из кустарников и живых изгородей
	Бетонный борт БР100.30.15
	Бетонный борт БР100.20.8
	Борт ландшафтный пластиковый
	Машиноместа для инвалидов-колясочников габаритами 3,6х6,0м
	Машиноместо для МГН габаритами 2,5х5,3м
	Машиноместа для временного хранения автотранспорта
	Велопарковка
	Контейнерная площадка для ТКО с контейнерами для раздельного сбора мусора
	Бункер для крупногабаритных отходов (КГО) на 8 м³
	Спуск с тротуара с пониженным бортовым камнем для МГН
	СЗЗ от контейнерной площадки - 8,0 м (раздельный сбор)
	СЗЗ от контейнерной площадки -20,0 м
	Столбик антипарковочный стационарный
	Бетонные антипарковочные болларды Полусфера
	Ворота ширина-4.8 м h=2.0м, металл, визуальнопроницаемые
	Калитка ширина-1,2 м, h=2.0м, металл, визуальнопроницаемые
	Ограждение дворовой территории, металл, визуальнопроницаемое, h=2.0 м
	Абсолютная отметка пола первого этажа
	Этажность
2м/м	М/места для постоянного хранения
2м/м	М/места для временного хранения
2м/м	М/места для хранения приобъектных автомобилей
2м/м	М/места перспективное строительство
	Вход в тамбур жилых помещений
	Вход в тамбур помещений общественного назначения
	Торшер уличный однонаправленный/двунаправленный, h =6/4м.
	Деревья
	Кустарники лиственные

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Нменование
Д1	Универсальная детская площадка
Д2	Универсальная детская площадка
Ф1	Площадка для занятия физкультурой
В1	Площадка для отдыха взрослого населения
Т1*	Контейнерная площадка
Т2**	Контейнерная площадка для КГО
Т3	Контейнерная площадка
Т4***	Контейнерная площадка для СО временная

* Для использования К 2, 3, 7
** Для совместного использования с К 2, 3, 7
*** Для совместного использования с К1

Условные обозначения
Подземные коммуникации
Канализация
Водопровод
Газопровод
Теплотрасса
Кабель связи
Силовые электрокабели низк.,выс. напряжения
Сведения, полученные из КПТ
Границы земельных участков
Сооружения
Здания
Зона с особыми условиями использования территории

Примечание:
Копии писем согласования с ПАО"Мегафон", ПАО"ВымпелКом", МУП"ВКС" представлены в составе технического отчета.
Система координат МСК-50.
Система высот Балтийская.
Сплошные горизонтали проведены через 0.5м.

Система координат МСК-50.
Система высот Балтийская.
Сплошные горизонтали проведены через 0.5м.

005-23-ИГДИ	Стадия	Лист	Листов
	П	2	2
Инженерно-топографический план М 1:500	ООО "РИМБ" г.Красногорск		

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Директор	Владиславлев П.Н.		02-23г.
Нач.отдела	Шамарина А.А.		
Инженер	Агапов М.В.		
Инженер	Кутилина В.Н.		
Инж. по согл.	Иванов А.Ю.		

005-23-ИГДИ
ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"
Московская область, г. Балашиха, ул. Колдунова
Стадия П, Лист 1, Листов 2
Инженерно-топографический план М 1:500
ООО "РИМБ" г.Красногорск

143-23-ИГДИ
ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Директор	Владиславлев П.Н.		11-23г.
Нач.отдела	Шамарина А.А.		
Инженер	Козин С.С.		
Инженер	Кузнецова В.Н.		
Инж. по согл.	Иванов А.Ю.		

Московская область, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, ул. Кожедуба
Стадия П, Лист 1, Листов 1
Инженерно-топографический план М 1:500
ООО "РИМБ" г.Красногорск

Заказчик: ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА» БАЛ.А-24/2.1-П-ПЗУ
Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Вторая очередь строительства: Жилой дом №4. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4, к ул. Кожедуба

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Панина			12.2023
Проверил		Голдобина			12.2023
Рук.службы					
Н. контр.		Дубинин			12.2023
ГИП		Леонтьев			12.2023

Жилой дом № 4 — Стадия П, Лист 2
Схема планировочной организации земельного участка М1:500
ООО "Самолет-Проект"

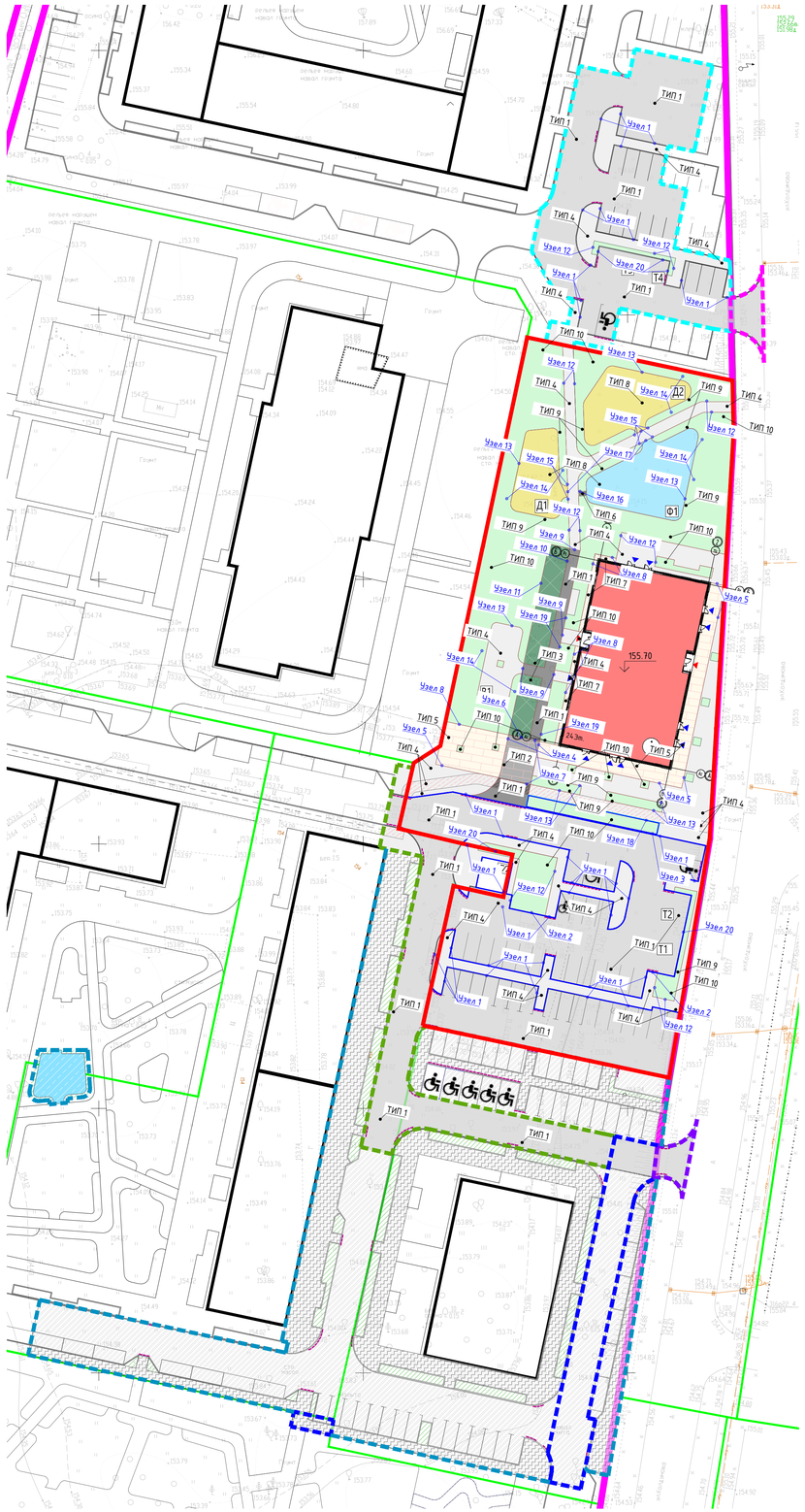
Копировал

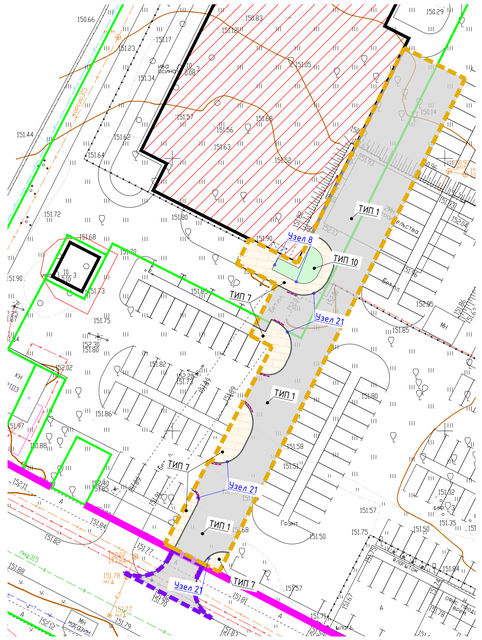
Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ УЧАСТКОВ КОМПЕНСАЦИИ (показано в информационных целях). Реализуется на 1-ой очереди строительства с Корпусами 2,3,7

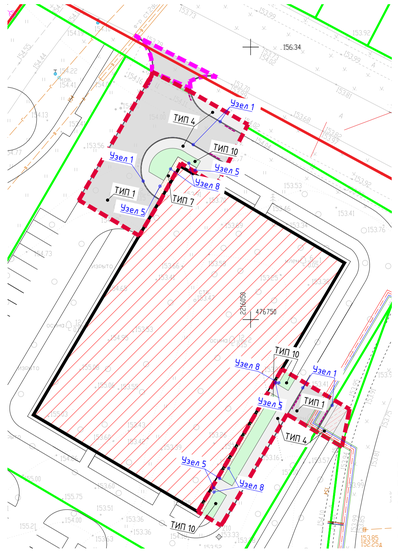
	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды, парковки)
	Газонная решетка (георешетка, с возможностью проезда)
	Газон
	Кустарник живая изгородь
	Покрытие из резиновой крошки (физкультурные площадки)
	Зона размещения компенсируемых временных м/мест для К2,3,7
	Зона размещения компенсируемых приобъектных м/мест для К2,3,7
	Зона размещения компенсируемой контейнерной площадки для раздельного сбора мусора для К2,3,7
	Пергола

Фрагмент 1. Паркинг на 512 м/мест. М 1:500





Фрагмент 2. Паркинг на 450 м/мест. М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
4	Жилой дом № 4	Проектируемое

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

№	Наименование	Условное обозначение	Покрытие	Жилой дом №4, в границах ЗУ КН 50:15:0011005:7421, м²	В границах дополнительного благоустройства ЗУ КН 50:15:0011005:7417, 50:15:0011005:7420, 50:15:0011005:7422, 50:15:0011005:107, 50:15:0011005:7416, 50:15:0011005:7090, 50:15:0011005:7424, 50:15:0011005:7423, 50:15:0011005:106, 50:15:0011005:7407, 50:15:0011005:7409, м²
	Площадь твердых покрытий				
1	Подъезды, плоскостные автостоянки, площадки ТКО, ТБО		асфальтобетон	1632.87	3439.52
2	Тротуарное покрытие с возможностью проезда		асфальтобетон	101.75	
3	Велодорожка с возможностью проезда		асфальтобетон	13.19	
4	Тротуарное покрытие, площадка отдыха		асфальтобетон	944.75	433.82
5	Велодорожка		асфальтобетон	103.86	9.18
6	Плитка тротуарная с возможностью проезда спец.техники		бетонная плитка	50.08	
7	Плитка тротуарная		бетонная плитка	282.91	186.40
8	Тротуарное покрытие		бетонная плитка пошаговая	1.81	
9	Отмостка		бетонная плитка	28.31	32.34
	Площадь мягких покрытий				
10	Детская и физкультурная площадки		резиновая крошка	541.83	
	Площадь озеленения				
11	Газон натуральный		рулонный газон	1535.17	135.94
12	Газонная решетка			139.59	

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Поз.	Наименование	ТИП	Площадь покрытия в границах ГПЗУ Корпус 4, М²	В границах дополнительного благоустройства, кв.м
	Покрытия в т.ч.:		3757.24	
	Твердые покрытия в т.ч.:		3215.41	
1	Асфальтобетонные проезды, парковки	1	1632.87	3439.52
2	Асфальтобетонный тротуар с возможностью проезда спец. техники	1	101.75	
3	Асфальтобетон Вело с возможностью проезда спец. техники	1	13.19	
4	Плитка тротуарная с возможностью проезда спец.техники	2	50.08	
5	Асфальтобетонные тротуары,	4	944.75	479.43
6	Асфальтобетон Вело	4	103.86	9.18
7	Плитка тротуарная	5	282.91	186.40
8	Бетонная плитки пошаговая	6	1.81	
9	Отмостка из бетонной тротуарной плитки	7	28.31	32.34
10	Площадь под бортовыми камнями (БР 100.30.15)		55.88	50.21
11	Газонная решетка с возможностью проезда спец.техники	3	139.59	
	Мягкие покрытия покрытия :		541.83	
а	Покрытие резиновая крошка детская площадка	8	317.29	
б	Покрытие резиновая крошка спортивная площадка	8	224.54	
	Бортовой камень БР 100.30.15, м. пог.		363.61	442.06
	Садовый бортовой камень БР 100.20.8, м. пог.		667.09	115.91
	Борт пластиковый, м. пог.		148.36	

Условные обозначения

Подземные коммуникации

- К — Канализация
- В — Водопровод
- Г — Газопровод
- Т — Теплотрасса
- Кабель связи
- Силовые электрокабели
- низк.,выс. напряжения

Сведения, полученные из КПТ

- Границы земельных участков
- Сооружения
- Здания
- Зона с особыми условиями использования территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Нменование
Д1	Универсальная детская площадка
Д2	Универсальная детская площадка
Ф1	Площадка для занятия физкультурой
В1	Площадка для отдыха взрослого населения
Т1*	Контейнерная площадка
Т2**	Контейнерная площадка для КГО
Т3	Контейнерная площадка
Т4***	Контейнерная площадка для СО временная

* Для использования К 2, 3, 7
** Для совместного использования с К 2, 3, 7
*** Для совместного использования с К1

Примечание:
Копии писем согласованиях с ПАО"Мегафон", ПАО"Вымпелком", МУП"БКС" представлены в составе технического отчета.

Система координат МСК-50.

Система высот Балтийская.

Сплошные горизонтали проведены через 0.5м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница дополнительного участка благоустройства
	Границы территории УДС. Проектируется совместно с территорией К8, по отдельному проекту шифр БАЛ.А.-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Границы территории УДС. Проектируется совместно с территорией К4, по отдельному проекту шифр БАЛ.А.-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Красные линии улично-дорожной сети
	Граница смежного участка
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 512 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 450 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2.3-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию одновременно со водом в эксплуатацию ОКС К4
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 .
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 (Показано в информационных целях)
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпуса 8 (шифр БАЛ.А-24/1.1-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые паркинги
	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды, парковки)
	Газонная решетка (георешетка, с возможностью проезда)
	Бетонная плитка (тротуар, с возможностью проезда)
	Асфальтобетон (тротуар с возможностью проезда)
	Асфальтобетон (тротуар, площадка отдыха взрослого населения)
	Велодорожка (тротуар)
	Велодорожка (тротуар, с возможностью проезда)
	Бетонная плитка (тротуар)
	Бетонная плитка (отмостка)
	Плитка с пошаговым смещением
	Покрытие из резиновой крошки (детские площадки)
	Покрытие из резиновой крошки (физкультурные площадки)
	Покрытие из рулонного газона
	Покрытие из цветников
	Покрытие из живых изгородей и кустарников
	Бетонный борт БР.100.30.15
	Бетонный борт БР.100.20.8
	Борт ландшафтный пластиковый
	Машиноместа для инвалидов-колясочников габаритами 3,6х6,0м
	Машиноместо для МГН габаритами 2,5х5,3м
	Машиноместа для временного хранения автотранспорта
	Спуск с тротуара с пониженным бортовым камнем для МГН
	Пандус схода\съезда для МГН
	Ворота ширина-4.8 м h=2.0м, металл, визуальнопроницаемые
	Калитка ширина-1,2 м, h=2.0м, металл, визуальнопроницаемые
	Ограждение дворовой территории, металл, визуальнопроницаемое, h=2.0 м
155.70	Абсолютная отметка пола первого этажа
15(2)	Этажность

Система координат МСК-50.
Система высот Балтийская.
Сплошные горизонтали проведены через 0.5м.

005-23-ИГДИ	Стадия	Лист	Листов
	П	2	2
Инженерно-топографический план М 1:500	ООО "РИМБ" г.Красногорск		

				005-23-ИГДИ			
				ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"			
Директор	Владиславлев П.Н.		02-23г.	Московская область, г. Балашиха, ул. Колдунова	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Шамарина А.А.				П	1	2
Инженер	Агапов М.Ю.			Инженерно-топографический план М 1:500	ООО "РИМБ" г.Красногорск		
Инженер	Кутилина В.Н.						
Инж. по согл.	Иванов А.Ю.						

				143-23-ИГДИ			
				ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"			
Директор	Владиславлев П.Н.		11-23г.	Московская область, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, ул. Кожедуба	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Шамарина А.А.				П	1	1
Инженер	Козин С.С.			Инженерно-топографический план М 1:500	ООО "РИМБ" г.Красногорск		
Инженер	Кузнецова В.Н.						
Инж. по согл.	Иванов А.Ю.						

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Панина			12.2023
Проверил		Голдобина			12.2023
Рук.службы					
Н. контр.		Дубино			12.2023
ГИП		Леонтьев			12.2023

Заказчик: ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА» БАЛ.А-24/2.1-П-ПЗУ

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Вторая очередь строительства: Жилой дом №4. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4, и ул. Кожедуба

Жилой дом № 4	Стадия	Лист	Листов
	П	3	
План покрытий М1:500	ООО "Самолет-Проект"		

Копировал

Согласовано

Взам. инв. №

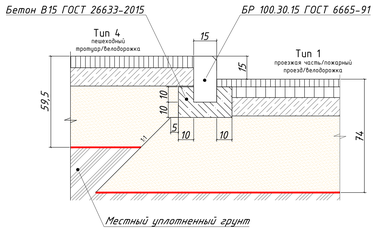
Подпись и дата

Инв. № подл.

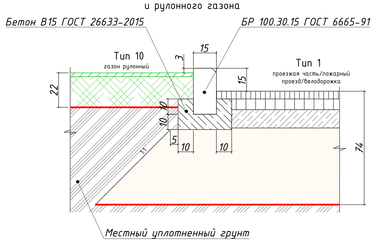
КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

ТИП	Условное обозначение	Конструктивные разрезы		Толщина слоя, см
1	Асфальтобетон. Проезды, плоскостные автостоянки, площадки ТКО, ТБО		- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II-Х/АТ1ВН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)	5
			- асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II / А22г32НН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)	7
			- жесткий укатываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)	12
			- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	50
			- геотекстиль, 400 гр/м²	
			- грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	
2	Асфальтобетон. Тротуарное покрытие, велодорожка с возможностью проезда		- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II-Х/АТ1ВН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)	5
			- асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка II / А22г32НН (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020)	7
			- жесткий укатываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)	12
			- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	50
			- геотекстиль, 400 гр/м²	
			- грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	
3	Плитка тротуарная с возможностью проезда		- плита тощения (ТУ фирм изготовителей)	8
			- сухая цементно-бетонная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)	4
			- жесткий укатываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)	18
			- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	50
			- геотекстиль, 400 гр/м²	
			- грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	
4	Газонная решетка с возможностью проезда		- георешетка ECORASTER ES0 с заполнением ячеек с заполнением плодородным грунтом с посевом трав (ТУ фирм изготовителей)	5
			- выравнивающий слой из песка (ГОСТ 8736-2014)	4
			- щебень осадочных пород фракционированный, 40-80 мм, марка по прочности не ниже М400, уложенный по способу заклинки фракционированным щебнем 10-20(5-10) мм (ГОСТ 32703-2014)	43
			- геотекстиль, 400 гр/м²	
			- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	50
			- геотекстиль, 400 гр/м²	
			- грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	
5	Плитка тротуарная		- плита тощения (ТУ фирм изготовителей)	8
			- сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)	4
			- жесткий укатываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)	12
			- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	40
			- геотекстиль, 300 гр/м²	
6	Пешеходное мощение из плитки		- плита тощения 900х300(ТУ фирм изготовителей)	6-8
			- сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)	4
			- сетка Вр-1 Ф5 с ячейками 150х150	
			- гравий фракции 20-40мм (65-70%) со смесью плодородного грунта (30-35%)	10
			- щебень осадочных пород фракционированный, 40-80 мм, марка по прочности не ниже М400, уложенный по способу заклинки фракционированным щебнем 10-20 (5-10) мм (ГОСТ 32703-2014)	10
			- геотекстиль, 200гр/м²	
			- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	30
7	Отмостка		- плита тощения (ТУ фирм изготовителей)	8
			- сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007)	4
			- жесткий укатываемый бетон В7,5 (ГОСТ 26633-2015)	12
			- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	40
			- геотекстиль, 300 гр/м²	
8	Резиновое покрытие. Детская и физкультурная площадки		- покрытие из резиновой крошки	2
			- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II-Х/ АТ1ВН (ГОСТ 9128-2013/ ГОСТ 58406.2-2020)	4
			- бетон В15 (ГОСТ 26633-2015)	6
			- песок мелкий, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)	30
			- геотекстиль, 300 гр/м²	
			- грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	
9	Покрытие из живых изгородей и цветочных миксов		- мульча вдолбни пород, фракция 2-4 см	3
			- плодородный грунт с посевной культурной газонотравной и живой изгородью (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-2014, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 21984-88)	40
			- грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	
10	Газон натуральный		- рулонный газон (ТУ фирм изготовителей)	2
			- плодородный грунт (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-2014, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 21984-88)	20
			- грунт земляного полотна, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2020)	

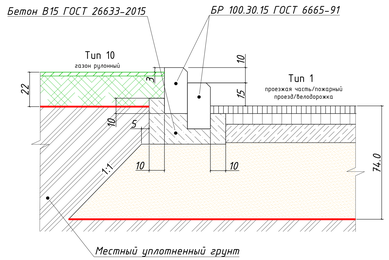
Узел 1
Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда и асфальтобетонного пешеходного тротуара



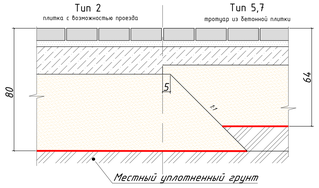
Узел 2
Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда и рулонного газона



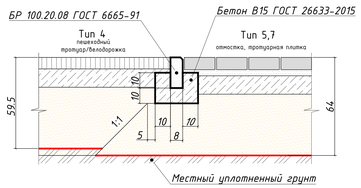
Узел 3
Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда и рулонного газона через двойной бетонный борт



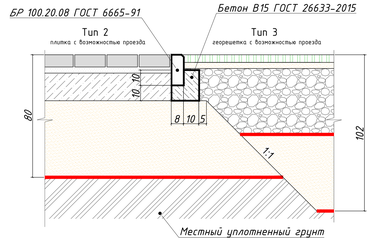
Узел 4
Устройство сопряжения тротуара из бетонной плитки с возможностью проезда и тротуара из бетонной плитки



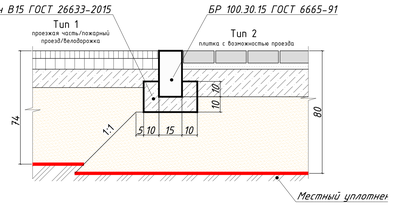
Узел 5
Устройство сопряжения асфальтобетонного пешеходного тротуара и тротуара из бетонной плитки



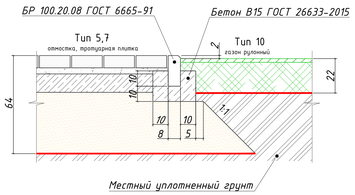
Узел 6
Устройство сопряжения тротуара из бетонной плитки с возможностью проезда и георешеткой с заполнением ячеек растительным грунтом с возможностью проезда



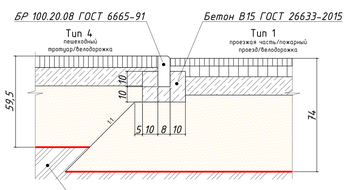
Узел 7
Устройство сопряжения асфальтобетонного тротуара с возможностью проезда и тротуара из бетонной плитки с возможностью проезда



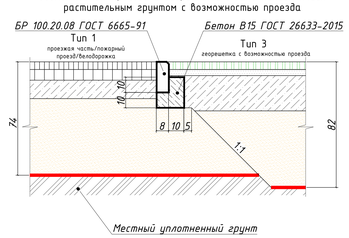
Узел 8
Устройство сопряжения отмостки/тротуара из бетонной плитки и рулонного газона



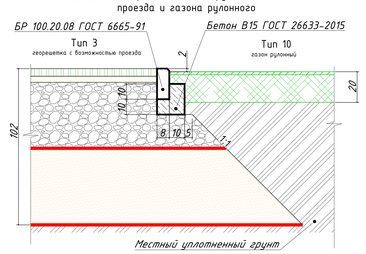
Узел 9
Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда для спец.техники и асфальтобетонного пешеходного тротуара



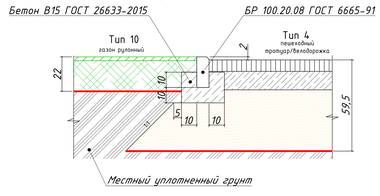
Узел 10
Устройство сопряжения асфальтобетонного тротуара и с возможностью проезда и георешеткой с заполнением ячеек растительным грунтом с возможностью проезда



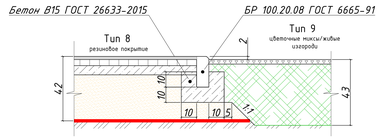
Узел 11
Устройство сопряжения покрытия из георешетки с заполнением ячеек растительным грунтом с возможностью проезда и газона рулонного



Узел 12
Устройство сопряжения пешеходного тротуара и рулонного газона

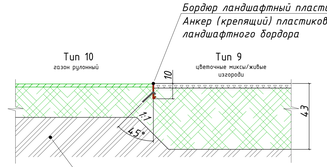


Узел 13
Устройство сопряжения покрытия из цветочных миксов/живых изгородей и покрытия из резиновой крошки

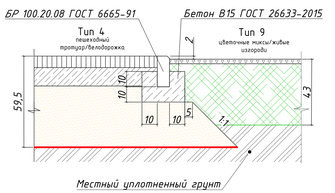


Узел 14
Устройство сопряжения из рулонного газона и цветочных миксов/живых изгородей

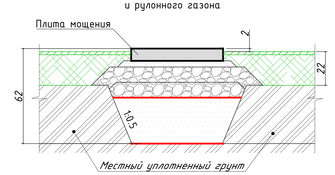
Бордюр ландшафтный пластиковый h=0,06м
Анкер (крепящий) пластиковый для ландшафтного бордюра



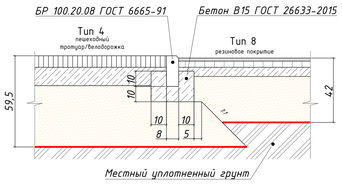
Узел 15
Устройство сопряжения покрытия цветочных миксов/живых изгородей и пешеходного тротуара



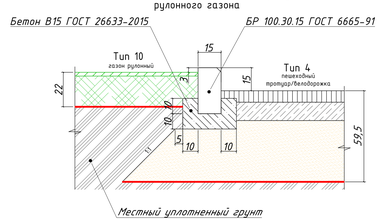
Узел №16
Устройство сопряжения плитка пошагового смещения и рулонного газона



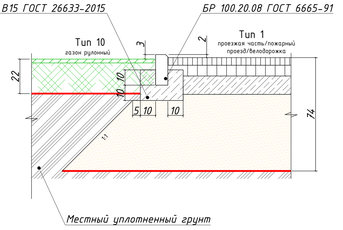
Узел 17
Устройство сопряжения асфальтобетонного пешеходнго тротуара и покрытия из резиновой крошки



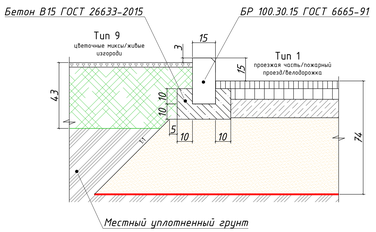
Узел 18
Устройство сопряжения пешеходного тротуара и рулонного газона



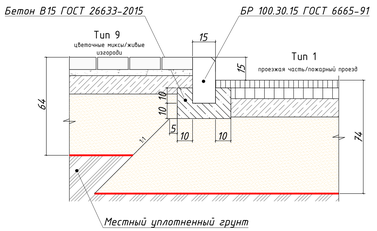
Узел 19
Устройство сопряжения асфальтобетонного проезда и рулонного газона



Узел 20
Устройство сопряжения покрытия из цветочных миксов/живых изгородей и проезжей части



Узел 21
Устройство сопряжения покрытия из цветочных тротуара из бетонной плитки и проезжей части



Согласовано

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Панина			12.2022
Проверил		Голубева			12.2022
Рук.службы					
Н. контр.		Дубино			12.2022
ГИП		Лапшина			12.2022

Заказчик: ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА»

БАЛ.А-24/2.1-ПЗУ

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Вторая очередь строительства. Жилой дом №4. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Амистров, Балашихинское ш., вл. 4, и. Кашарка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

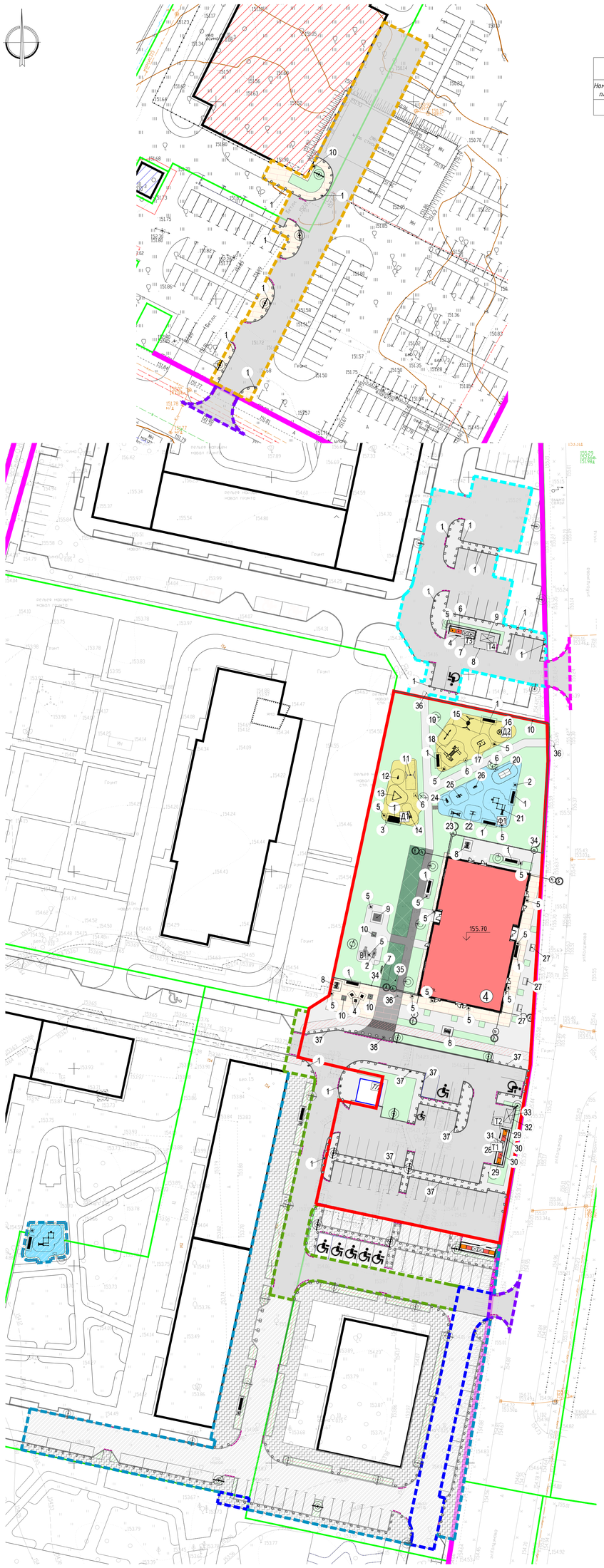
Жилой дом № 4

Конструкции дорожных одежд М1:500

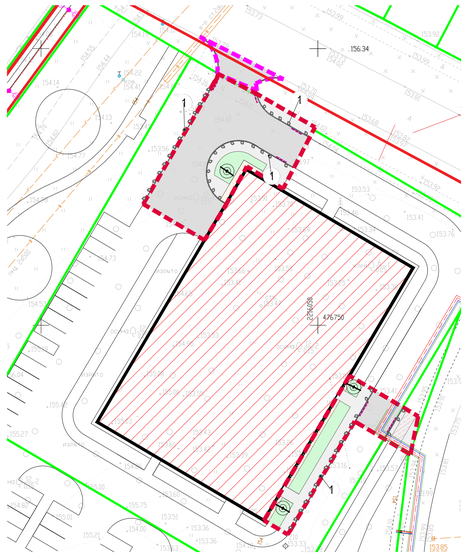
ООО "Самолет-Проект"

Копировал

Фрагмент 1. Паркинг на 512 м/мест. М 1:500



Фрагмент 2. Паркинг на 450 м/мест. М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
4	Жилой дом № 4	Проектируемое

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование
Д1	Универсальная детская площадка
Д2	Универсальная детская площадка
Ф1	Площадка для занятия физкультурой
В1	Площадка для отдыха взрослого населения
Т1*	Контейнерная площадка
Т2**	Контейнерная площадка для КГО
Т3	Контейнерная площадка
Т4***	Контейнерная площадка для СО временная

* Для использования К 2, 3, 7
** Для совместного использования с К 2, 3, 7
*** Для совместного использования с К1

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ. В ГРАНИЦАХ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗУ КН 50:15:0011005:7417, 50:15:0011005:7420, 50:15:0011005:7422, 50:15:0011005:107, 50:15:0011005:7416, 50:15:0011005:7090, 50:15:0011005:7424, 50:15:0011005:7423, 50:15:0011005:106, 50:15:0011005:7407, 50:15:0011005:7409

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Эскиз	Кол.	Примечание
1		Столбик стационарный		161	Mafstore CC-21.8 или аналог
2		Торшер уличный двунаправленный h=6м.		13	Группа компаний "Сарос" или аналог
3		Торшер уличный однонаправленный h=6м.		4	Группа компаний "Сарос" или аналог
4		Контейнерная площадка "Бункер" закрытая, (без хозблока) на 4 контейнеров с ограждением из металла, габаритами 2,51м х 6,65м с навесом, h=2,25 м.		1	Аданат, арт. 5003 или аналог
5		Контейнер для ТКО на 1100л, для раздельного сбора мусора (пластик)		1	Ай-Пласт или аналог
6		Контейнер для ТКО на 1100л, для раздельного сбора мусора (стекло, бумага)		1	Ай-Пласт или аналог
7		Контейнер для ТКО на 1100л		2	Ай-Пласт или аналог
8		Контейнерная площадка для сбора строительных отходов с ограждением металл, дерево RAL -7016 серый, площадь 27,63 м², h=2,25м		1	арт. БН8 ООО "Фирма Спецмеханизация" или аналог
9		Бункер накопитель БН8		1	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
10		Урна		1	Аданат, арт. 9004 или аналог

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ В ГРАНИЦАХ ЗУ КН 50:15:0011005:7421

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Эскиз	Кол.	Примечание
1		Скамейка "Лондон" со спинкой		9	Аданат, арт. 10156 или аналог
2		Шахматный стол "Гамбит"		2	Аданат, арт. 3004 или аналог
3		Навес "Лиана"		1	Аданат, арт. 40016 или аналог
4		Стул "Лондон"		3	Аданат, арт. 10066-7 или аналог
5		Урна		17	Аданат, арт. 9004 или аналог
6		Информационный стенд "Атташе"		3	Аданат, арт. 1128 или аналог
7		Стенд дворовой территории		1	Аданат, арт. 1125 или аналог
8		Велопарковка "Тироль"		3	Аданат, арт 8038 или аналог
9		Стол уличный "Горизонталь" комплект		1	Аданат, арт 13004 или аналог
10		Приствольная решетка "Алегра" квадратная		3	Аданат, арт 13004 или аналог
11		Качель		1	Микро мир, арт FN02.062.W или аналог
12		Качалка пружинная		1	Микро Мир , арт. FN03.054.X или аналог
13		Песочница		1	Микро Мир, арт. FN04.105.X или аналог
14		Горка		1	Микро Мир, арт. FN09.038. или аналог
15		Качель		1	Микро мир, арт FN02.065.W или аналог
16		Карусель		1	Микро Мир, арт.FN08.059.X или аналог
17		Лабиринты		1	Микро Мир, арт. BC01.153.X или аналог
18		Детский игровой комплекс		1	Микро Мир, арт. BC01.024.S или аналог
19		Качалка-балансир		1	Микро Мир, арт. BL02.068.S или аналог
20		Стол теннисный		1	Кенгуру Про, арт TS-001 или аналог
21		Воркаут комплекс		1	Кенгуру Про, арт. K-050 или аналог
22		Пресс-Брусья		1	ГК "Высота", арт ВСТ 7027 или аналог
23		Тренажер "Жим сверху на себя, снизу от себя"		1	ГК "Высота", арт ВСТ 7024 или аналог
24		Тренажер "Орбитрек"		1	ГК "Высота", арт ВСТ 7002 или аналог
25		Тренажер "Лыжник сдвоенный"		1	ГК "Высота", арт ВСТ 7033 или аналог
26		Тренажер "Воздушный ходок"		1	ГК "Высота", арт ВСТ 7006 или аналог
27		Цветочница "Дуо"		3	Аданат, арт 15049 или аналог
28		Контейнерная площадка "Бункер" закрытая, (без хозблока) на 6 контейнеров с ограждением из металла,с навесом, h=2,25 м.		1	Аданат, арт. 5003 или аналог
29		Контейнер для ТКО на 1100л, для раздельного сбора мусора (пластик)		2	Ай-Пласт или аналог
30		Контейнер для ТКО на 1100л, для раздельного сбора мусора (стекло, бумага)		2	Ай-Пласт или аналог
31		Контейнер для ТКО на 1100л		2	Ай-Пласт или аналог
32		Контейнерная площадка для сбора крупногабаритных отходов с ограждением металл, дерево RAL -7016 серый, площадь 27,25 м², h=2,25м		1	арт. БН8 ООО "Фирма Спецмеханизация" или аналог
33		Бункер накопитель БН8		1	СПЕЦМЕХАНИЗАЦИЯ или аналог
34		Ограждение дворовой территории, металл, визуальнопроницаемое, h=2.0 м		124.4 пог. м	Индивид. изготов. RAL 7016
35		Ворота автомобильные 4,8 м, h=3,0м, металл, визуальнопроницаемые		1	Индивид. изготов. RAL 7016
36		Калитка 1,2 м, h=2.5м, металл, визуальнопроницаемые		3	Индивид. изготов. RAL 7016
37		Столбик стационарный		131	Mafstore CC-21.8 или аналог
38		Бетонные антипарковочные болларды Полусфера 500*240, цвет серый		6	Стопмобиль или аналог

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ УЧАСТКОВ КОМПЕНСАЦИИ (показано в информационных целях). Реализуется на 1-ой очереди строительства с Корпусами 2,3,7

	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды, парковки)
	Газонная решетка (георешетка, с возможностью проезда)
	Газон
	Покрытие из резиновой крошки (физкультурные площадки)
	Зона размещения компенсируемых временных м/мест для К2,3,7
	Зона размещения компенсируемых приобъектных м/мест для К2,3,7
	Зона размещения компенсируемой контейнерной площадки для раздельного сбора мусора для К2,3,7
	Пергола

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница дополнительного участка благоустройства
	Границы территории УДС. Проектируется совместно с территорией К8, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Границы территории УДС. Проектируется совместно с территорией К4, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Красные линии улично-дорожной сети
	Граница смежного участка
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 512 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 450 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2.3-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию одновременно со вводом в эксплуатацию ОКС К4
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 .
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 (Показано в информационных целях)
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпуса 8 (шифр БАЛ.А-24/1.1-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые паркинги
	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды, парковки)
	Газонная решетка (георешетка, с возможностью проезда)
	Бетонная плитка (тротуар, с возможностью проезда)
	Асфальтобетон (тротуар с возможностью проезда)
	Асфальтобетон (тротуар, площадка отдыха взрослого населения)
	Бетонная плитка (тротуар)
	Бетонная плитка (отмостка)
	Велодорожка (тротуар)
	Велодорожка (тротуар, с возможностью проезда)
	Плитка с пошаговым смещением
	Покрытие из резиновой крошки (детские площадки)
	Покрытие из резиновой крошки (физкультурные площадки)
	Покрытие из рулонного газона
	Бетонный борт БР.100.30.15
	Бетонный борт БР.100.20.8
	Борт ландшафтный пластиковый
	Машиноместа для инвалидов-колясочников габаритами 3,6х6,0м
	Машиноместа для МГН габаритами 2,5х5,3м
	Машиноместа для временного хранения автотранспорта
	Велопарковка
	Контейнерная площадка для ТКО с контейнерами для раздельного сбора мусора
	Бункер для крупногабаритных отходов (КГО) на 8 м³
	Спуск с тротуара с пониженным бортовым камнем для МГН
	Столбик антипарковочный стационарный
	Бетонные антипарковочные болларды Полусфера
	Ворота ширина-4.8 м h=2.0м, металл, визуальнопроницаемые
	Калитка ширина-1,2 м, h=2.0м, металл, визуальнопроницаемые
	Ограждение дворовой территории, металл, визуальнопроницаемое, h=2.0 м
155.70	Абсолютная отметка пола первого этажа
17эт	Этажность
	Торшер уличный однонаправленный/двунаправленный, h =6/4м.
1	Номер позиции в ведомости МАФ

Примечание:
Копии писем согласования с ПАО"Мегафон", ПАО"ВымпелКом", МЦП"ЕКС" представлены в составе технического отчета.

Система координат МСК-50.

Система высот Балтийская.

Сплошные горизонтали проведены через 0.5м.

Система координат МСК-50.
Система высот Балтийская.
Сплошные горизонтали проведены через 0.5м.

005-23-ИГДИ		Стадия	Лист	Листов
		П	2	2
Инженерно-топографический план М 1:500		ООО "РИМЕ" г.Красногорск	

005-23-ИГДИ			
ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"			
Директор	Владиславлев П.Н.	02-23г.	
Нач.отдела	Шамарина А.А.		
Инженер	Агапов М.Ю.		
Инженер	Китилина В.Н.		
Инж. по согл.	Иванов А.Ю.		
Московская область, г. Балашиха, ул. Колдина		Стадия	Лист	Листов
		П	1	2
Инженерно-топографический план М 1:500		ООО "РИМЕ" г.Красногорск	

143-23-ИГДИ			
ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"			
Директор	Владиславлев П.Н.	11-23г.	
Нач.отдела	Шамарина А.А.		
Инженер	Козин С.С.		
Инженер	Кузнецова В.Н.		
Инж. по согл.	Иванов А.Ю.		
Московская область, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, ул. Кожедуба		Стадия	Лист	Листов
		П	1	1
Инженерно-топографический план М 1:500		ООО "РИМЕ" г.Красногорск	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Панина			12.2023
Проверил		Голдобина			12.2023
Рук.службы					
Н. контр.		Дубино			12.2023
ГИП		Леонтьев			12.2023

Заказчик: ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА» БАЛ.А-24/2.1-П-ПЗУ

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Вторая очередь строительства: Жилой дом №4. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4, и ул. Кожедуба

	Стадия	Лист	Листов
Жилой дом № 4	П	5	
План расстановки МАФ М1:500	ООО "Самолет-Проект"		

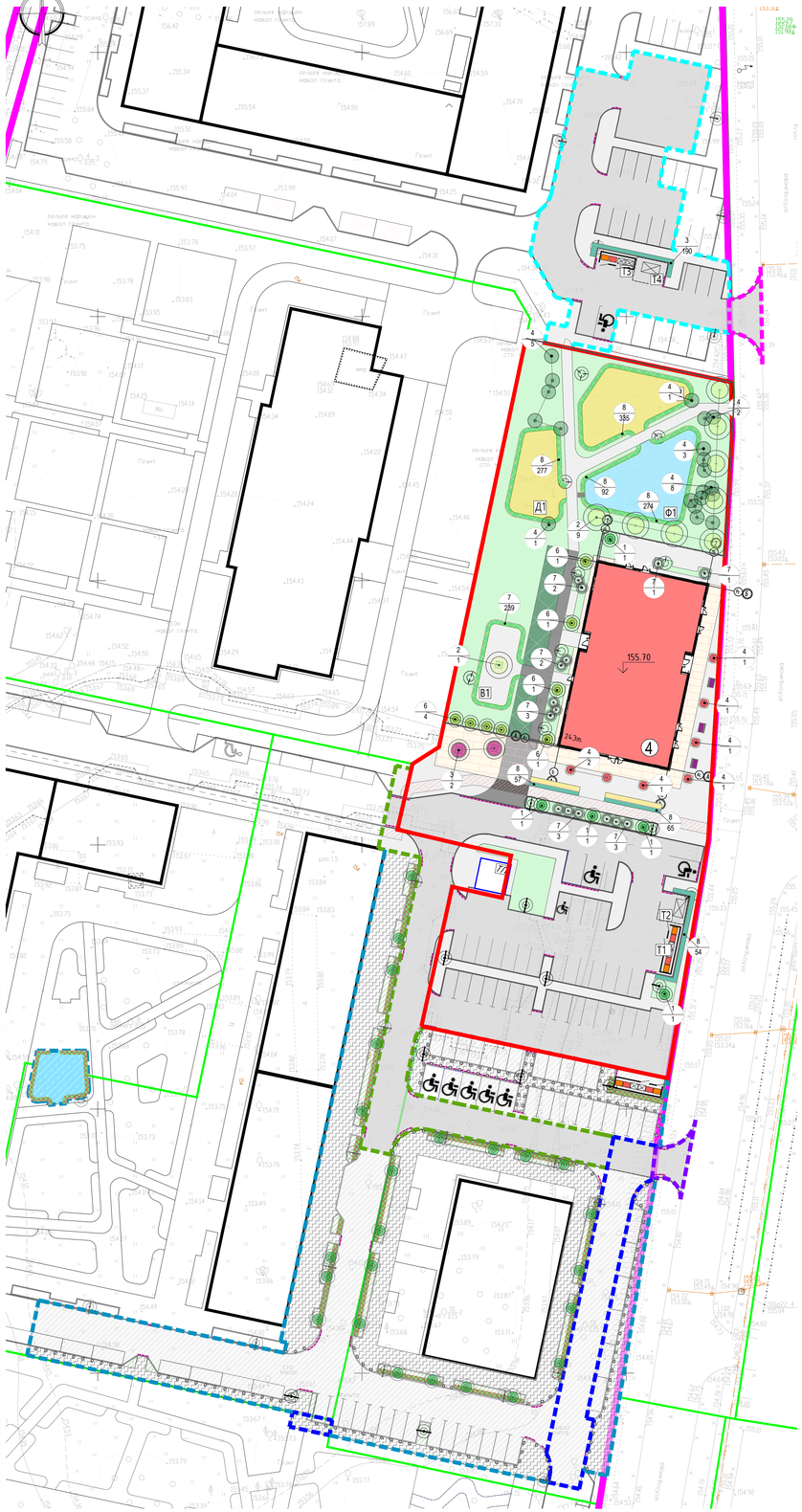
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

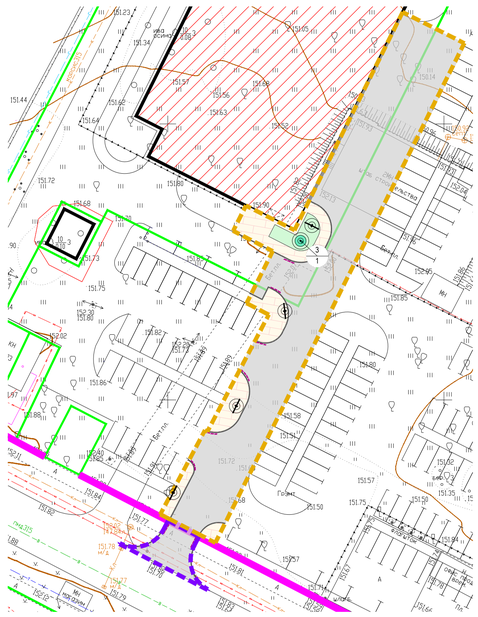
Копировал



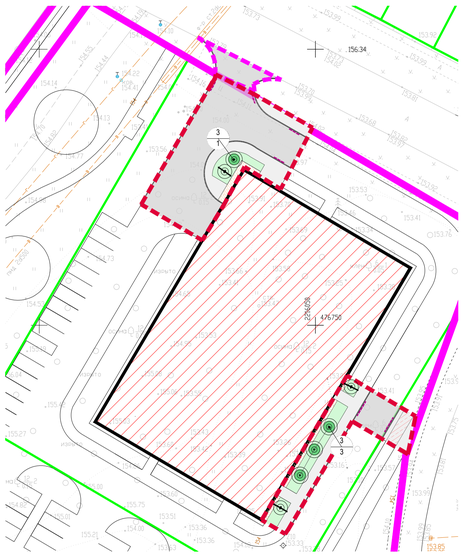
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ УЧАСТКОВ КОМПЕНСАЦИИ (показано в информационных целях). Реализуется на 1-ой очереди строительства с Корпусами 2,3,7

	Асфальтобетон (Внутриквартальные проезды, парковки)
	Газонная решетка (гегорешетка, с возможностью проезда)
	Газон
	Кустарник живая изгородь
	Покрытие из резиновой крошки (физкультурные площадки)
	Зона размещения компенсируемых временных м/мест для К2,3,7
	Зона размещения компенсируемых приобъектных м/мест для К2,3,7
	Зона размещения компенсируемой контейнерной площадки для раздельного сбора мусора для К2,3,7
	Пергола

Фрагмент 1. Паркинг на 512 м/мест. М 1:500



Фрагмент 2. Паркинг на 450 м/мест. М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница дополнительного участка благоустройства
	Границы территории УДС. Проектируется совместно с территорией К8, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Границы территории УДС. Проектируется совместно с территорией К4, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Красные линии улично-дорожной сети
	Граница смежного участка
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 512 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 450 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2.3-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию одновременно со вводом в эксплуатацию ОКС К4
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 .
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 (Показано в информационных целях)
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпуса 1 (шифр БАЛ.А-24/1.1-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые паркинги
	Асфальтобетон (Внутриквартальные проезды, парковки)
	Газонная решетка (гегорешетка, с возможностью проезда)
	Бетонная плитка (тротуар, с возможностью проезда)
	Асфальтобетон (тротуар с возможностью проезда)
	Асфальтобетон (тротуар, площадка отдыха взрослого населения)
	Бетонная плитка (тротуар)
	Бетонная плитка (отмостка)
	Велодорожка (тротуар)
	Велодорожка (тротуар, с возможностью проезда)
	Плитка с пошаговым смещением
	Покрытие из резиновой крошки (детские площадки)
	Покрытие из резиновой крошки (физкультурные площадки)
	Покрытие из рулонного газона
	Покрытие из цветников
	Покрытие из кустарников и живых изгородей
	Бетонный борт БР100.30.15
	Бетонный борт БР100.20.8
	Борт ландшафтный пластиковый
	Машиноместа для инвалидов-колясочников габаритами 3,6х6,0м
	Машиноместа для МГН габаритами 2,5х5,3м
	Машиноместа для временного хранения автотранспорта
	Велопарковка
	Контейнерная площадка для ТКО с контейнерами для раздельного сбора мусора
	Бункер для крупногабаритных отходов (КГО) на 8 м³
	Спуск с тротуара с пониженным бортовым камнем для МГН
	Столбик антипарковочный стационарный
	Бетонные антипарковочные болларды Полусфера
	Ворота ширина-4.8 м h=2.0м, металл, визуальнопроницаемые
	Калитка ширина-1,2 м, h=2.0м, металл, визуальнопроницаемые
	Ограждение дворовой территории, металл, визуальнопроницаемое, h=2.0 м
155.70	Абсолютная отметка пола первого этажа
17(1)	Этажность
	Вход в тамбур жилых помещений
	Вход в тамбур помещений общественного назначения
	Торшер уличный однонаправленный/двунаправленный, h =6/4м.
	Деревья
	Кустарники лиственные
2 1	Номер позиции/кол-во

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование
Д1	Универсальная детская площадка
Д2	Универсальная детская площадка
Ф1	Площадка для занятия физкультурой
В1	Площадка для отдыха взрослого населения
Т1*	Контейнерная площадка
Т2**	Контейнерная площадка для КГО
Т3	Контейнерная площадка
Т4***	Контейнерная площадка для СО временная

* Для использования К 2, 3, 7
** Для совместного использования с К 2, 3, 7
*** Для совместного использования с К 1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
4	Жилой дом №4	Проектируемое

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗУ КН 50:15:0011005:7421

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Возраст, лет	Кол.	Примечание
		1. ДЕРЕВЬЯ			
1		Клен Гиннала	4-5	5	Сформированная крона, не менее 15 скелетных ветвей, штамб ровный
2		Клен остролистный	4-5	10	Сформированная крона, не менее 15 скелетных ветвей, штамб ровный
3		Яблоня гибридная "Royalty"	4-5	2	Сформированная крона, не менее 15 скелетных ветвей, штамб ровный
4		Существующие деревья	-	20	-
		2. КУСТАРНИКИ ЛИСТВЕННЫЕ			
5		Ирга Канадская Ламарка	3-5	7	Сформированный кустарник, не менее 5 скелетных ветвей
6		Бересклет крылатый	4-5	8	Сформированный кустарник, не менее 5 скелетных ветвей
7		Спирея серая Грефшайм	3-5	15	Сформированный кустарник, не менее 5 скелетных ветвей
8		Пузыреплодник калинолистный Амбер джуббли	3-5	1216	Ж/, h-0,8 м., 6 шт.м\пог., 2 ряда
9		Снежноягодник обыкновенный	3-5	301	Ж/, h-0,8 м., 6 шт.м\пог., 2 ряда
		3. ЦВЕТНИКИ			
10		Цветники микс 10	-	18.88 м²	Вейник остроцветковый, Лук голанский "Фиолетовая сенсация", Посконник пурпурный
		3. ГАЗОН НАТУРАЛЬНЫЙ, ВЕРТИКАЛЬНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
11		Газон натуральный		1674.76	рулонный
12		Газоннная решетка		139.59	
		4.РАСТЕНИЯ В ЦВЕТОЧНИЦАХ:			
13		Спирея Японская		6 шт.	2 шт./кадка

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА ЗУ КН 50:15:0011005:7417, 50:15:0011005:7420, 50:15:0011005:7422, 50:15:0011005:107, 50:15:0011005:7416, 50:15:0011005:7090, 50:15:0011005:7424, 50:15:0011005:7423, 50:15:0011005:106, 50:15:0011005:7407, 50:15:0011005:7409

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Возраст, лет	Кол.	Примечание
		1. ДЕРЕВЬЯ			
1		Клен Гиннала	4-5	4	Сформированная крона, не менее 15 скелетных ветвей, штамб ровный
		2. КУСТАРНИКИ ЛИСТВЕННЫЕ			
2		Пузыреплодник калинолистный "Diablo"	3-5	1	Сформированный кустарник, не менее 5 скелетных ветвей
3		Снежноягодник обыкновенный	3-5	83	Ж/, h-0,8 м., 6 шт.м\пог., 2 ряда
		3. ГАЗОН НАТУРАЛЬНЫЙ, ВЕРТИКАЛЬНОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
4		Газон натуральный		135.94	рулонный

		005-23-ИГДИ	
		ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"	
Директор	Владиславлев П.Н.	02-23г.	
Нач.отдела	Шамарина А.А.		
Инженер	Агапов М.Ю.		
Инженер	Кэтилина В.Н.		
Инж. по согл.	Иванов А.Ю.		
Московская область, г. Балашиха, ул. Колдина	Стадия: П	Лист: 1	Листов: 2
Инженерно-топографический план М 1:500	ООО "РИМБ" г.Красногорск		

						143-23-ИГДИ	
						ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"	
Директор	Владиславлев П.Н.	11-23г.					
Нач.отдела	Шамарина А.А.						
Инженер	Козьин С.С.						
Инженер	Кузнецова В.Н.						
Инж. по согл.	Иванов А.Ю.						
Московская область, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, ул. Кожедуба	Стадия: П	Лист: 1	Листов: 1				
Инженерно-топографический план М 1:500	ООО "РИМБ" г.Красногорск						

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Панина			12.2023
Проверил		Голдобина			12.2023
Рук.службы					
Н. контр.		Дубино			12.2023
ГИП		Леонтьев			12.2023

Заказчик: ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА» БАЛ.А-24/2.1-П-ПЗУ

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Вторая очередь строительства: Жилой дом №4. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4. и ул. Кожедуба

Жилой дом № 4	Стадия: П	Лист: 6	Листов:
Схема озеленения М1:500	ООО "Самолет-Проект"		

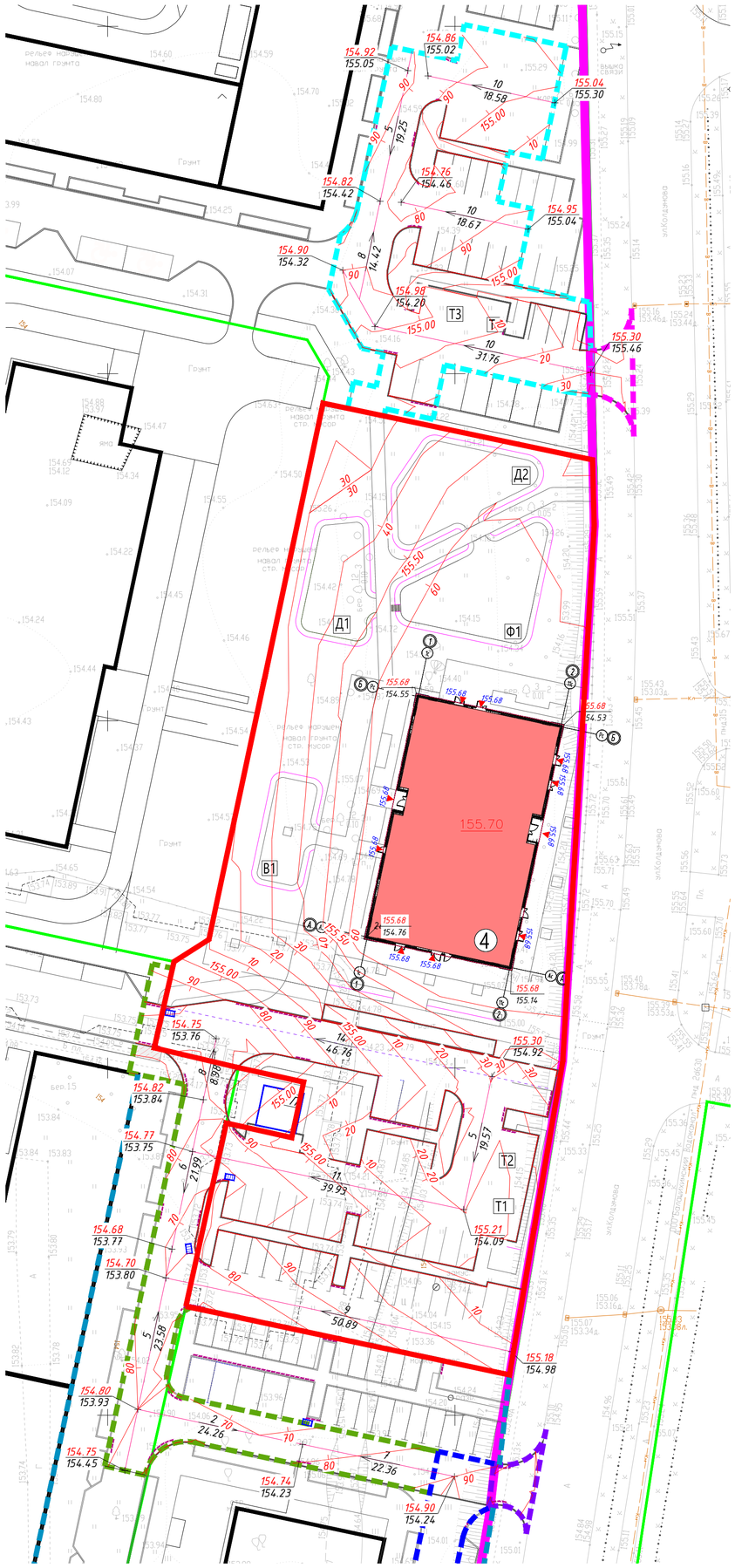
Копировал

Согласовано

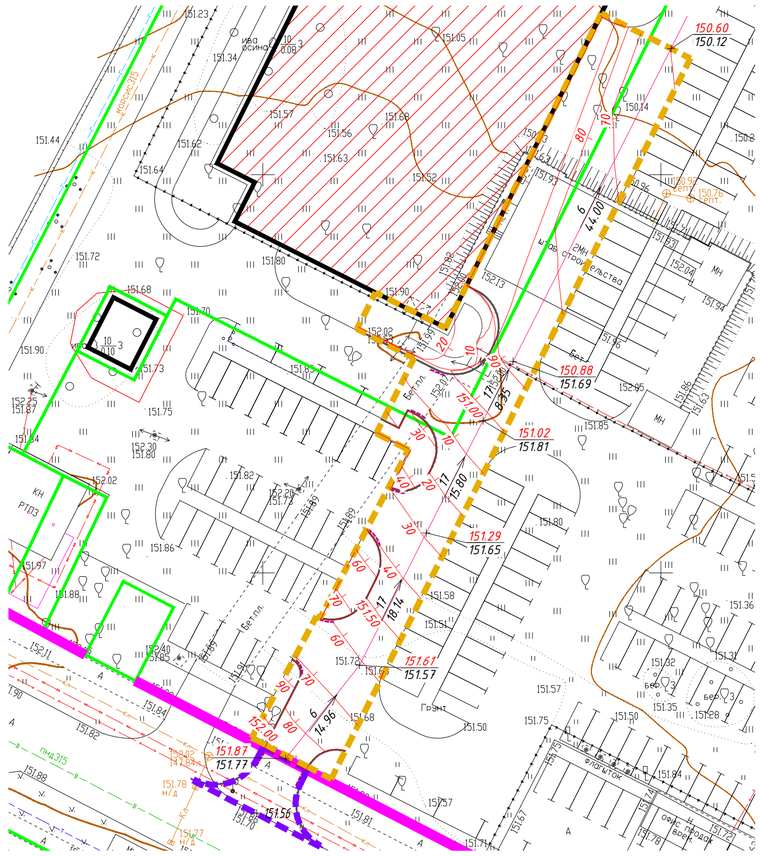
Взам. инв. №

Подпись и дата

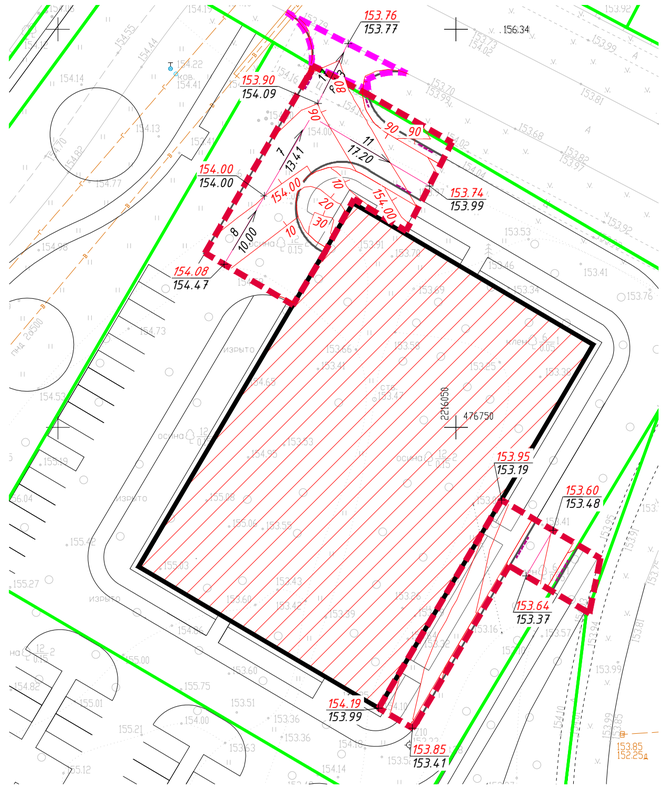
Инв. № подл.



Фрагмент 1. Паркинг на 512 м/мест. М 1:500



Фрагмент 2. Паркинг на 450 м/мест. М 1:500



Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
4	Жилой дом № 4	Проектируемое

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница дополнительного участка благоустройства
	Границы территоории УДС. Проектируется совместно с территорией К8, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Границы территоории УДС. Проектируется совместно с территорией К4, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Красные линии улично-дорожной сети
	Граница смежного участка
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 512 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 450 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2.3-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию одновременно со водом в эксплуатацию ОКС К4
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 .
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 (Показано в информационных целях)
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпуса 8 (шифр БАЛ.А-24/1.1-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые паркинги
155.08	Проектная отметка
154.09	Отметка существующего рельефа
10.0 / 156.8	Уклон в промле Расстояние в метрах
155.08	Отметка входа здания
	Красные горизонтали
	Дождеприемная решетка
	Дождеприемный лоток
	Бетонный борт БР100.30.15
	Бетонный борт БР100.20.8
	Борт ландшафтный пластиковый
	Машиноместа для временного хранения автотранспорта
	Спуск с тротуара с пониженным бортовым камнем для МГН
155.30	Абсолютная отметка пола первого этажа
17эт	Этажность

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Нменование
Д1	Универсальная детская площадка
Д2	Универсальная детская площадка
Ф1	Площадка для занятия физкультурой
В1	Площадка для отдыха взрослого населения
Т1*	Контейнерная площадка
Т2**	Контейнерная площадка для КГО
Т3	Контейнерная площадка
Т4***	Контейнерная площадка для СО временная

* Для использования К 2, 3, 7
** Для совместного использования с К 2, 3, 7
*** Для совместного использования с К1

Условные обозначения

Подземные коммуникации

- К — Канализация
- В — Водопровод
- Г — Газопровод
- Т — Теплотрасса
- Кабель связи
- Силовые электрокабели
- низк.,выс. напряжения

Сведения, полученные из КПТ

- Границы земельных участков
- Сооружения
- Здания
- Зона с особыми условиями использования территории

Примечание:
Копии писем согласований с ПАО"Мегафон", ПАО"ВымпелКом", МУП"БКС" представлены в составе технического отчета.

Система координат МСК-50.

Система высот Балтийская.

Сплошные горизонтали проведены через 0.5м.

Система координат МСК-50.

Система высот Балтийская.

Сплошные горизонтали проведены через 0.5м.

005-23-ИГДИ	Стадия	Лист	Листов
	П	2	2
Инженерно-топографический план М 1:500	ООО "РУМБ" г.Красногорск		

005-23-ИГДИ			
ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"			
Московская область, г. Балашиха, ул. Колдунова	Стадия	Лист	Листов
	П	1	2
Инженерно-топографический план М 1:500	ООО "РУМБ" г.Красногорск		

Директор	Владиславлев П.Н.	02-23г
Нач.отдела	Шамарина А.А.	
Инженер	Агапов М.Ю.	
Инженер	Кутилина В.Н.	
Инж. по согл.	Иванов А.Ю.	

143-23-ИГДИ		
ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"		
Директор	Владиславлев П.Н.	11-23г.
Нач.отдела	Шамарина А.А.	
Инженер	Козин С.С.	
Инженер	Кузнецова В.Н.	
Инж. по согл.	Иванов А.Ю.	

Заказчик: ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА»			БАЛ.А-24/2.1-П-ПЗУ
Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Вторая очередь строительства: Жилой дом №4. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4. и ул. Кожедуба			
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата			
Разраб. Панина 12.2023	Московская область, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, ул. Кожедуба	Стадия	Лист	Листов
Проверил Голдобина 12.2023		П	1	1
Рук.службы	Инженерно-топографический план М 1:500	ООО "РУМБ" г.Красногорск		
Н. контр. Дубино 12.2023	Жилой дом № 4	Стадия	Лист	Листов
ГИП Леонтьев 12.2023		П	7	
	План организации рельефа М1:500	ООО "Самолет-Проект"		

Копировал

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Ведомость объемов земляных масс. Жилой дом №4

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(–)	
1. Грунт планировки территории	6218.8	9.8	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		(5403.7)	
а)подземных частей зданий		(2575)	
б)покрытий из асфальтобетона (проезд, парковки, площадки ТБО и ТКО, тротуар с возможностью проезда пожарной техники, Велодорожка с возможностью провзда пожарной техники) Тип 1 S=1747.8м², h=0,74м		(1293.4)	
в)покрытий из тротуарной плитки (с возможностью проезда пожарной техники) Тип 2 S=50.1м², h=0,80м		(40.1)	
г)покрытий из георешетки (с возможностью проезда пожарной техники) Тип 3 S=139.6м², h=1,20м		(167.5)	
д)покрытий из асфальтобетона (тротуар,площадки отдыха) Тип 4 S=944.8м², h=0,595м		(562.1)	
е)покрытий из тротуарной плитки (тротуар, отмостка) Тип 5,7 S=311.2 м², h=0,64м		(199.2)	
ж)покрытий из тротуарной плитки с пошаговым смещением Тип 6 S=1.8 м², h=0,62м		1.1	
з)покрытие из резиновой крошки Тип 8 S= 541.8 м², h=0,42м		227.6	
и) грунт плодородной почвы на участках озеленения Тип 10, S= 1535.2м², h=0,22м		(337.7)	
3. Поправка на уплотнение (К=0.1)	621.9		
Всего грунта	6840.6	(5413.5)	
4. Избыток (недостаток) пригодного грунта		1427.1	
5. Плодородный грунт, в т.ч.:			
а) срезка плодородного грунта S= 3215.4м²,h=0,2м		707.4	
б) используемый для озеленения территории (устройство газонов)	(505.2)		
в) избыток (недостаток) плодородного грунта	202.1		
6. Итого перерабатываемого грунта	7548.0	(7548.0)	

Примечание:

1. Фактические отметки приняты без учета предварительной срезки растительного грунта мощностью 0,2 м.
2. Проектные отметки приняты по верху покрытий проездов, тротуаров, площадок и растительного грунта.
3. Отсыпку насыпи выполнять местным грунтом с послойным трамбованием при оптимальной влажности с их уплотнением до коэффициента ≥ 0,95.

Ведомость объемов земляных масс. В границах дополнительного благоустройства

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(–)	
Дорога вокруг ТП			
1. Грунт планировки территории	649.1	6.6	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		628.1	
а)покрытий из асфальтобетона (проезд, парковки, площадки ТБО и ТКО, тротуар с возможностью проезда пожарной техники) Тип 1 S=757.5 м², h=0,74м		(560.6)	
б)покрытий из асфальтобетона (тротуар, велодорожка) Тип 2 S=90.2 м², h=0,74м		(66.7)	
в) грунт плодородной почвы на участках озеленения Тип 10, S= 3.8 м², h=0,22м		(0.8)	
3. Поправка на уплотнение (К=0.1)	64.9		
Всего грунта	714.0	(634.7)	
4. Избыток (недостаток) пригодного грунта		79.33	
5. Плодородный грунт, в т.ч.:			
а) срезка плодородного грунта S= 884.5 м²,h=0,2м		194.6	
б) используемый для озеленения территории (устройство газонов)	0.8		
в) избыток (недостаток) плодородного грунта	193.8		
6. Итого перерабатываемого грунта	908.6	(908.6)	
Парковочные места с временной разворотной площадкой			
1. Грунт планировки территории	499.3	54.70	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		(989.7)	
а)покрытий из асфальтобетона (проезд, парковки, площадки ТБО и ТКО) Тип 1 S=1179.6 м², h=0,74м		(872.9)	
б)покрытий из асфальтобетона (тротуар,площадки отдыха) Тип 2 S=190.5 м²,h=0,595м		(113.3)	
в)плодородной почвы на участках озеленения Тип 6, S=15.6 м², h=0,22м		(3.4)	
3. Поправка на уплотнение (К=0.1)	49.9		
Всего грунта	549.3	(1044.4)	
4. Избыток (недостаток) пригодного грунта	440.4		
5. Плодородный грунт, в т.ч.:			
а) срезка плодородного грунта S=1402.2 м²,h=0,2м		(280.4)	
б) используемый для озеленения территории (устройство газонов)	3.4		
в) избыток (недостаток) плодородного грунта	277.0		
6. Итого перерабатываемого грунта	1270.1	(1324.8)	

Ведомость объемов земляных масс. В границах дополнительного благоустройства

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(–)	
Дорога около паркинга на 512 м/мест			
1. Грунт планировки территории	91.2	360.62	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		(932.8)	
а)покрытий из асфальтобетона (проезд, парковки, площадки ТБО и ТКО) Тип 1 S=1101.0 м², h=0,74м		(814.7)	
б)покрытие из тротуарной плитки (тротуар) Тип 2 S=186.4 м²,h=0,595м		(110.9)	
в)плодородной почвы на участках озеленения Тип 6, S=32.3 м², h=0,22м		(7.1)	
3. Поправка на уплотнение (К=0.1)	9.1		
Всего грунта	100.4	(1293.4)	
4. Избыток (недостаток) пригодного грунта	1193.0		
5. Плодородный грунт, в т.ч.:			
а) срезка плодородного грунта S=1278.9 м²,h=0,2м		(255.8)	
б) используемый для озеленения территории (устройство газонов)	7.1		
в) избыток (недостаток) плодородного грунта	248.7		
6. Итого перерабатываемого грунта	1549.2	(1549.2)	

Ведомость объемов земляных масс. В границах дополнительного благоустройства

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(–)	
Участки около паркинга на 450 м/мест			
1. Грунт планировки территории	60.8	117.4	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		(411.7)	
а)покрытий из асфальтобетона (проезд, парковки) Тип 1 S=401.0 м², h=0,74м		(296.7)	
б)покрытие из тротуарной плитки (тротуар) Тип 2 S=162.3 м²,h=0,595м		(96.6)	
в)покрытий из тротуарной плитки (отмостка) Тип 7 S=32.3 м², h=0,64м		20.7	
г)плодородной почвы на участках озеленения Тип 6, S=83.7 м², h=0,22м		(18.4)	
3. Поправка на уплотнение (К=0.1)	6.1		
Всего грунта	66.9	(529.1)	
4. Избыток (недостаток) пригодного грунта	462.2		
5. Плодородный грунт, в т.ч.:			
а) срезка плодородного грунта S=1278.9 м²,h=0,2м		(255.8)	
б) используемый для озеленения территории (устройство газонов)	18.4		
в) избыток (недостаток) плодородного грунта	237.4		
6. Итого перерабатываемого грунта	784.9	(784.9)	

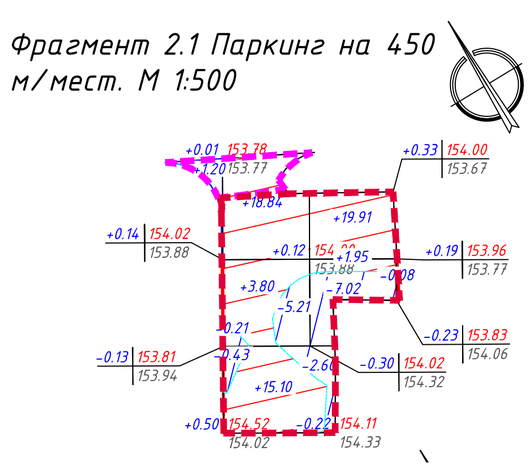
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
4	Жилой дом № 4	Проектируемое

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

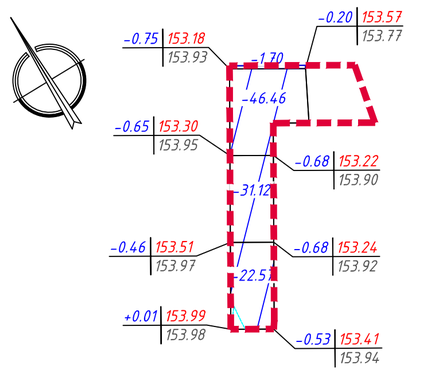
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница дополнительного участка благоустройства
	Границы территоории УДС. Проектируется совместно с территорией К8, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Границы территоории УДС. Проектируется совместно с территорией К4, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 512 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 450 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2.3-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию одновременно со водом в эксплуатацию ОКС К4
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 .
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 (Показано в информационных целях)
	Граница нулевых работ
	Проектируемые здания и сооружения
+60	Объем насыпи
-17	Объем выемки
-0.54 | 154.36 / 154.90	Рабочая отметка | Проектная отметка / Отметка существующего рельефа

Фрагмент 2.1 Паркинг на 450 м/мест. М 1:500



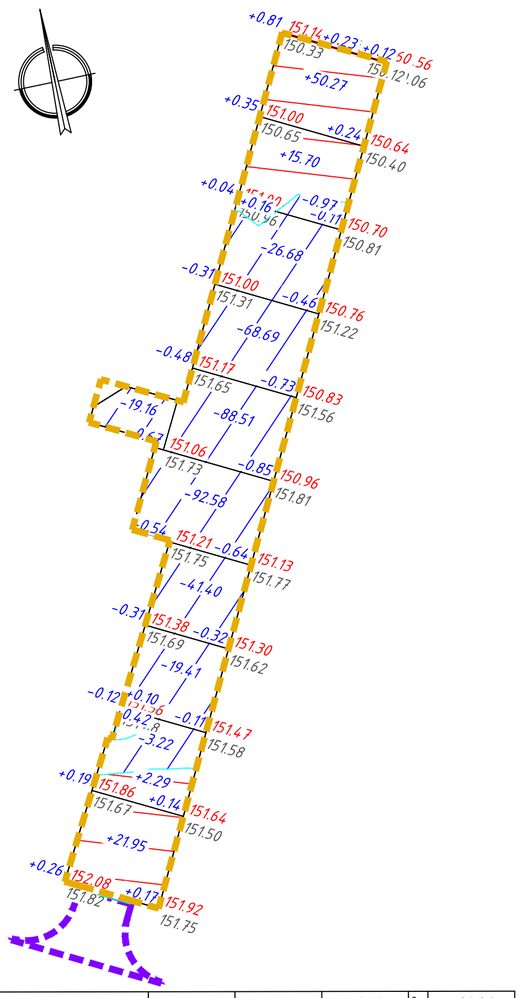
Объем, м³	Насыпь	+1.20	+37.74	+21.86	–	+60.80
	Выемка	–	-8.45	-7.02	-0.08	-15.55

Фрагмент 2.2 Паркинг на 450 м/мест. М 1:500



Объем, м³	Насыпь	–			–	–
	Выемка	-101.85				-101.85

Фрагмент 1. Паркинг на 512 м/мест. М 1:500



Объем, м³	Насыпь	–	+91.12	+0.12		+91.24
	Выемка	-19.16	-341.46	–		-360.62





Объем, м³	Насыпь	+909.59	+2168.36	+2143.50	+997.30	+6218.75
	Выемка	–	–	–	-9.81	-9.81

Объем, м³	Насыпь	+63.34	+390.71	+105.61	+28.37	+18.63	+26.34	+16.10	+649.10
	Выемка	–	-1.73	–	-0.20	–	–	-4.62	-6.55

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Панина			12.2023	
Проверил		Голдобина			12.2023	
Рук.службы						
Н. контр.		Дубино			12.2023	
ГИП		Леонтьев			12.2023	

Заказчик: ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА»

БАЛ.А-24/2.1-П-ПЗУ

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Вторая очередь строительства: Жилой дом №4. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4. и ул. Кожедуба

Жилой дом № 4

Стадия	Лист	Листов
П	8	

План земельных масс
М1:500

ООО "Самолет-Проект"

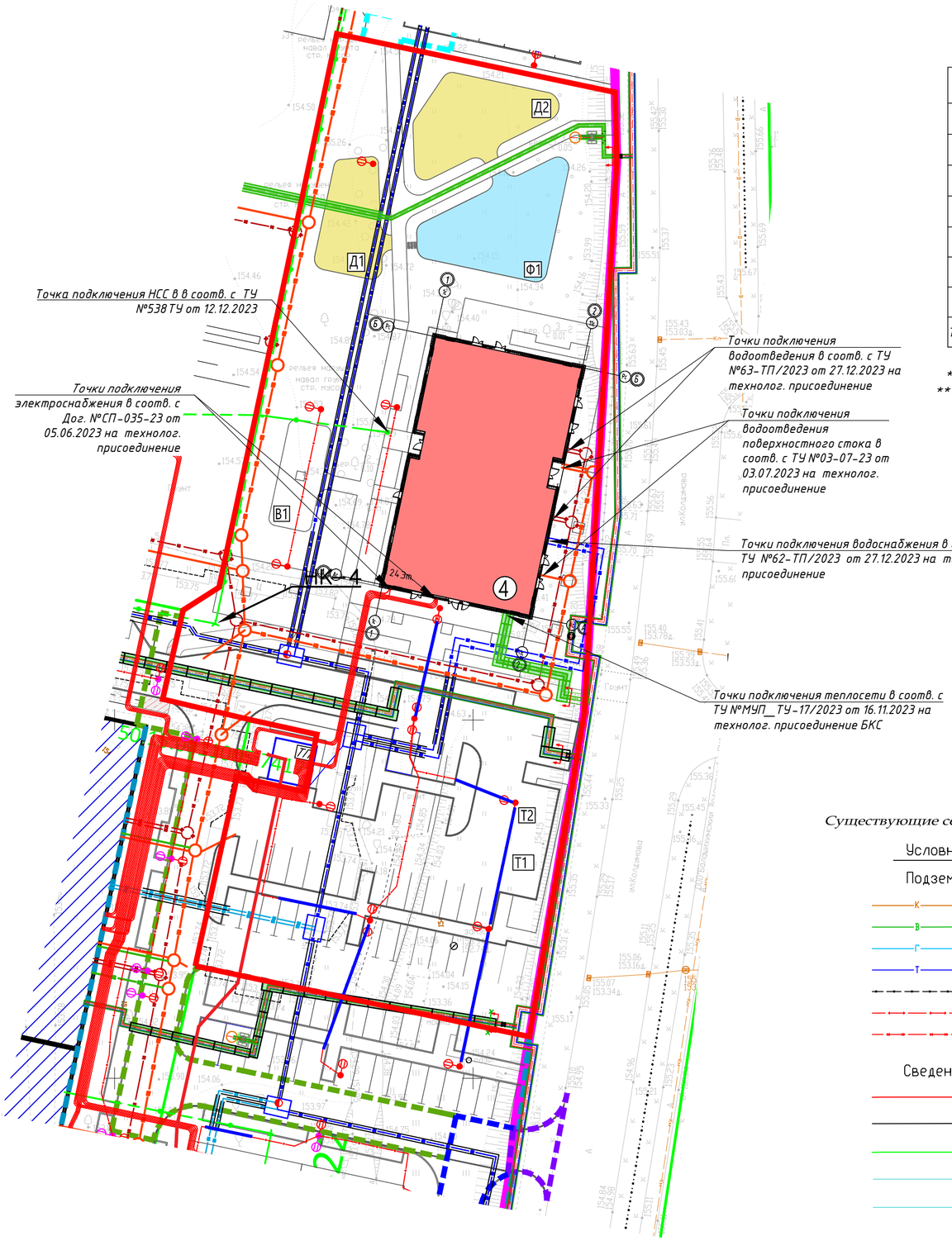
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Копировал



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Нименование
Д1	Универсальная детская площадка
Д2	Универсальная детская площадка
Ф1	Площадка для занятия физкультурой
В1	Площадка для отдыха взрослого населения
Т1*	Контейнерная площадка
Т2**	Контейнерная площадка для КГО
Т3	Контейнерная площадка
Т4***	Контейнерная площадка для СО временная

* Для использования К 2, 3, 7
** Для совместного использования с К 2, 3, 7
*** Для совместного использования с К1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ СЕТЕЙ

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница дополнительного участка благоустройства
	Границы территоории УДС. Проектируется совместно с территорией К8, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Границы территоории УДС. Проектируется совместно с территорией К4, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Красные линии улично-дорожной сети
	Граница смежного участка
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 .
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 (Показано в информационных целях)
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпуса 8 (шифр БАЛ.А-24/1.1-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Проектируемые здания и сооружения
	Бетонный борт БР100.30.15
	Бетонный борт БР100.20.8
К1	Бытовая канализация
	Телосеть
К2	Дождевая канализация
В1	Водопровод
	Кабели электроснабжения 10кВ
	Кабели электроснабжения 0,4 кВ
	Кабели электроосвещения
	Наружные сети связи
155.70	Абсолютная отметка пола первого этажа
Т3эт	Этажность
	Опора освещения.

Сети инженерно-технического обеспечения выполняются по отдельному проекту. В соответствии с Поставлением Правительстве РФ от 12.11.2020 №1816 получение разрешения на строительство не требуется. Ввод в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию объекта

Существующие сети инженерно-технического обеспечения

Условные обозначения

Подземные коммуникации

- К — Канализация
- В — Водопровод
- Г — Газопровод
- Т — Теплотрасса
- Кабель связи
- Силовые электрокабели
- низк.,выс. напряжения

Сведения, полученные из КПТ

- Границы земельных участков
- Сооружения
- Здания
- Зона с особыми условиями использования территории

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					005-23-ИГДИ					
					ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"					
Директор	Владиславлев	П.Н.		02-23г.	Московская область, г. Балашиха, ул. Колдунова	Стадия	Лист	Листов		
Нач.отдела	Шамарина А.А.					П	1	2		
Инженер	Агапов М.Ю.									
Инженер	Кутилина В.Н.				Инженерно-топографический план М 1:500	ООО "РУМБ" г.Красногорск				
Инж. по согл.	Иванов А.Ю.									

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Панина			12.2023
Проверил		Голдобина			12.2023
Рук.службы					
Н. контр.		Дубино			12.2023
ГИП		Леонтьев			12.2023

Заказчик: ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА» БАЛ.А-24/2.1-П-ПЗУ

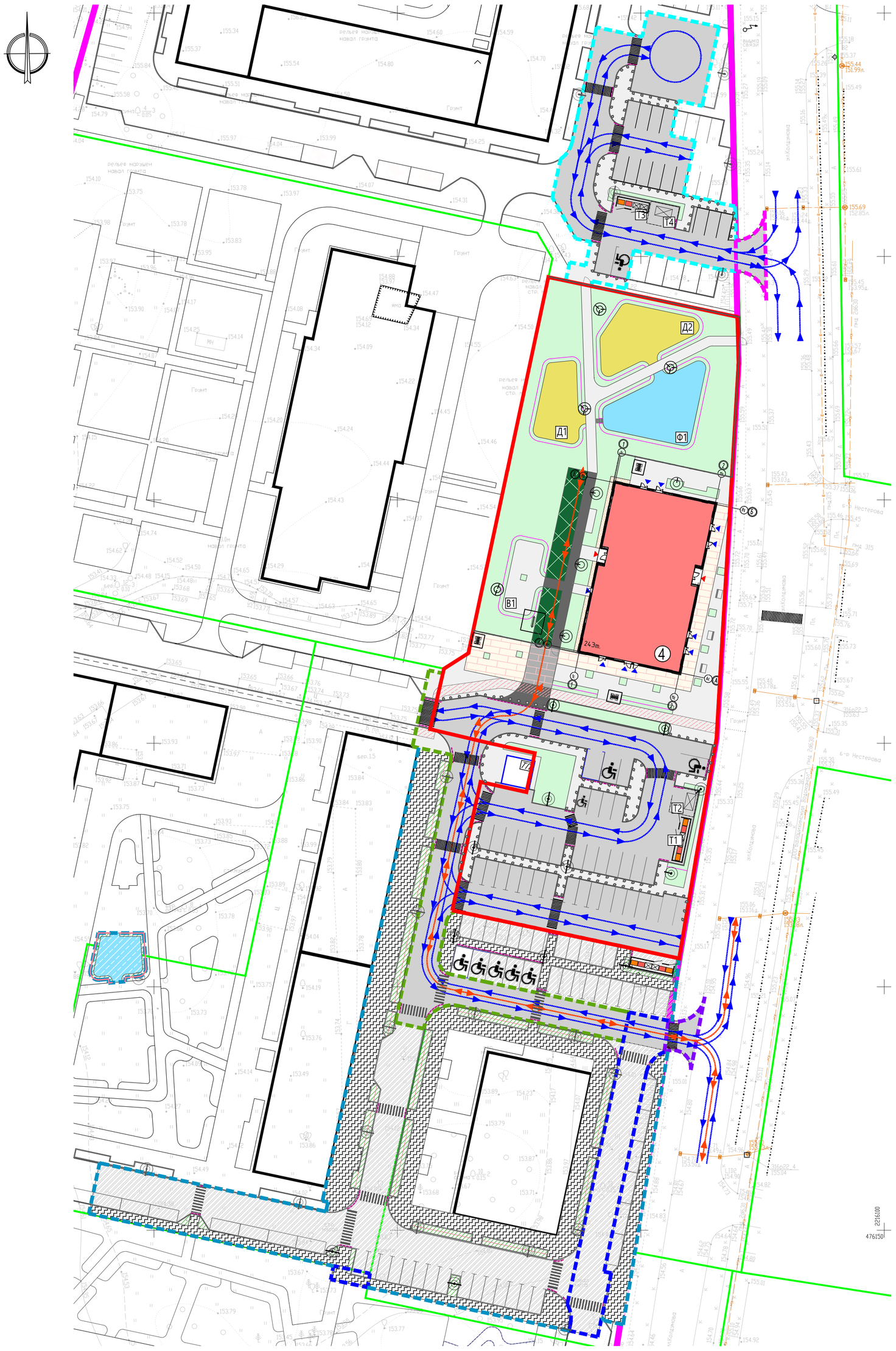
Комплексная жилая застроика с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Вторая очередь строительства: Жилой дом №4. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4. и ул. Кожедуба

Жилой дом № 4	Стадия	Лист	Листов
	П	9	

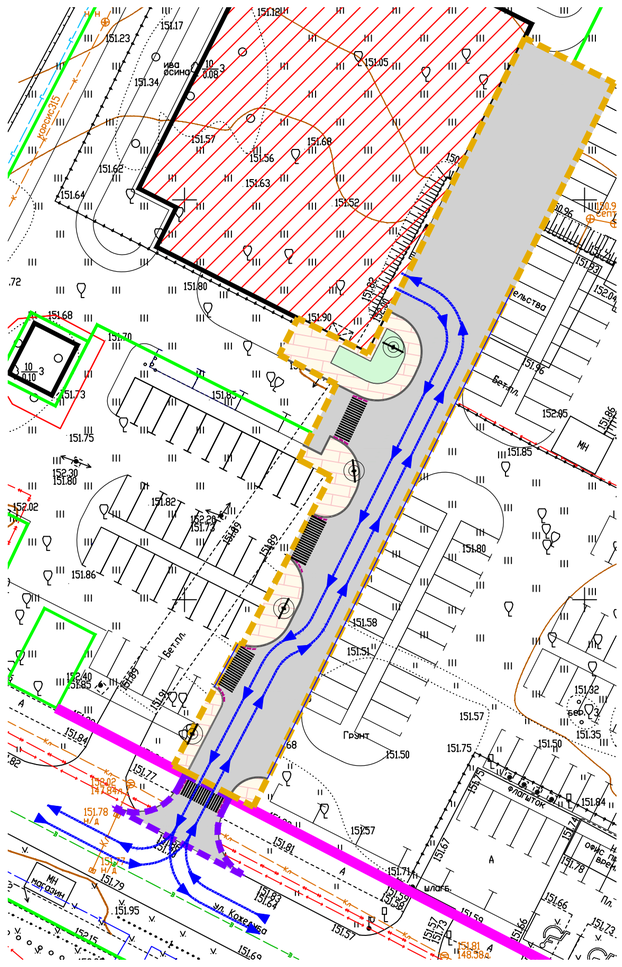
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500

ООО "Самолет-Проект"

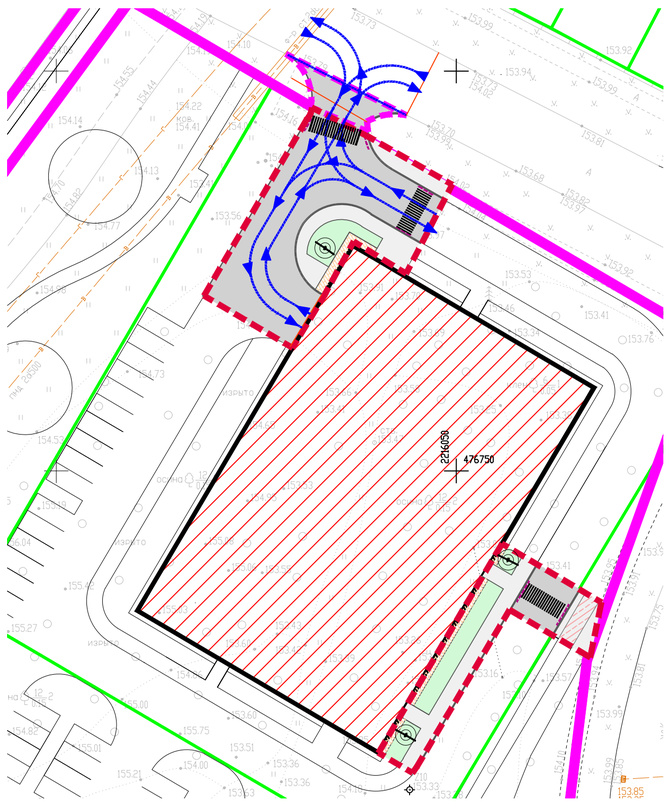
Копировал



Фрагмент 1. Паркинг на 512 м/маст. М 1:500



Фрагмент 2. Паркинг на 450 м/маст. М 1:500



Условные обозначения

Подземные коммуникации

- К — Канализация
- В — Водопровод
- Г — Газопровод
- Т — Теплотрасса
- Кабель связи
- Силовые электрокабели
- низк.,выс. напряжения

Сведения, полученные из КПТ

- Границы земельных участков
- Сооружения
- Здания
- Зона с особыми условиями использования территории

Примечание:
Копии писем согласования с ПАО"Мегафон", ПАО"ВымпелКом", МУП"БКС" представлены в составе технического отчета.

Система координат МСК-50.

Система высот Балтийская.

Сплошные горизонтали проведены через 0.5м.

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
4	Жилой дом № 4	Проектируемое

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ УЧАСТКОВ КОМПЕНСАЦИИ (показано в информационных целях). Реализуется на 1-ой очереди строительства с Корпусами 2,3,7

	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды, парковки)
	Газонная решетка (георешетка, с возможностью проезда)
	Газон
	Покрытие из резиновой крошки (физкультурные площадки)
	Зона размещения компенсируемых временных м/мест для К2,3,7
	Зона размещения компенсируемых приобъектных м/мест для К2,3,7
	Зона размещения компенсируемой контейнерной площадки для раздельного сбора мусора для К2,3,7
	Пергола

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница дополнительного участка благоустройства
	Границы территоории УДС. Проектируется совместно с территорией К8, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Границы территоории УДС. Проектируется совместно с территорией К4, по отдельному проекту шифр БАЛ.А-1-ПОДД, разработчик ООО "Драфт".
	Красные линии улично-дорожной сети
	Граница смежного участка
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 512 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Паркинга на 450 машиномест (шифр БАЛ.А-24/2.3-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию одновременно со водом в эксплуатацию ОКС К4
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 .
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпусов 2,3,7 (шифр БАЛ.А-24/1.2-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4 (Показано в информационных целях)
	Границы доп. благоустройства проектируется по отдельному проекту. В рамках проекта Корпуса 8 (шифр БАЛ.А-24/1.1-П-ПЗУ). Ввод объекта в эксплуатацию до ввода в эксплуатацию ОКС К4.
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые паркинги
	Асфальтобетон (внутриквартальные проезды, парковки)
	Газонная решетка (георешетка, с возможностью проезда)
	Бетонная плитка (тротуар, с возможностью проезда)
	Асфальтобетон (тротуар с возможностью проезда)
	Асфальтобетон (тротуар, площадка отдыха взрослого населения)
	Бетонная плитка (тротуар)
	Бетонная плитка (отмостка)
	Велодорожка (тротуар)
	Велодорожка (тротуар, с возможностью проезда)
	Плитка с пошаговым смещением
	Покрытие из резиновой крошки (детские площадки)
	Покрытие из резиновой крошки (физкультурные площадки)
	Покрытие из рулонного газона
	Бетонный борт БР100.30.15
	Бетонный борт БР100.20.8
	Борт ландшафтный пластиковый
	Машиноместа для инвалидов-колясочников габаритами 3,6х6,0м
	Машиноместо для МГН габаритами 2,5х5,3м
	Машиноместа для временного хранения автотранспорта
	Велопарковка
	Контейнерная площадка для ТКО с контейнерами для раздельного сбора мусора
	Бункер для крупногабаритных отходов (КГО) на 8 м³
	Спуск с тротуара с пониженным бортовым камнем для МГН
	Столбик антипоркавочный стационарный
	Бетонные антипарковочные болларды Полусфера
	Ворота ширина-4.8 м h=2.0м, металл, визуальнопроницаемые
	Калитка ширина-1,2 м, h=2.0м, металл, визуальнопроницаемые
	Ограждение дворовой территории, металл, визуальнопроницаемое, h=2.0 м
155.70	Абсолютная отметка пола первого этажа
17эт	Этажность
	Вход в тамбур жилых помещений
	Вход в тамбур помещений общественного назначения
	Направление движения автотранспорта
	Направление движения пожарной спецтехники
	Торшер уличный однонаправленный/двунаправленный, h =6/4м.

Система координат МСК-50.
Система высот Балтийская.
Сплошные горизонтали проведены через 0.5м.

005-23-ИГДИ			Стадия	Лист	Листов
			П	2	2
Инженерно-топографический план М 1:500			ООО "РУМБ" г.Красногорск	

005-23-ИГДИ

ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"

Московская область, г. Балашиха, ул. Колдунова

				Стадия	Лист	Листов
				П	1	2
Инженерно-топографический план М 1:500				ООО "РУМБ" г.Красногорск		

Директор	Владиславлев	П.Н.	02-23г.
Нач.отдела	Шамарина А.А.		
Инженер	Агапов М.Ю.		
Инженер	Кутилина В.Н.		
Инх. по согл.	Иванов А.Ю.		

143-23-ИГДИ

ООО "СЗ "Реновация-Балашиха"

Московская область, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, ул. Кожедуба

				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
Инженерно-топографический план М 1:500				ООО "РУМБ" г.Красногорск		

Директор	Владиславлев	П.Н.	11-23г.
Нач.отдела	Шамарина А.А.		
Инженер	Козин С.С.		
Инженер	Кузнецова В.Н.		
Инх. по согл.	Иванов А.Ю.		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Панина			12.2023
Проверил		Голдобина			12.2023
Рук.службы					
Н. контр.		Дубино			12.2023
ГИП		Леонтьев			12.2023

Заказчик: ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА» БАЛ.А-24/2.1-П-ПЗУ

Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Вторая очередь строительства: Жилой дом №4. Строительный адрес: Московская область, Городской округ Балашиха, г. Балашиха, мкр. Авиаторов, Балашихинское ш., вл. 4. и ул. Кожедуба

Жилой дом № 4	Стадия	Лист	Листов
	П	10	
Схема движения автотранспорта М1:500	ООО "Самолет-Проект"		

Копировал

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.