ООО «СП ГРУПП»

Общество с ограниченной ответственностью «СП ГРУПП»

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-166-30062011 №17 от 06.02.2018г

Шифр проекта: **2-П/РД-МИШ-ПД**

Заказчик: **ООО «Специализированный застройщик Ю-Инвест»**

Жилой комплекс «МИШИНО» (вторая очередь),
расположенный по адресу:
Московская область, г.о. Химки, вблизи квартала Вашутино.

Многоквартирные жилые дома № 5, № 6

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (корректировка)

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

«Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2
2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ

Изм. №	Дата изм.
01-21	07.2021

Москва
2021 год

ООО «СП ГРУПП»

Общество с ограниченной ответственностью «СП ГРУПП»

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-166-30062011 №17 от 06.02.2018г

Шифр проекта: **2-П/РД-МИШ-ПД**

Заказчик: **ООО «Специализированный застройщик Ю-Инвест»**

Жилой комплекс «МИШИНО» (вторая очередь), расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, вблизи квартала Вашутино.

Многоквартирные жилые дома № 5, № 6

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (корректировка)

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

«Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2
2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ

Генеральный директор	Анисов П.И.
Руководитель проекта	Калемагин С.Б.
Главный инженер проекта	Братко Д.Н.
Арх. №	

Изм. №	Дата изм.
01-21	07.2021

Москва
2021 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ-С	Содержание тома	3 листа
2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ-С	Таблица регистрации изменений	1 лист
2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	см. Том 1.1
2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	17 листа
2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ-ПЗУ	Графическая часть	10 листов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ-С		
Разработал		Зюзина			11.2021	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Егоров			11.2021		П	1	4
Н.контр.		Морозов			11.2021		ООО «СП ГРУПП»		
ГИП		Братко			11.2021				

Формат А4

СОСТАВ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

№ п/п	Наименование	Страница	Примечание
1	Общие положения	6	
1.1	Нормативные документы	6	
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8	
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	9	
4	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка	10	
5	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	12	
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	13	
7	Описание решений по вертикальной планировке	13	
8	Описание решений по благоустройству территории	13	
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	15	
10	Расчет обеспеченности местами организованного хранения индивидуальных автомобилей жителей проектируемых жилых домов	16	
11	Список использованной нормативной документации	17	
	Графическая часть	18	

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКЕ

№ п/п	Наименование	Количество листов	Страница
1	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли» (СРО АП СОПО) СРО-П-166-30062011	2	

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

№ п/п	Наименование	Страница	Примечание
1	Ситуационный план расположения участка проектирования в границах населённого пункта.	19	
2	Ситуационный план расположения участка проектирования в границах микрорайона М 1:1000	20	
3	Ситуационный план кадастровых границ участков М 1:1000	21	
4	Ситуационный план расположения участка проектирования в границах микрорайона М 1:1000	22	
5	Схема организации рельефа. М1:500	23	
6	План земляных масс. М1:500	24	
7	Схема транспортных коммуникаций М 1:500	25	
8	Схема перемещения маломобильных групп населения М 1:500	26	
9	Сводный план инженерных сетей дома №5, №6 М 1:500	27	
10	Сводный план инженерных сетей территории микрорайона	38	

Взам. № подп.

Подпись и дата

Инв. № подп.

ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в докум.	№ докум.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта _____(Братко Д.Н.)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ.ПЗ		
Разработал		Зюзинаа			11.2021	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Егоров			.11.2021		П	1	22
Н.контр.		Морозов			11.2021		ООО «СП ГРУПП»		
ГИП		Братко			11.2021				

Формат А4

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие положения

Основанием для разработки проектной документации по объекту: «Жилой комплекс «МИШИНО» (вторая очередь), расположенный по адресу: Московская об-ласть, г.о. Химки, вблизи квартала Вашутино. Многоквартирные жилые дома №5 и№6» является:

- постановление Администрации г.о. Химки МО об утверждении Проекта планировки и Проекта межевания части территории квартала Вашутино-Свистуха_территория СНТ «Исток»-территория Гослесфонда-территория предприятия МКБ «Факел» от 18.09.2012 г. №1528;

- градостроительный план земельного участка №RU50301000-MSK002161, подготовленный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 08.02.2018 г.;

- задание на проектирование;

- архитектурно-планировочных решений раздела АР;

- действующих нормативных документов.

1.1 Нормативные документы

Проект выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ)

- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ)

- Распоряжение Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 1047-р "Перечень национальных стандартов и Сводов правил, обеспечивающих соблюдение Федерального закона N 384-ФЗ;

- Федеральный Закон Об энергосбережении и о повышении энергетической

эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ

- Постановление от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания»;
- СП 56.13330.2011 «Производственные здания»;
- СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий»;
- СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;
- СП 131.13330.2012. «Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99*»;
- СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;
- СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;
- СП 29.13330.2011 «Полы»;
- СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания» Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87;
- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 52.13330.2011 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-93 «СПДС.Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок строительства многоквартирных жилых домов №5 и №6 площадью 2,3461 га, в том числе 1,6168 га в границах ГПЗУ и 0,7293 га в границах благоустройства, входит в состав участка для строительства 6-ти многоквартирных жилых домов общей площадью 3,8301 га и расположен на территории МО, г.о. Химки, вблизи квартала Вашутино и ограничен: с севера – улицей проектируемого комплекса; с запада - придомовой территорией проектируемого многоквартирного жилого дома №7; с юга - территорией проектируемой магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (Обход г. Химки); востока - улицей проектируемого комплекса.

Рельеф характеризуется общим уклоном в северном направлении.

Климат на проектируемой территории умеренно-континентальный, сезонность чётко выражена; лето тёплое, зима умеренно холодная. Период со среднесуточной температурой ниже 0 °C длится 120—135 дней, начинаясь в середине ноября и заканчиваясь в середине-конце марта. Среднегодовая температура колеблется от 3,5 до 5,8 °C. Самый холодный месяц — январь. Постоянный снежный покров устанавливается обычно в конце ноября; высота снежного покрова — 25—50 см. Самый тёплый месяц — июль (средняя температура +18). Среднегодовое количество осадков 500—700 мм.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен в пределах полого-наклонной флювиогляциальной равнины. Поверхность площадки спланирована в результате техногенной деятельности.

Абсолютные отметки территории изменяются в пределах 181,85 – 186,72 м.

Инженерно-геологические изыскания выполнены компанией ООО «Мосгеопроект» от 03.10.2017г. в январе 2018 года. Согласно выполненному ООО «Мосгеопроект» техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях (№2018-21-ИГИ по Договору № 60-17) участок относиться ко II (средней) категории сложности. В геологическом строении площадки до разведанной глубины 25,0 м представлены следующими отложениями:

Почвенно-растительный слой (pQIV);

Техногенные накопления (tQIV);

Верхнечетвертичные покровные отложения (prQIII);

Верхнечетвертичные озерно-болотные отложения (lbQIII);

Средне-верхнечетвертичные водно-ледниковые отложения (fQII-III);

Среднечетвертичныеморенные отложения (gQII).

Из опасных экзогенных процессов, развитых на территории проектируемого строительства, следует отметить: сезонное промерзание грунтов, морозное пучение и снижение показателей прочностных и деформационных свойств грунтов в результате их переувлажнения на локальных участках, аккумулирующих поверхностный сток.

Проявления карстового процесса на исследуемую глубину предполагаемой сферы взаимодействия основания сооружения с геологической средой отсутствуют.

В ходе инженерно-геологических изысканий) на исследуемой площадке работ в пределах изученного разреза до глубины 25,0 м выделен один водоносный горизонт.

Водоносный горизонт приурочен к средне-верхнечетвертичным водно-ледниковым пескам (ИГЭ-4) и вскрыт всеми скважинами. Водоупором для данного горизонта служат водно-ледниковые и моренные суглинки. Уровень грунтовых вод установился на глубинах 6,9 – 9,1 м (абсолютные отметки 174,85 м - 178,20 м).

По типу литологического разреза исследуемый участок относится ко 2-му типу природных условий. По количеству потребляемой воды проектируемое сооружение относится к группе «Д3». Таким образом по типу подтопляемости относится к III-му типу с наиболее вероятной скоростью подъема уровня грунтовых вод – 0,1-0,3 м/год в первые 10 лет периода эксплуатации. При величине критического уровня подтопления 2,5 м территория относится к потенциально неподтопляемым.

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

Основными планировочными ограничениями по размещению проектируемого объекта являются противопожарные разрывы. Сам проектируемый жилой дом не относится к объектам, от которых устанавливаются санитарно-защитные зоны. Жилые дома, площадки различного назначения размещаются за пределами санитарно-защитных зон проектируемых объектов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры.

Участок свободен от капитальной застройки. С территории строительства вынесен электрокабель, ЛЭП, зеленые насаждения отсутствуют. По проектируемой

территории проходит газопровод высокого давления 1,2 Мпа, D=1200 мм с охранной зоной 2 м в каждую сторону от оси газопровода, с установленным нормативным расстоянием по горизонтали до фундаментов зданий и сооружений 20м в каждую сторону от оси.

Часть участка находится в границах 3-го пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Проектная документация разработана в соответствии с требованиями Постановления 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 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка.

На отведенной территории проектом предусматривается строительство двух 5-этажных жилых домов: 3-секционного жилого дома №5 и 4-секционного жилого дома №6 Г-образной формы в плане со встроенными помещениями общего пользования.

Проектируемые здания размещены на участке с учетом соблюдения требований светоклиматического режима, как для самих зданий, так и для окружающей проектируемой застройки.

Генеральный план разработан на ГПЗУ №RU50301000-MSK002161, подготовленный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 08.02.2018 г. Согласно ГПЗУ основным видом разрешенного использвания земельного участка являются: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, объекты гражданского назначения, спорт, обеспечение внутреннего правопорядка, историко-культурная деятельность, земельные участки (территории) общего пользования, для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, коммунальное обслуживание, социаль-

ное обслуживание, бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, культурное развитие, деловое управление, магазины, общественное питание, обслуживание автотранспорта, образование и просвещение, общественное управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-рпазвлекательные центры (комплексы)). Размещение объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими регламентами. Предельное количество этажей 5 (за исключением подземных и технических этажей). Объекты культурного наследия в границах участка отсутствуют.

На участке проектируемых жилых домов №5 и №6 предусмотрены:

- **Строительство многоквартирного жилого дома №5;**

- Строительство многоквартирного жилого дома №6;

- Устройство проездов из асфальтобетона шириной 4,2 м, обеспечивщий подъезд пожарных машин к жилому дому, быстрый и беспрепятственный доступ аварийных служб, пожарных с автолестницами и автоподъёмников в любую квартиру и помещения нежилого назначения. Конструкция дорожной одежды пожарных проездов запроектирована, исходя из расчётной нагрузки от пожарных машин не менее 16 т на ось;

- Устройство пожарных проездов из плитки-брусчатки обеспечивающих подъезд пожарных машин к жилому дому, быстрый и беспрепятственный доступ аварийных служб, пожарных с автолестницами и автоподъёмников в любую квартиру и помещения нежилого назначения. Конструкция дорожной одежды пожарных проездов запроектирована, исходя из расчётной нагрузки от пожарных машин не менее 16 т на ось;

- Устройство тротуаров и пешеходных зон с покрытием из плитки-брусчатки шириной 1,5 м и 2,0 м, обеспечивающие безопасное и удобное передвижение пешеходов к остановкам общественного транспорта, объектам культурно-бытового обслуживания, отдыха, спорта и т.д.

- **Устройство площадок для игр детей, занятий спортом и отдыха взрослого населения** с размещением оборудования площадок и с установкой малых архитектурных форм;

- Разбивка газонов, высадка деревьев и кустарников.

- Предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения (МГН). Созданы условия жизнедеятельности для МГН, равные с остальными категориями граждан. Запроектированы адаптируемые к по-

требностям инвалидов универсальные элементы. Организованы съезды с тротуаров, высота бордюров по краям пешеходных путей для МГН принята не менее 0,015м. Места для личного автотранспорта МГН размещены вблизи входа, доступного для инвалидов. Выделяемые места должны обозначаться знаками на поверхности покрытия стоянки.

- Парковка напротив дома №5 и №6 организуется по временной схеме для сотрудников и посетителей нежилых помещений продолжительностью не более 3-х часов.

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

Обеспеченность населения общей площадью квартир принята в размере 28 кв.м на жителя в соответствии с Постановлением №713/30 от 17.08.2015 г. Правительства МО.

Общая площадь квартир в многоквартирном жилом доме №5 составляет 4 515,83 кв.м.

Общая площадь квартир в многоквартирном жилом доме №6 составляет 6 847,88 кв.м.

Всего площадь квартир в многоквартирных жилых домах составляет 11 363,71 кв.м.

Расчетная численность населения в проектируемых корпусах составляет 406 человек.

Общая площадь встроенных помещений первого этажа (ПОН) в многоквартирном жилом доме №5 составляет 159,2 м2.

Общая площадь встроенных помещений первого этажа (ПОН) в многоквартирном жилом доме №6 составляет 159,2 м2.

Всего площадь встроенных помещений первого этажа (ПОН) в многоквартирных жилых домах составляет 318,4 м2.

Расчетная численность работников в проектируемых корпусах составляет 11 человек.

Баланс территории участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	В границах участка	В границах благоустройства
Территория участка в границах ГПЗУ		га	3,8301	
1	Территория участка	кв.м	16 168,0	7 293,0
2	Площадь застройки	кв.м	3 513,7	
3	Проезды, автостоянки, тротуары и площадки с твердым покрытием	кв.м	8 842,0	6 388,0
4	Площадь территорий газонов с зелеными насаждениями	кв.м	3 812,3	905,0

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

Отвод атмосферных и талых вод осуществляется открытым способом по спланированной территории в дождеприемные решетки.

7. Описание решений по вертикальной планировке

План организации рельефа участка выполнен в увязке с существующими отметками прилегающих территорий. Отвод ливневых стоков организован по спланированной поверхности в проектируемую сеть ливневой канализации.

Вертикальная планировка территории участка выполнена с учетом:

- обеспечения оптимальной привязки жилых домов. Абсолютная отметка «0,00» здания жилого дома №5 составляет 183.95 м, жилого дома №6 составляет 184.10 м;

- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов. Продольные уклоны проезда и тротуаров приняты 0,005-0,077, поперечные уклоны – 0,010-0,020;

- отвода поверхностных вод с нормативными скоростями. Отвод осуществлен самотеком по лоткам внутренних проездов далее в проектируемые дождеприемные решетки ливневой канализации.

8. Описание решений по благоустройству территории

Проект благоустройства территории участка многоквартирного жилого дома включает следующие мероприятия:

- устройство твердых покрытий проездов, автостоянок и пешеходных тротуаров. Сопряжение поверхностей покрытий между собой и с газоном;

- устройство площадок для игр детей и тихого отдыха взрослых, спортивной площадки с размещением на них малых архитектурных форм;

- установка переносного оборудования;

- озеленение придомовой территории.

Покрытие проездов и автостоянок принято асфальтобетонное, тротуара с возможностью проезда – из бетонной брусчатки, пешеходных тротуаров и площадок отдыха – из бетонной тротуарной плитки, детские площадки для игр и спортивные площадки – резиновое покрытие.

Ландшафтная композиция двора жилой застройки строится на свободной пейзажной планировке с живописным размещением деревьев, кустарников, живых изгородей, а также газона обыкновенного.

Большое внимание уделено придомовой полосе. Здесь открытое пространство газона чередуется с групповыми посадками кустарников и живой изгородью. Применены посадки разных пород кустарников с дополнением из многолетних и однолетних цветочных растений.

Посадки деревьев в этой зоне по пожарным требованиям не предусматриваются.

При посадке деревьев и кустарников в ямы и траншеи вносится плодородный растительный грунт 100%. Толщина растительной земли для устройства газона принята 20 см. В проекте учтены нормативные расстояния от проектируемых посадок деревьев и кустарников до зданий, сооружений и инженерных сетей.

Проектом предусмотрено устройство игровых площадок для детей дошкольного и школьного возраста общей площадью 245,0 м2; площадок тихого отдыха взрослых общей площадью 87,0 м2; площадок спортивных общей площадью 418,0

м2. Зоной отдыха для работников помещений общего пользования служит дворовое пространство, свободная для доступа.

Площадка с мусорными контейнерами (2 контейнера по 1,1 м3) размещена в условной границе участка проектируемых жилых домов №5 и №6, для совместного использования.

Все благоустройство на прилегающих территориях согласовано с собственниками этих земель.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд к участку в настоящее время обеспечен: с юго-восточной стороны – по проезду б/н от ул. Мичурина и ул. Академика Грушина. Пешеходная доступность обеспечивается от остановки городского общественного транспорта и ул. Академика Грушина.

Ширина основных проездов составляет 4,2 метра. Тротуары и пешеходные дорожки шириной 1,5-2,0м (плиточное мощение). Для покрытия дорожек и тротуаров применены материалы, не препятствующие движению МГН на креслах-колясках или с костылями. Ширина проектируемых дорожек позволяет беспрепятственно передвигаться на креслах-колясках, а длина дорожек на площадках, ширина которых предусмотрена 1,5 м, не превышает допустимую длину 25 м, для беспрепятственного разъезда двух встречных кресел-колясок. Проектом предусмотрены мероприятия для беспрепятственного доступа маломобильной группы населения в проектируемый жилой дом, а также для создания без барьерной среды для жителей с ограниченной подвижностью и инвалидов за счет применения пониженного въездного борта на пересечениях пешеходных путей с автомобильными проездами, а также пандусов. Радиусы закругления дорожных проездов приняты 6 м.

В рамках проекта предусматривается одновременная реализация транспортной и пешеходной доступности объекта. Транспортная доступность жителей к первой очереди строительства жилого комплекса и проектируемой второй очереди обеспечивается продлением маршрутом автобуса, следующего из города Химки до улицы Академика Грушина, далее до проектируемого жилого комплекса или устройством отдельного маршрута по согласованию с местными органами власти.

Вокруг проектируемого жилого дома запроектированы пожарные проезды на нормируемом расстоянии от здания, шириной 4,2 м из асфальтобетона. В месте проектирования разворотной площадки предусмотрено устройство тротуара с возможностью проезда пожарной техники.

Проектом предусмотрено примыкание к ул. Озерной, граничащей по северной границе с проектируемым участком по ГПЗУ, которая будет реконструирована и благоустроена одновременно с вводом в эксплуатацию проектируемых домов и далее иметь организованное примыкание к сформированному проезду к 1 очереди строительства и Вашутинскому шоссе. Прилагается выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 26.08.2016г. на участок с кадастровым номером 50:10:0020205:205. Также предусмотрен выезд через участок с кадастровым номером 50:10:0020205:75 на основании договора аренды земельного участка №ЮА-50 от 21.08.17г.

10. Расчет обеспеченности местами организованного хранения индивидуальных автомобилей жителей проектируемого жилого дома

Общее расчетное количество машиномест 190 штук.

Согласно РНГП количество населения составляет 406 человек (площадь квартир 11 363,71 кв.м, расчет производится из расчета 28 кв.м на человека).

Площадь ПОН 318,4 кв.м. Согласно задания на проектирование принято 30 кв.м на человека. Количество работников 11 человек.

Индивидуальный парк легковых автомобилей 420 авто/1000 чел (согласно Постановления №713/30 от 17.08.2015 Правительства МО).

Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей:

0,406х420=171 авто.

Согласно п. 11.19 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектом предусмотрены парковки:

- постоянного хранения 90% 171х0,9=154 м/м
- временного хранения 25% 171х0,25х0,7=30 м/м

Для работников ПОН из расчета 5 м/м на 100 работников:

- сотрудники ПОН 11/100х5=1 м/м, по генплану 6 м/м.

Для МГН расчетное количество машиномест составляет 4 м/места (10% от количества м/м для временного хранения), из них 1 м/м для работников ПОН. Пар-

ковки увеличенного размера 3,6х6м для инвалидов-колясочников составляют 2 м/м. 30 м/м временного хранения, 4 м/м для работников ПОН расположены в условных границах проектирования жилых домов №5 и №6. 154 м/места постоянного хранения и 2 м/м для работников ПОН расположены в условной границе благоустройства на открытой парковке, предусмотренной на участке с кадастровом номером 50:10:0020205:108.

Проектируемые парковки для постоянного хранения расположены не далее 800 м. Расстояние от временных стоянок до входа в жилое здание не превышает 100 м. Расстояние до парковок работников ПОН не превышает 250 м.

Расчёт парковочных мест на весь микрорайон см. том 2-П/РД-МИШ-ПД-9-10-ПЗУ п.10.1 «Расчет обеспеченности местами организованного хранения индивидуальных автомобилей жителей проектируемого микрорайона.» Пояснительной записки тома.

11. Список использованной нормативной документации

1. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

2. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

3. Постановление Правительства МО от 17.08.2015 г. №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

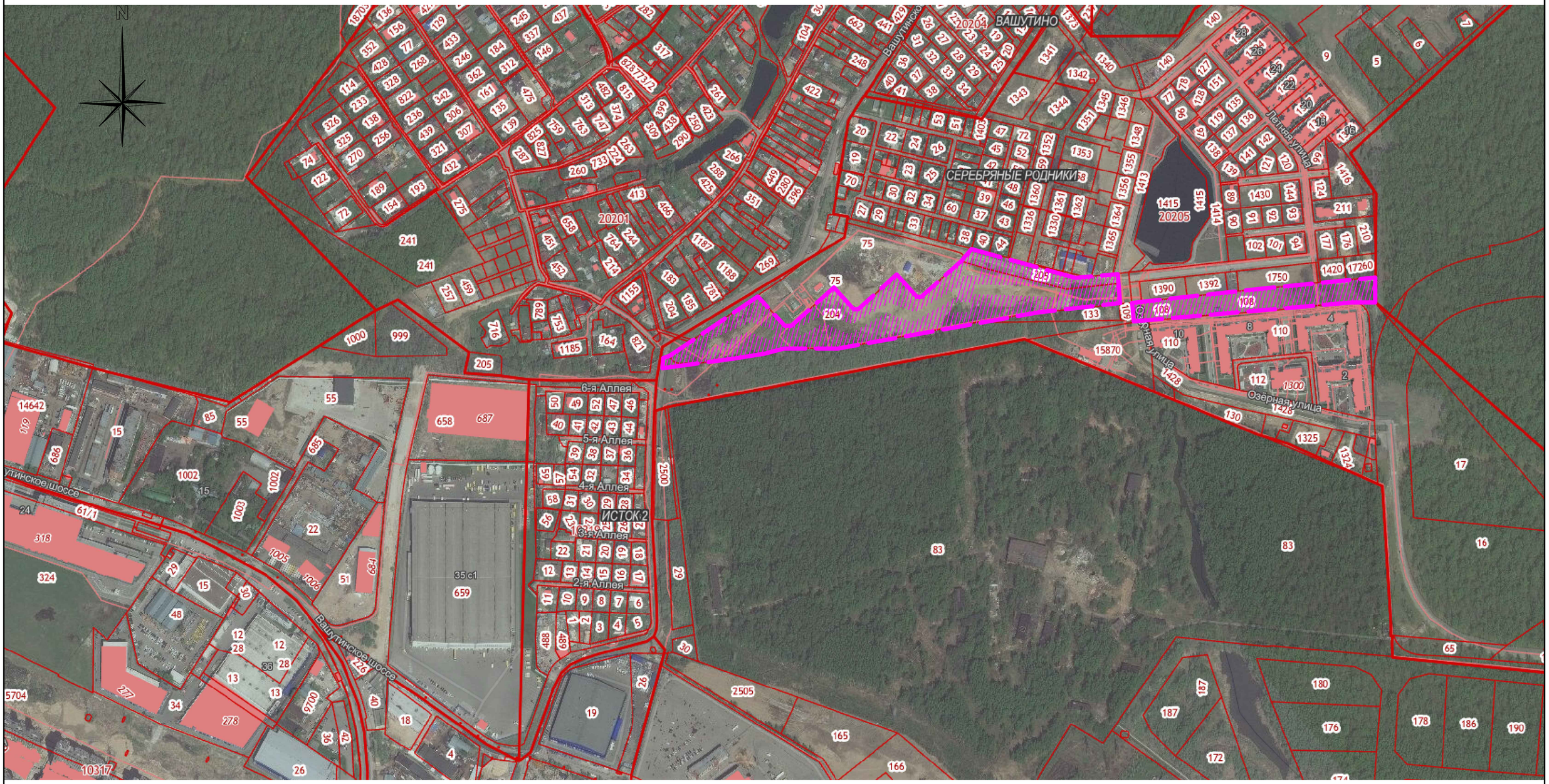
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 новая редакция «Санитарно-защитные зоны и санитраная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

7. СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



- *Участок проектирования жилого комплекса "МИШИНО" (вторая очередь),*


						2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ
						Жилой комплекс «МИШИНО» (вторая очередь), расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, вблизи квартала Вашутино
1	-	Зам	01-21		11.21	Многоквартирные жилые дома №5 и№6
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
ГИП		Братко			11.21	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал		Зюзина			11.21	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 11
Проверил		Егоров				
Н. контр.		Морозов			11.21	Ситуационный план расположения участка проектирования в границах населённого пункта
						ООО "СП-ГРУПП"

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат: А2



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Сетчатое ограждение высотой 2 м, цвет зелёный
	Установка шлагбаумов
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет зелёный
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет чёрный
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет чёрный
	Калитка с устройством магнитной двери
	Калитка с домофоном
	Откатные ворота
7	Номер объекта на плане
	Проектируемое здание
	Граница проектирования
	Границы кадастровых земельных участков
50:10:0020205:1369	Номера кадастровых земельных участков
	Границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Охранная зона инженерных сетей (газопровод)
	Охранная зона инженерных сетей (газопровод)
	Водоохранная зона


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1-10	Многоквартирные жилые дома № 5-№ 10	проект
11	Трансформаторная подстанция 2БКТП-1 Разработка проектной и рабочей документации осуществляется по отдельному проекту сторонней организацией.	проект
12	Трансформаторная подстанция 2БКТП-2 Разработка проектной и рабочей документации осуществляется по отдельному проекту сторонней организацией.	проект
13	Трансформаторная подстанция БРТП№1	существ.

						2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ			
1	-	Зам	01-21		11.21	Жилой комплекс «МИШИНО» (вторая очередь), расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, вблизи квартала Вашутино Многоквартирные жилые дома №5 и№6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
ГИП		Братко			11.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Зюзина			11.21		П	2	
Проверил		Егоров							
						Ситуационный план расположения участка проектирования в границах микрорайона М 1:1000	ООО "СП-ГРУПП"		
Н. контр.		Морозов			11.21				

Формат: А3х3 (420х891)

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



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Сетчатое ограждение высотой 2 м, цвет зелёный
	Установка шлагбаумов
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет зелёный
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет чёрный
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет чёрный
	Калитка с устройством магнитной двери
	Калитка с домофоном
	Откатные ворота
7	Номер объекта на плане
	Проектируемое здание
	Водоохранная зона
	Границы кадастровых земельных участков
50:10:0020205:1369	Номера кадастровых земельных участков
	Границы зон, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Охранная зона инженерных сетей (газопровод)
	Охранная зона инженерных сетей (газопровод)
	Граница проектирования жилых домов №5,6

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1–10	Многоквартирные жилые дома № 5–№ 10	проект
11	Трансформаторная подстанция 2БКТП-1 Разработка проектной и рабочей документации осуществляется по отдельному проекту сторонней организацией.	проект
12	Трансформаторная подстанция 2БКТП-2 Разработка проектной и рабочей документации осуществляется по отдельному проекту сторонней организацией.	проект
13	Трансформаторная подстанция БРТП№1	существ.

1	-	Зам	01-21		11.21	2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Жилой комплекс «МИШИНО» (вторая очередь), расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, вблизи квартала Вашутино Многоквартирные жилые дома №5 и№6
ГИП		Братко			11.21	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал		Зюзина			11.21	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Проверил		Егоров				
Н. контр.		Морозов			11.21	Ситуационный план кадастровых границ участков М 1:1000

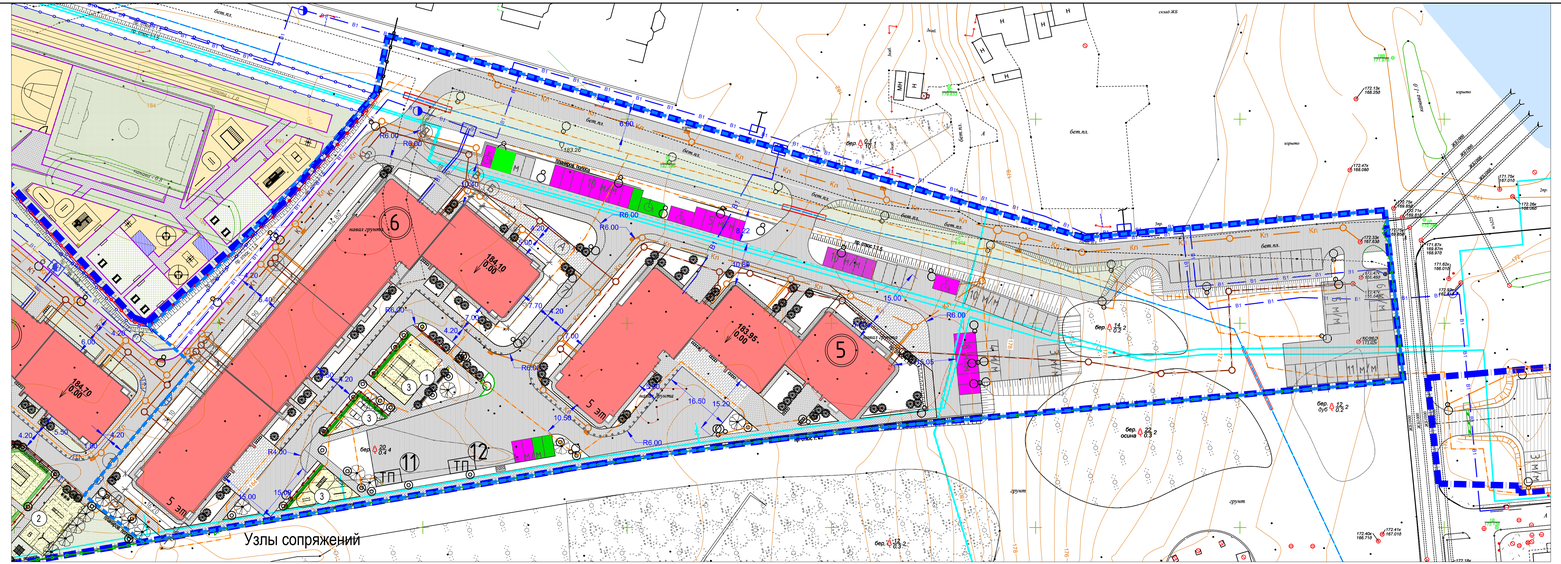
ООО "СП-ГРУПП"

Взам. Инв. №

Подпись и дата

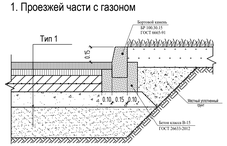
Инв. № подл.

Формат: А3х3 (420х891)

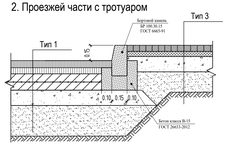


Узлы сопряжений

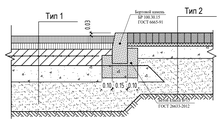
1. Проезжей части с газоном



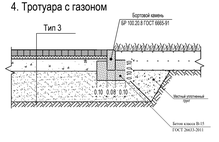
2. Проезжей части с тротуаром



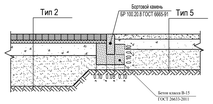
3. Проезжей части с тротуаром с возможностью проезда (пониженный бортовой камень)



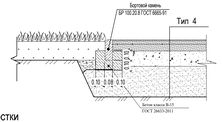
4. Тротуара с газоном



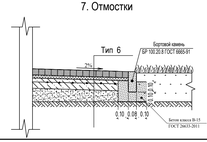
5. Тротуара с площадкой из гравийного отсева



6. Площадки из резиновой крошки с газоном



7. Отмостки



Конструкции проездов и тротуаров

Наименование	Тип кон-ции	Конструктивные разрезы	Толщина слоя,см
Проезды	1	- мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-89 - крупнозернистый асфальтобетон ТУ 400-24-107.89 - бетон В15 ГОСТ 25607-94 арм. дорожной сеткой ⌀5 А1 с ячейками 0,15 х 0,15 - рулонный материал (геотекстиль) - щебень ГОСТ 8267-93 - песок ГОСТ 8736-93 - уплотненный грунт К=0,95	3 6 16 15 30
Тротуары с возможностью проезда (недорожка 16 т/ось)	2	-брусчатка бетонная ЗДД-1, ГОСТ 17608-91 - цементно-песчаная смесь ГОСТ 23558-94 - бетон В15 ГОСТ 25607-94 арм. дорожной сеткой ⌀5 А1 с ячейками 0,15 х 0,15 - рулонный материал (геотекстиль) - щебень ГОСТ 8267-93 - песок ГОСТ 8736-93 - уплотненный грунт К=0,95	10 3 16 15 30
Тротуары пешеходные дорожки и площадки	3	-бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-91 - цементно-песчаная смесь ГОСТ 23558-94 - щебень ГОСТ 8267-93 - песок ГОСТ 8736-93 - уплотненный грунт К=0,95	6 3 12 30
Детские и спортивные площадки из резиновой крошки	4	- покрытие из резиновой крошки - бетон В20 армированный ГОСТ 26633-2011 - пленка полиэтиленовая (гидроизоляционная пленка 200 микрон - щебень ГОСТ 8267-93 - песок К упл.> 0,98 ГОСТ 8736-93 - геотекстиль (термоскрепленный с наклеетом рулонов 30 см) - уплотненный грунт К=0,98	1 10 15 30
Площадки из гранитного отсева	5	- спецмесь* - щебень ГОСТ 8267-93 - песок ГОСТ 8736-93 - уплотненный грунт К=0,95	5 10 20
Отмостки	6	-бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-91 - сухая песчано-цементная смесь ТУ-400-24-114-78 - бетон В7,5 ГОСТ 26633-91 - уплотненный песок ГОСТ 8736-93 - уплотненный грунт К=0,95	5 3 10 20

* Состав спецсмеси:
- гранитный высевки - 60%
- полиэфирная порошкообразная - 20%
- пигмент - 10%
- известь - 10%

Ведомость площадок в условных границах проектирования

Поз.	Наименование	Площадь, кв.м
1	Площадка тихого отдыха взрослых	87
2	Площадка для детей дошкольного и школьного возраста	245
3	Площадка спортивная	418
4	Площадка для мусорных контейнеров	25

Ведомость покрытий

Условные обозначения	Наименование	Ед. изм	Итого в границах участка	Итого в границах благоустройства
	Проезды и автостоянки с а/б покрытием, тип 1	кв. м	5458,0	6388,0
	Тротуары с возможностью проезда, тип 2	кв. м	464,0	
	Тротуары пешеходные, дорожки и площадки, тип 3	кв. м	2042,0	
	Площадки детские спортивные из резиновой крошки, тип 4	кв. м	300,0	
	Дорожки и площадки из гранитного отсева, тип 5	кв. м	140,0	
	Отмостки, тип 6	кв. м	438,0	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт	Примечание
1	Деревья лиственные	6-10	21	с комом 0,8х0,8х0,6
2	Кустарники лиственные (одиночные, групповые)	3-5	86	с комом 0,3х0,3х0,25
3	Кустарники лиственные (живая изгородь)	3-5	438	8 шт / п.м. h=0,5-2 м
4	Газон обыкновенный		4717,3	кв.м

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Диван парковый	4	Лебер групп ЛГДП - 04 (или аналог)
2		Скамья парковая	6	Лебер групп ЛГСП - 04 (или аналог)
3		Урна металлическая	6	Лебер групп ЛГУ - 04 (или аналог)
4		Карусель "Василек"	1	Лебер групп ЛГК - 19 (или аналог)
5		Песочница "Опушка"	1	Лебер групп ЛГП - 01 (или аналог)
6		Качели-балансир	1	Лебер групп ЛГК - 01 (или аналог)
7		Качалка на пружине "Джип"	1	Лебер групп ЛГК-20.5 (или аналог)
8		Горка "Минискат - 1"	1	Лебер групп ТКМ - 0251 (или аналог)
9		Спортивный комплекс "Лабиринт"	1	Лебер групп ЛГСК - 7.15 (или аналог)
10		Рукоход двухуровневый	1	Лебер групп ЛГВО-02 (или аналог)
11		Турник разноуровневый двойной	1	Лебер групп ЛГВО-14 (или аналог)
12		Брусья	1	Лебер групп ЛГВО-10 (или аналог)
13		Теннисный стол	2	Лебер групп ЛГС-28 (или аналог)
14		Качели двойные	1	Лебер групп ЛГК-40.4М (или аналог)
15		Велопарковка на 5 мест	8	Лебер групп ЛГВП-01 (или аналог)
16		Информационный стенд	1	Лебер групп ЛГИ-01 (или аналог)
17		Мусорные контейнеры	2	Лебер групп ЛГУ - 10 (или аналог)
18		Навес для мусорных баков на два контейнера	1	Лебер групп ЛГУ - 22 (или аналог)
19		Светильники уличного освещения	32	
20		Столбик антипарковочный	81	
21		Газонное ограждение h=0,5 м	62 п.м	Лебер групп ЛГО-10 (или аналог)

Баланс территории участка

№ п/п	Наименование	Ед.изм	в границах участка	в границах благоустройства	%
	Площадь участка в границах ГПЗУ	га	3,8301		
1	Территория участка	кв.м.	16 168,0	7 293,0	100
2	Площадь застройки, в т.ч. - корпус 5 - корпус 6	кв.м. кв.м. кв.м.	3 513,7 1 417,0 2 096,7		15
3	Проезды, автостоянки, тротуары и площадки с твердым покрытием	кв.м.	8842,0	6388,0	65
4	Площадь территорий газонов с зелеными насаждениями	кв.м.	3812,3	905,0	20

Ведомость зданий

№ по плану	Серия	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь квартир кв.м.	Встроен. нежилые помещ. 1-х этажей кв.м.	Общий строит. объем куб.м.	Кол-во жителей, чел.	Кол-во квартир шт.
5	Индивид.	5	1 417,0	4 515,83	159,2	30 882,0	161	71
6	Индивид.	5	2 096,7	6 847,88	159,2	45 900,0	245	117

Условные обозначения

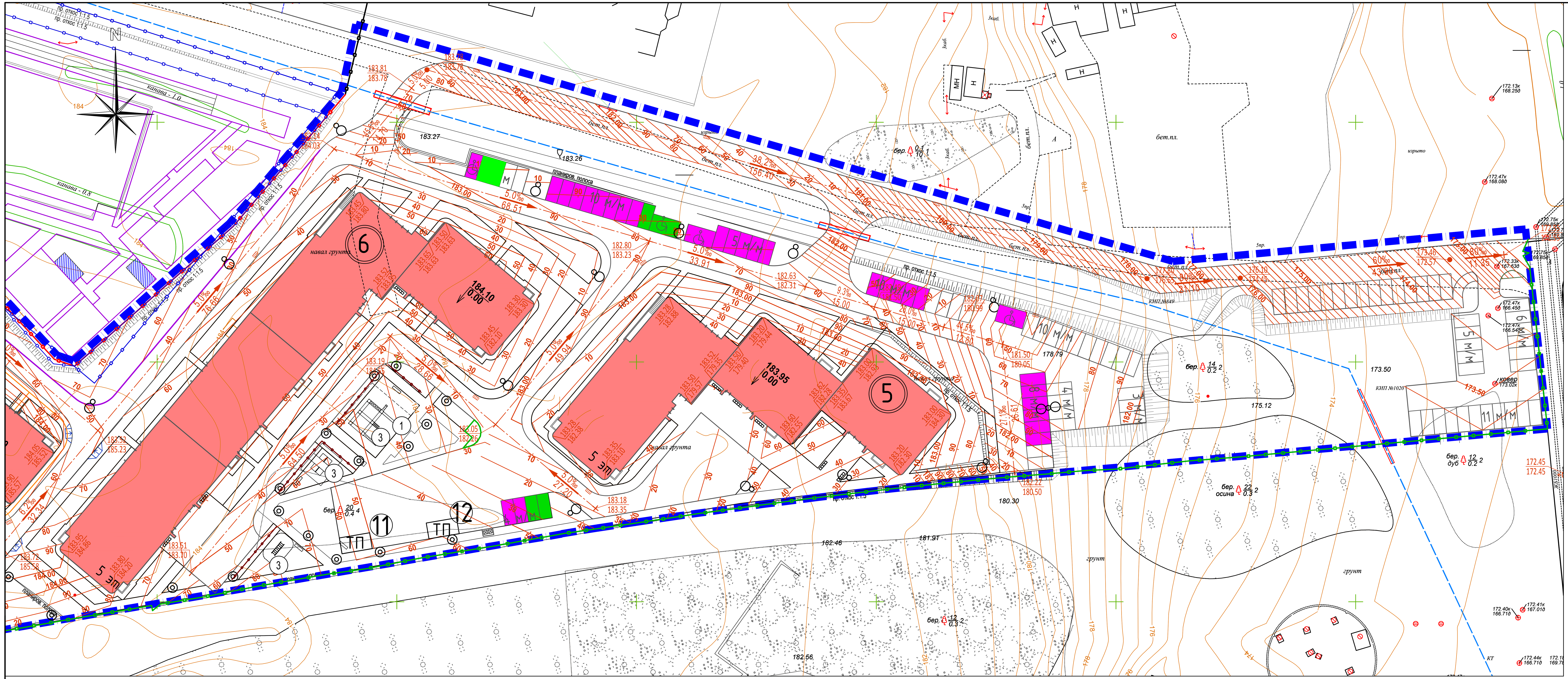
Обозначение	Наименование
	Граница участка по ГПЗУ
	Условная граница участка жилых домов позиция 5, 6
	Условная граница благоустройства участка жилых домов позиция 5, 6
	Красные линии
	Проектируемое здание
5 6	Номер объекта на плане
1	Площадка тихого отдыха взрослых
2	Площадка для детей дошкольного и школьного возраста
3	Площадка спортивная
М	Площадка для мусорных контейнеров
	Деревья
	Кустарники
	Живая изгородь
	Проезды и автостоянки с а/б покрытием
	Тротуары с возможностью проезда
	Тротуары пешеходные, дорожки и площадки
	Дорожки и площадки из гранитного отсева
	Площадки детские и спортивные из резиновой крошки
	Газоны
	Светильники уличного освещения
	Планируемые временные автостоянки для жителей/ работников ПОН/ постоянные парковки для жителей
	С33 от мусорных баков
	Сетчатое ограждение высотой 2 м, цвет зелёный
	Установка шлагбаумов
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет зелёный
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет чёрный
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет чёрный
	Калитка с устройством магнитной двери
	Калитка с домофоном
	Откатные ворота

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977г.

							2-ПРД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ
							Жилой комплекс «МИШИНО» (вторая очередь), расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, вблизи квартала Вашутино
1	-	Зам	01-21			11.21	Многоквартирные жилые дома №5 и№6
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата		
ГИП		Братко			11.21	Стадия	Лист / Листов
Разработал		Экзина			11.21	П	4
Проверил		Егоров					
Н. контр.		Морозов			11.21	Ситуационный план расположения участка проектирования в границах микрорайона М 1:1000	ООО "СП-ГРУПП"

Формат: А3х3 (594х1260)

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



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Сетчатое ограждение высотой 2 м, цвет зелёный
	Установка шлагбаумов
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет зелёный
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет чёрный
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет чёрный
	Калитка с устройством магнитной двери
	Калитка с домофоном
	Откатные ворота
7	Номер объекта на плане
	Проектируемое здание
	Граница проектирования
184.70 / 0.00	Абсолютная отметка ("0.000" здания)
10 / 184.00 / 90	Проектируемые горизонтали сеч. 0,1 м
7.0‰ / 31.34	Проектный уклон Направление проектного уклона Расстояние между переломными точками,м
184.05 / 184.25	Проектная отметка Черная отметка Точка перелома проектного профиля
	Дождеприёмные решётки ливневой канализации
	Условная граница участка жилых домов позиция 9, 10
	Условная граница благоустройства участка жилых домов позиция 9, 10

Ведомость зданий

№ по плану	Серия	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь квартир кв.м.	Встроен. нежилые помещ. 1-х этажей кв.м.	Общий строит. объем куб.м.	Кол-во жителей, чел.	Кол-во квартир шт.
5	Индивид.	5	1 417,0	4 515,83	159,2	30 882,0	161	71
6	Индивид.	5	2 096,7	6 847,88	159,2	45 900,0	245	117

ПРИМЕЧАНИЕ

1. План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м в соответствии с генпланом.
2. Черные отметки взяты с топографо-геодезической съемки.
3. В местах примыкания проектируемых проездов с тротуарами для движения маломобильных групп населения выполнить устройство пониженного борта (БР.300.30.15) высотой 0.015 м .
4. Сток атмосферных поверхностных вод осуществляется по лоткам проездов с выпуском в ливневую канализацию.

Система координат МСК-50

Система высот Балтийская 1977г.

1	-	Зам	01-21		11.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Братко			11.21
Разработал		Зюзина			11.21
Проверил		Егоров			
Н. контр.		Морозов			11.21

2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ

Жилой комплекс «МИШИНО» (вторая очередь), расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, вблизи квартала Вашутино

Многоквартирные жилые дома №5 и№6

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План организации рельефа
М 1:500

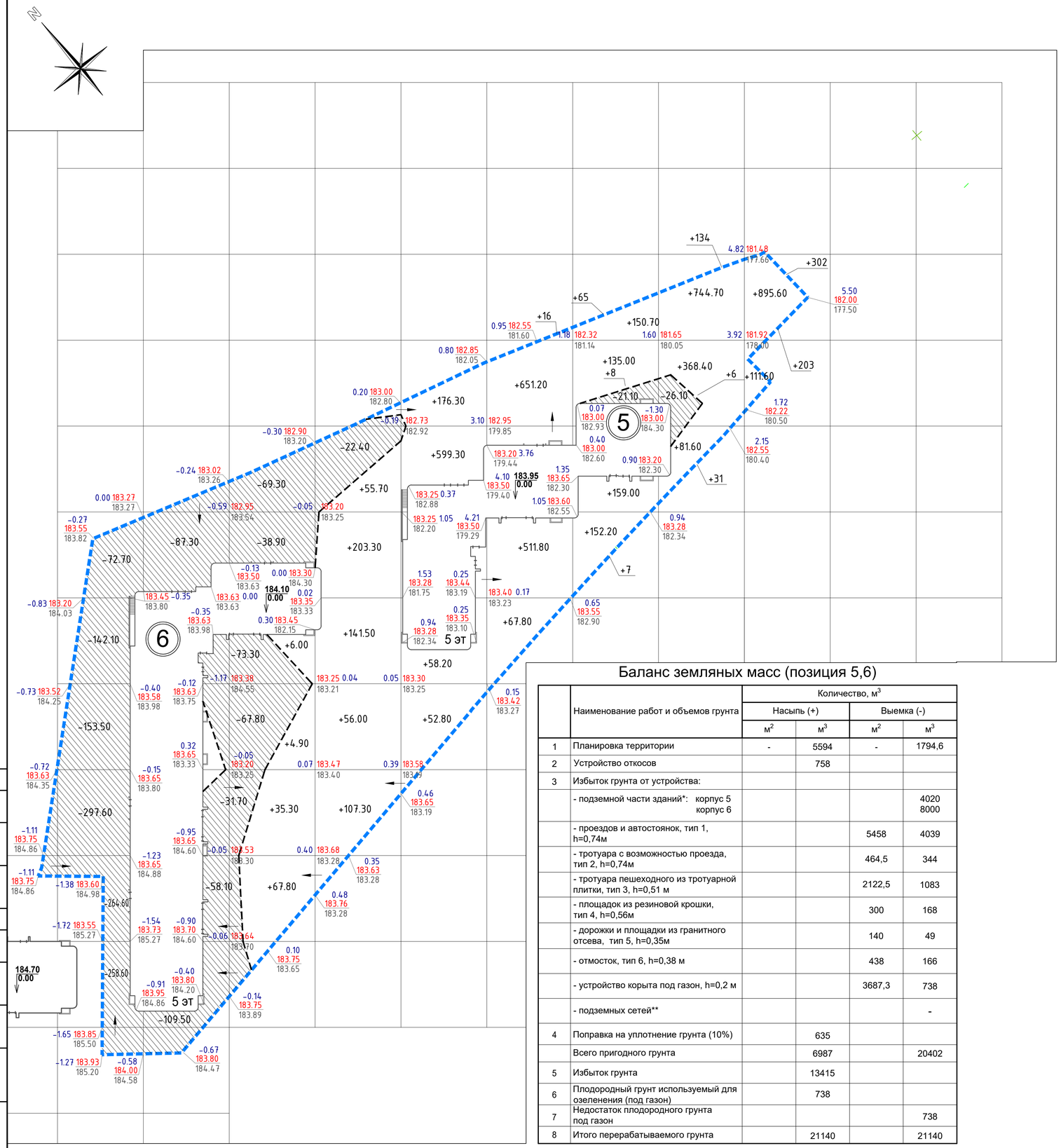
ООО "СП-ГРУПП"

Формат: А3х3 (420х891)

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Условная граница участка жилых домов позиция 5, 6
	Условная граница благоустройства участка жилых домов позиция 5, 6
	Проектируемое здание
5 6	Номер объекта на плане
+0.85 | 182.23 181.65	Планировочная отметка Отметка существующего рельефа Рабочая отметка
-8 +3	выемка объем грунта, куб.м. линия нулевых работ насыпь

Баланс земляных масс (позиция 5,6)

	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³			
		Насыпь (+)		Выемка (-)	
		м²	м³	м²	м³
1	Планировка территории	-	5594	-	1794,6
2	Устройство откосов		758		
3	Избыток грунта от устройства:				
	- подземной части зданий*: корпус 5 корпус 6				4020 8000
	- проездов и автостоянок, тип 1, h=0,74м			5458	4039
	- тротуара с возможностью проезда, тип 2, h=0,74м			464,5	344
	- тротуара пешеходного из тротуарной плитки, тип 3, h=0,51 м			2122,5	1083
	- площадок из резиновой крошки, тип 4, h=0,56м			300	168
	- дорожки и площадки из гранитного отсева, тип 5, h=0,35м			140	49
	- отмосток, тип 6, h=0,38 м			438	166
	- устройство корыта под газон, h=0,2 м			3687,3	738
	- подземных сетей**				-
4	Поправка на уплотнение грунта (10%)		635		
	Всего пригодного грунта		6987		20402
5	Избыток грунта		13415		
6	Плодородный грунт используемый для озеленения (под газон)		738		
7	Недостаток плодородного грунта под газон				738
8	Итого перерабатываемого грунта		21140		21140

Насыпь(+)	-	-	114.00	563.80	886.60	1230.80	596.90	1194.70	1007.2	Всего, м³	5594
Выемка(-)	1189.10	254.90	281.00	22.40	-	-	21.10	26.10	-		1794.6
Откос	-	-	-	-	-	16	72	165	505		758

ПРИМЕЧАНИЯ

1. План земляных масс разработан на основании инженерно-топографического плана.
2. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов со стороной равной 20м.
3. Грунт от устройства подземных инженерных сетей не учтен.
4. Грунт от устройства подземной части зданий будет подлежать корректировке, после разработки раздела КЖ.

						2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ
						Жилой комплекс «МИШИНО» (вторая очередь), расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, вблизи квартала Вашутино
1	-	Зам	01-21		11.21	Многоквартирные жилые дома №5 и№6
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
ГИП		Братко			11.21	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал		Зюзина			11.21	
Проверил		Егоров				
Н. контр.		Морозов			11.21	План земляных масс М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	6	

ООО "СП-ГРУПП"


Согласовано: ГАП

Согласовано: Вильчис, ГИП; Корешков; 01.2020

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка по ГПЗУ
	Условная граница участка жилых домов позиция 5, 6
	Условная граница благоустройства участка жилых домов позиция 5, 6
	Проектируемое здание
5 6	Номер объекта на плане
	Проезды и автостоянки с а/б покрытием
	Тротуары с возможностью проезда
	Тротуары пешеходные, дорожки и площадки
	Площадки детские и спортивные из резиновой крошки
	Дорожки и площадки из гранитного отсева
	Газоны
	Маршрут движения спецтехники
	Маршрут движения автомобилей
	Маршрут движения пешеходов

Ведомость зданий

№ по плану	Серия	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь квартир кв.м.	Встроен. нежилые помещ. 1-х этажей кв.м.	Общий строит. объем куб.м.	Кол-во жителей, чел.	Кол-во квартир шт.
5	Индивид.	5	1 417,0	4 515,83	159,2	30 882,0	161	71
6	Индивид.	5	2 096,7	6 847,88	159,2	45 900,0	245	117

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
1	-	Зам	01-21		11.21
ГИП		Братко			11.21
Разработал		Зюзина			11.21
Проверил		Егоров			
Н. контр.		Морозов			11.21

2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ

Жилой комплекс «МИШИНО» (вторая очередь), расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, вблизи квартала Вашутино

Многоквартирные жилые дома №5 и№6

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	


Схема транспортных коммуникаций

М 1:500

SP GROUP

ООО "СП-ГРУПП"

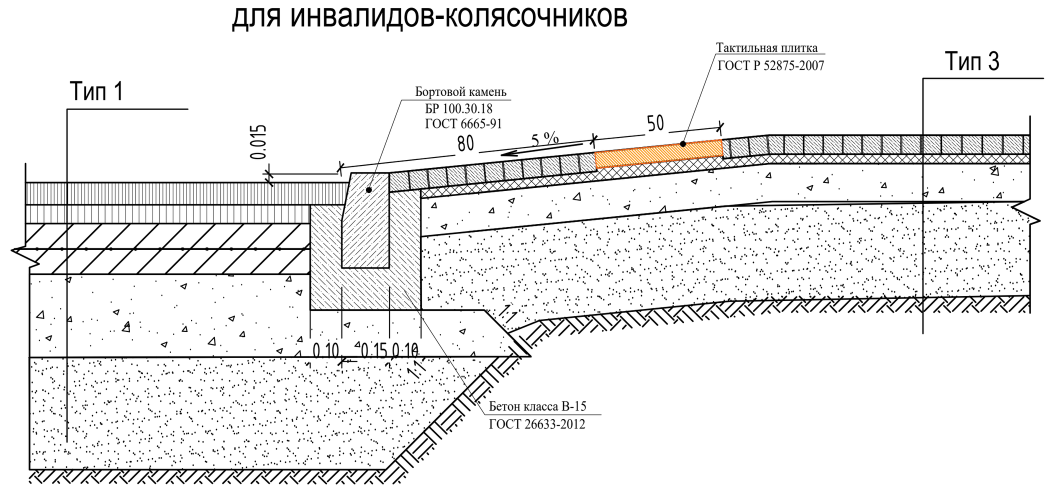
Формат: А1



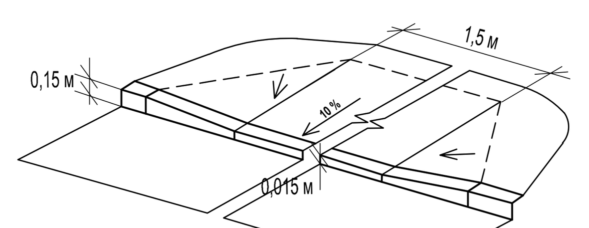
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка по ГПЗУ
	Условная граница участка жилых домов позиция 5, 6
	Проектируемое здание
5 6	Номер объекта на плане
	Проезды и автостоянки с а/б покрытием
	Тротуары с возможностью проезда
	Тротуары пешеходные, дорожки и площадки
	Площадки детские и спортивные из резиновой крошки
	Газоны
	Пути движения МГН
	Места понижения бортового камня
	Тактильные наземные указатели
	Стоянки для автомобилей МГН

Конструкция устройства пониженного борта для инвалидов-колясочников



Понижение бортового камня для прохода МГН



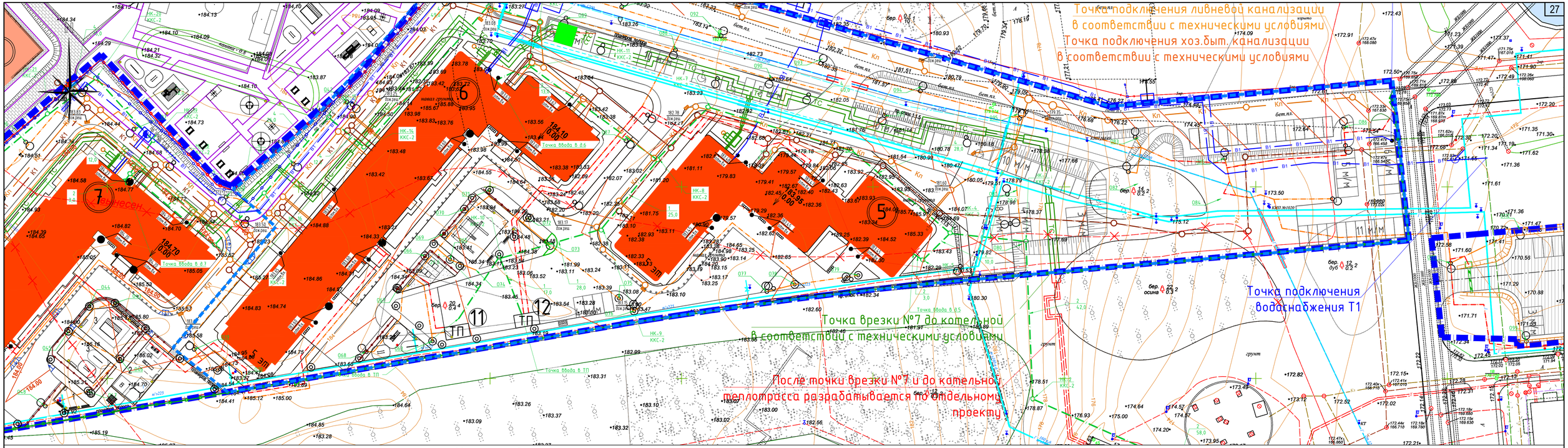
Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ			
1	-	Зам	01-21		11.21	Жилой комплекс «МИШИНО» (вторая очередь), расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, вблизи квартала Вашутино Многоквартирные жилые дома №5 и№6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
ГИП		Братко			11.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Зюзина			11.21		П	8	
Проверил		Егоров							
Н. контр.		Морозов			11.21	Схема перемещения маломобильных групп населения М 1:500	ООО "СП-ГРУПП"		

Формат: А1



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница проектирования
В1	Сеть водопровода проектируемая
К2	Сеть водостока проектируемая
К1	Сеть канализации проектируемая
	Теплосеть
	Газопровод
W2	Сеть электрическая 0.4кВт
Н	Сеть наружного освещения
	Опоры наружного освещения
С	Сеть слаботочная
ПГ	Пожарный гидрант
	Дождеприемная решетка

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Данный лист не является рабочим чертежом для прокладки коммуникаций. Все инженерные сети прокладываюися по рабочим чертежам соответствующих комплектов.
2. До производства работ по данному разделу выполнить прокладку всех инженерных сетей.
3. Общий сводный план инженерных сетей всего микрорайона см.л 9 "Сводный план инженерных сетей" тома 2-П/РД-МИШ-ПД-9-10-ПЗУ.

Система координат МСК-50

Система высот Балтийская 1977г.

						2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ
1	-	Зам	01-21		11.21	Жилой комплекс «МИШИНО» (вторая очередь), расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, вблизи квартала Вашутино
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Многоквартирные жилые дома №5 и№6
ГИП		Братко			11.21	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал		Зюзина			11.21	
Проверил		Егоров				
Н. контр.		Морозов			11.21	Сводный план инженерных сетей дома №5, №6 М 1:500


Стадия	Лист	Листов
П	9	

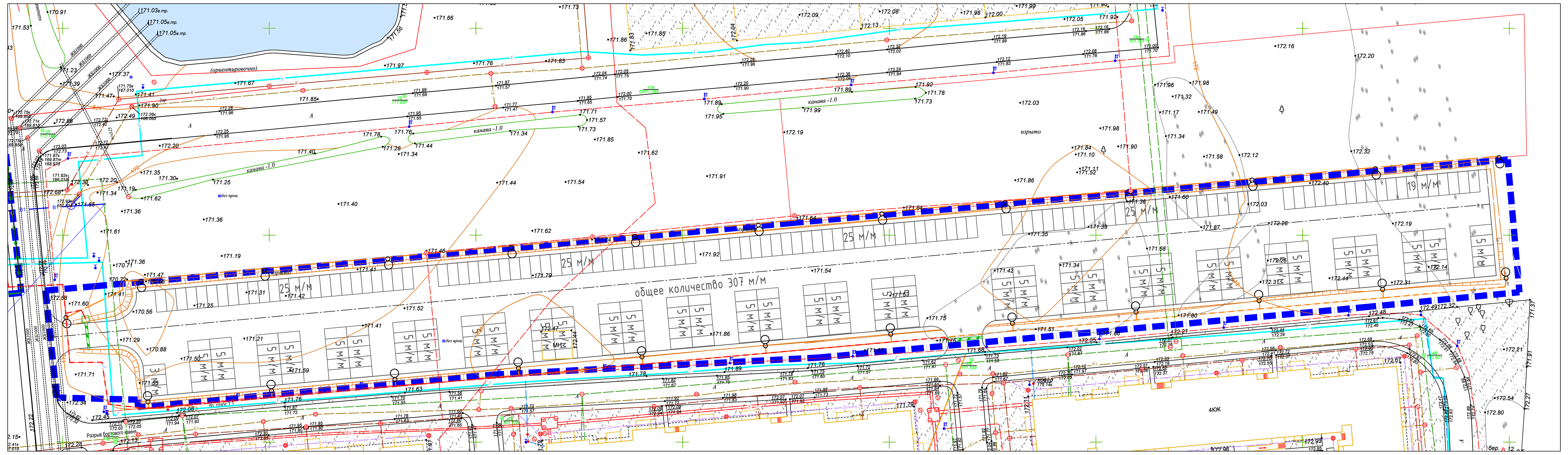
ООО "СП-ГРУПП"

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1-10	Многоквартирные жилые дома № 5-№ 10	проект
11	Трансформаторная подстанция 2БКТП-1 Разработка проектной и рабочей документации осуществляется по отдельному проекту сторонней организацией.	проект
12	Трансформаторная подстанция 2БКТП-2 Разработка проектной и рабочей документации осуществляется по отдельному проекту сторонней организацией.	проект
13	Трансформаторная подстанция БРТП№1	существ.

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Сетчатое ограждение высотой 2 м, цвет зелёный
	Установка шлагбаумов
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет зелёный
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет чёрный
	Металлическое ограждение индивидуального изготовления высотой 2 м, цвет чёрный
	Калитка с устройством магнитной двери
	Калитка с домофоном
	Откатные ворота
7	Номер объекта на плане
	Проектируемое здание
	Граница проектирования
В1	Сеть водопровода проектируемая
К2	Сеть водостока проектируемая
К1	Сеть канализации проектируемая
	Теплосеть
	Газопровод
W2	Сеть электрическая 0.4кВт
	Сеть наружного освещения
	Опоры наружного освещения
	Сеть слаботочная
ПГ	Пожарный гидрант
	Дождеприемная решетка

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Данный лист не является рабочим чертежом для прокладки коммуникаций. Все инженерные сети прокладываюися по рабочим чертежам соответствующих комплектов.

2. До производства работ по данному разделу выполнить прокладку всех инженерных сетей.

Система координат МСК-50

Система высот Балтийская 1977г.

						2-П/РД-МИШ-ПД-5-6-ПЗУ
1	-	Зам	01-21		11.21	Жилой комплекс «МИШИНО» (вторая очередь), расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, вблизи квартала Вашутино Многоквартирные жилые дома №5 и№6
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
ГИП		Братко			11.21	Схема планировочной организации земельного участка — Стадия: П; Лист: 10; Листов:
Разработал		Зюзина			11.21	
Проверил		Егоров				
Н. контр.		Морозов			11.21	Сводный план инженерных сетей территории микрорайона (общий) М 1:500 — SP GROUP ООО "СП-ГРУПП"

Формат А1х3(841х1782)