Общество с ограниченной ответственностью
«Моспроект 7»

121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 36,
стр. 3
тел. 8 (499) 261-64-14
СРО-П-179-12122012

Заказчик: **ООО СЗ «Иристон»**

Объект: **Многоквартирная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050101:784 по адресу: Московская область. г. Луховицы, переулок Учебный, земельный участок 9». Корпус Б и В, 1 этап строительства. Корпус А и Г, 2 этап строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

220719/ПР-ЛХВ-Б.В.А.Г -ПЗУ

Москва, 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Моспроект 7»
121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 36, стр. 3
тел. 8 (499) 261-64-14
СРО-П-179-12122012

Заказчик: **ООО СЗ «Иристон»**

Объект: **Многоквартирная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050101:784 по адресу: Московская область. г. Луховицы, переулок Учебный, земельный участок 9». Корпус Б и В, 1 этап строительства. Корпус А и Г, 2 этап строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

220719/ПР-ЛХВ-Б.В.А.Г -ПЗУ

Генеральный директор **Н.Е.Титов**

Главный инженер проекта Д.И.Смирнова

Москва, 2024 г.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	220719/ПР-ЛХВ-Б.В.А.Г-СП	*Раздел 1.1 «Состав проектной документации»*	
1.2	220719/ПР-ЛХВ-Б.В.А.Г-ПЗ	*Раздел 1.2 «Пояснительная записка»*	
2		*Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»*	
2.1	220719/ПР-ЛХВ-Б.В.А.Г -ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3		*Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»*	
3.1	220719/ПР-ЛХВ-Б -АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Корпус Б	
3.2	220719/ПР-ЛХВ-В -АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Корпус В	
3.4	220719/ПР-ЛХВ-А -АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Корпус А	
3.5	220719/ПР-ЛХВ-Г -АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Корпус Г	
4		*Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»*	
4.1	220719/ПР-ЛХВ-Б -КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус Б	
4.2	220719/ПР-ЛХВ-В -КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус В	
4.3	220719/ПР-ЛХВ-А -КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус А	
4.4	220719/ПР-ЛХВ-Г -КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус Г	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
5.1		Подраздел 1.1 «Система электроснабжения». Система внутреннего электроснабжения	
5.1.1	220719/ПР-ЛХВ -Б-ИОС1.1	Система внутреннего электроснабжения. Корпус Б	
5.1.2	220719/ПР-ЛХВ -В-ИОС1.1	Система внутреннего электроснабжения. Корпус В	
5.1.3	220719/ПР-ЛХВ -А-ИОС1.1	Система внутреннего электроснабжения. Корпус А	
5.1.4	220719/ПР-ЛХВ -Г-ИОС1.1	Система внутреннего электроснабжения. Корпус Г	
5.2		Подраздел 1.2 «Наружные электрические сети»	
5.2.1	220719/ПР-ЛХВ -Б.В-ИОС1.2	Наружные электрические сети. Корпус Б и В	
5.2.2	220719/ПР-ЛХВ -А.Г-ИОС1.2	Наружные электрические сети. Корпус А и Г	
5.3		Подраздел 2.1 «Система водоснабжения». Внутренние сети	

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

220719/ПР-ЛХВ- Б.В.А.Г-СП

Разработал	Смирнова		07.24
Н. контроль	Степанов		07.24
ГИП	Смирнова		07.24

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ООО "МОСПРОЕКТ 7»

		водоснабжения	
5.3.1	220719/ПР-ЛХВ -Б-ИОС2.1	Система водоснабжения. Внутренние и наружные сети. Корпус Б	
5.3.2	220719/ПР-ЛХВ -В-ИОС2.1	Система водоснабжения. Внутренние и наружные сети. Корпус В	
5.3.3	220719/ПР-ЛХВ -А-ИОС2.1	Система водоснабжения. Внутренние и наружные сети. Корпус А	
5.3.4	220719/ПР-ЛХВ -Г-ИОС2.1	Система водоснабжения. Внутренние и наружные сети. Корпус Г	
5.4		Подраздел 3.1 «Система водоотведения». Внутренние сети водоотведения	
5.4.1	220719/ПР-ЛХВ -Б-ИОС3.1	Система водоотведения. Внутренние и наружные сети. Корпус Б	
5.4.2	220719/ПР-ЛХВ -В-ИОС3.1	Система водоотведения. Внутренние и наружные сети. Корпус В	
5.4.3	220719/ПР-ЛХВ -А-ИОС3.1	Система водоотведения. Внутренние и наружные сети. Корпус А	
5.4.4	220719/ПР-ЛХВ -Г-ИОС3.1	Система водоотведения. Внутренние и наружные сети. Корпус Г	
5.5		Подраздел 3.2 «Система водоотведения». Наружные сети водоотведения	
5.5.1	220719/ПР-ЛХВ -Б.В, А.Г-ИОС3.2	Наружные сети водоотведения	
5.6		Подраздел 4.1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Внутреннее отопление и вентиляция	
5.6.1	220719/ПР-ЛХВ -Б-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Корпус Б	
5.6.2	220719/ПР-ЛХВ -В-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Корпус В	
5.6.3	220719/ПР-ЛХВ -А-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Корпус А	
5.6.4	220719/ПР-ЛХВ -Г-ИОС4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Корпус Г	
5.6.5	220719/ПР-ЛХВ -Б-ИОС4.2	Тепловые сети (ИТП). Корпус Б	
5.6.6	220719/ПР-ЛХВ -В-ИОС4.2	Тепловые сети (ИТП). Корпус В	
5.6.7	220719/ПР-ЛХВ -А-ИОС4.2	Тепловые сети (ИТП). Корпус А	
5.6.8	220719/ПР-ЛХВ -Г-ИОС4.2	Тепловые сети (ИТП). Корпус Г	
5.6.9	220719/ПР-ЛХВ -Б.В-ИОС4.3	Наружные тепловые сети. Корпус Б и В	
5.6.10	220719/ПР-ЛХВ -А.Г-ИОС4.3	Наружные тепловые сети. Корпус А и Г	
5.7		Подраздел 5.1 «Сети связи». Внутренние сети связи	
5.7.1	220719/ПР-ЛХВ -Б-ИОС5.1	Внутренние сети связи. Корпус Б	
5.7.2	220719/ПР-ЛХВ -В-ИОС5.1	Внутренние сети связи. Корпус В	
5.7.3	220719/ПР-ЛХВ -А-ИОС5.1	Внутренние сети связи. Корпус А	
5.7.4	220719/ПР-ЛХВ -Г-ИОС5.1	Внутренние сети связи. Корпус Г	

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

220719/ПР-ЛХВ- Б.В.А.Г-СП

Разработал	Смирнова		07.24
Н. контроль	Степанов		07.24
ГИП	Смирнова		07.24

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ООО "МОСПРОЕКТ 7»

		Подраздел 5.2 «Сети связи». Автоматическая пожарная сигнализация. СОУЭ. Автоматизированная система управления и диспетчеризации	
5.7.5	220719/ПР-ЛХВ -Б-ИОС5.2	Автоматическая пожарная сигнализация. СОУЭ. Корпус Б	
5.7.6	220719/ПР-ЛХВ -В-ИОС5.2	Автоматическая пожарная сигнализация. СОУЭ. Корпус В	
5.7.7	220719/ПР-ЛХВ -А-ИОС5.2	Автоматическая пожарная сигнализация. СОУЭ. Корпус А	
5.7.8	220719/ПР-ЛХВ -Г-ИОС5.2	Автоматическая пожарная сигнализация. СОУЭ. Корпус Г	
5.7.9	220719/ПР-ЛХВ -Б-ИОС5.3	Автоматизированная система управления и диспетчеризации. Корпус Б	
5.7.10	220719/ПР-ЛХВ -В-ИОС5.3	Автоматизированная система управления и диспетчеризации. Корпус В	
5.7.11	220719/ПР-ЛХВ -А-ИОС5.3	Автоматизированная система управления и диспетчеризации. Корпус А	
5.7.12	220719/ПР-ЛХВ -Г-ИОС5.3	Автоматизированная система управления и диспетчеризации. Корпус Г	
		Подраздел 5.4 «Сети связи». Наружные сети связи	
5.7.13	220719/ПР-ЛХВ -Б.В-ИОС5.4	Наружные сети связи. Корпус Б и В	
5.7.14	220719/ПР-ЛХВ -А.Г-ИОС5.4	Наружные сети связи. Корпус А и Г	
		Подраздел 5.3 «Сети связи». Система видеонаблюдение " Безопасный регион"	
5.7.15	220719/ПР-ЛХВ -Б.В-ИОС5.5	Система видеонаблюдение " Безопасный регион". Корпус Б и В	
5.7.16	220719/ПР-ЛХВ -А.Г-ИОС5.5	Система видеонаблюдение " Безопасный регион". Корпус А и Г	
7	220719/ПР-ЛХВ -Б.В, А.Г-ПОС	Раздел 7 «Проект организации строительства»	
8		Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»	
8.1	220719/ПР-ЛХВ -Б.В-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды. Корпус Б и В	
8.2	220719/ПР-ЛХВ -А.Г-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды. Корпус А и Г	
9		Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1	220719/ПР-ЛХВ -Б-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Б	
9.2	220719/ПР-ЛХВ -В-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус В	
9.3	220719/ПР-ЛХВ -А-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус А	
9.4	220719/ПР-ЛХВ -Г-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус Г	

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

220719/ПР-ЛХВ- Б.В.А.Г-СП

Разработал	Смирнова		07.24
Н. контроль	Степанов		07.24
ГИП	Смирнова		07.24

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ООО "МОСПРОЕКТ 7»

10		Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
10.1	220719/ПР-ЛХВ -Б.В-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Корпус Б и В	
10.2	220719/ПР-ЛХВ -А.Г-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Корпус А и Г	
11		Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
11.1	220719/ПР-ЛХВ -Б-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус Б	
11.2	220719/ПР-ЛХВ -В-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус В	
11.3	220719/ПР-ЛХВ -А-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус А	
11.4	220719/ПР-ЛХВ -Г-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус Г	
		Инженерные изыскания	
	ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания. Корпус Б и В	
	ИГИ	Инженерно-геологические изыскания. Корпус Б и В	
	ИЭИ	Инженерно-экологические изыскания. Корпус Б и В	
	ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания. Корпус А и Г	
	ИГИ	Инженерно-геологические изыскания. Корпус А и Г	
	ИЭИ	Инженерно-экологические изыскания. Корпус А и Г	

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

220719/ПР-ЛХВ- Б.В.А.Г-СП

Разработал	Смирнова		07.24
Н. контроль	Степанов		07.24
ГИП	Смирнова		07.24

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ООО "МОСПРОЕКТ 7»

Содержание тома.

№ п/п	Наименование	Стр.
	Пояснительная записка	2
а)	Характеристика земельного участка	2
а_1)	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	5
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон	12
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка.	12
г)	Технико-экономические показатели.	13
д)	Решения по инженерной подготовке территории.	13
е)	Организация рельефа вертикальной планировкой.	14
ж)	Решения по благоустройству территории	14
з)	Зонирование территории земельного участка.	15
и)	Обоснование транспортной схемы	16
	Графическая часть	
1.	Ситуационный план. М 1:2000	
2.	Схема планировочной организации земельного участка. Транспортная схема. М 1:500	
3.	Схема планировочной организации земельного участка. Первый этап строительства М 1:500	
4.	Схема планировочной организации земельного участка. Второй этап строительства М 1:500	
5.	Схема организации рельефа. М 1:500.	
6.	План земляных масс М 1:500.	
7.	План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500	
8	План благоустройства. План расположения малых архитектурных форм (МАФ). М 1:500	
9	План озеленения. План посадки деревьев и кустарников. М1:500	
10	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Доп. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказчик ООО СЗ «Иристон» 220719/ПР-ЛХВ- Б.В.А.ГПЗУ.ПЗ

Разработал	Туна		
ГАП АР	*Рыбалка*		
ГИП			

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	12

ООО «Моспроект 7»

Формат А4

Пояснительная записка

Основание для разработки проектной документации

Настоящий проект разработан на основании:

– Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 "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";

– Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

– Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

– Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

– Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды",

– Приказ Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов";

– Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";

– Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-49-0-00-2021-02193, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области, от 21 января 2021г.;

– Задания на проектирование объекта.

При проектировании использовались действующие нормативные документы:

– СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги.;

– СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

– СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.;

– СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99;

– СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

– СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

– ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт РФ. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

Проектная документация соответствует требованиям нормативных актов Российской Федерации.

а) Характеристика земельного участка.

Проектируемая территория для строительства комплекса из 4 корпусов многоквартирной жилой застройки расположена в городском округе Луховицы, на юго-востоке Московской области.

Корпуса Б, В — первый этап строительства

Корпуса А, Г — второй этап строительства.

Жилые дома - корпуса "А", "Б", "В" и "Г" формируют единое дворовое пространство. Проект предусматривает общие элементы благоустройства (спортивные и игровые площадки, площадки отдыха) для проектируемых корпусов.

Проектируемая территория расположена в городском округе Луховицы, на юго-востоке Московской области. Адрес объекта: Московская область, городской округ Луховицы, переулок Учебный, земельный участок 9.

Рассматриваемая территория граничит:

С севера — пустырь с самосевными зелеными насаждениями;

С юга— пустырь с самосевными зелеными насаждениями;

С востока — огороды с частной застройкой

С запада — Учебный переулок.

Площадь земельного участка составляет 24 999 м2.

Границей проектируемой территории является граница существующего земельного участка с кадастровым номером: 50:35:0050101:784.

Климат района работ умеренно-континентальный и, согласно СП 131.13330.2020 (г. Кашира), характеризуется следующими основными показателями:

— средняя годовая температура воздуха – плюс 5,0°С;

— абсолютный минимум – минус 44°С;

— абсолютный максимум – плюс 39°С;

— количество осадков за год – 609мм.

Преобладающее направление ветра: — зимой (декабрь–февраль) – южное; — летом (июнь–август) – западное. Среднегодовая скорость ветра 2,5–3,9м/с.

Продолжительность неблагоприятного периода составляет 6,5 месяцев — с 20 октября по 5 мая. Продолжительность безморозного периода составляет в среднем 135 дней.

Среднегодовое количество осадков достигает 550мм. Из них 75% приходится на тёплый период (с апреля по октябрь), а 25% – на холодный. Среднее число дней в году с осадками составляет 170. Большая часть осадков выпадает в жидком виде (в виде дождя) и, главным образом, в тёплую часть года. В холодную часть года осадков в 3 раза меньше, но их структура более сложная: в переходные месяцы осадки выпадают во всех видах, и только в январе, как правило, отсутствуют жидкие осадки. В зимний период резко увеличивается облачность. Максимальное число часов солнечного сияния приходится на май, июнь и июль, хотя общее число солнечных дней в эти месяцы не превышают половины всех дней.

Согласно СП 131.13330.2020, таблица Б 1, рассматриваемый участок относится ко II–му климатическому району и IIВ климатическому подрайону.

Согласно СП 20.13330.2016 по весу снегового покрова исследуемая территория относится к III району, по давлению ветра к I району.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2020 и п.5.5.3 СП 22.13330.2016 составляет для: — суглинков и глин – 121см; — супесей и песков мелких и пылеватых – 147см; — песков средней крупности, крупных и гравелистых – 157см; — крупнообломочных грунтов – 178см.

Рельеф участка изысканий плоский, с углами наклона не более 1°, имеются канавы, просматриваемость территории хорошая. Поверхность участка характеризуется абсолютными высотами в пределах 145.00м — 148.00м с уклоном к юго–востоку. Участок представляет собой поляну с кустами и луговой растительностью.

Поверхностный сток происходит за счёт испарения и оттока в окружающую дренажную систему. Гидрографическая сеть района работ представлена рекой Вобля (приток Оки), протекающая на расстоянии 0,78км к югу от участка работ.

Подземные воды на участке работ представлены одним водоносным горизонтом, приурочены к нижнечетвертичным водно–ледниковым и ледниковым отложениям, вскрыты всеми скважинами с глубин 6,40–7,20м (абсолютные отметки 139,22–140,15м).

В периоды продолжительных ливневых дождей и интенсивного снеготаяния, возможен подъем уровня подземных вод на 0,5–1,0м от зафиксированного на момент изысканий (прогнозные отметки уровня 140,22–141,15м) и образование верховодки в глинистых грунтах, также развитие верховодки возможно в период проведения строительных работ (выемке котлована) в связи с залеганием в активной зоне грунтов с низкими фильтрационными свойствами.

По характеру подтопления исследуемая территория с является неподтопляемой (критический уровень подтопления — 3.0м).

В связи с залеганием в активной зоне грунтов с низкими фильтрационными свойствами (суглинки) и согласно СП 22.13330.2016, п. 5.4.9 по характеру техногенного воздействия подтопления на исследуемую территорию участок работ относится к потенциально подтопляемому. Согласно СП 11–105–97, ч.II критерий типизации территории по подтопляемости – II–Б1 — потенциально подтопляемая территория в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая гражданская застройка).

В процессе проектирования и строительства рекомендуется предусмотреть гидроизоляцию подземных конструкций и мероприятия, предотвращающие образование техногенного водоносного

горизонта (планировка территории, отвод дождевых и сточных вод, дренаж, противофильтрационные завесы и пр.). При эксплуатации сооружений следует исключить возможные утечки из водонесущих коммуникаций.

В соответствии с п.6.12.8 СП 22.13330.2016, участок работ является неопасным в карстово-суффозионном отношении на основании следующих признаков:

– при рекогносцировочном обследовании участка работ и прилегающей территории, отсутствуют поверхностные проявления карстовых деформаций на поверхности земли; – отсутствует вертикальная фильтрация, создающая условия для суффозионного выноса песчаных отложений в карстующиеся породы;

– значительная глубина заложения пород, в которых потенциально возможно развитие карстовых процессов;

– наличие водоупора большой мощности (мощность водоупорных юрских глин >10м).

Категория устойчивости по интенсивности образования карстовых провалов – VI (СП 116.13330.2012, приложение Е).

Оценка возможности землетрясения участка выполнена в соответствии с СП 14.13330.2018 и «Списком населённых пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах с указанием расчётной сейсмической активности в баллах шкалы MSK-64».

Согласно указанному списку и по данным комплекта карт ОСР-2015, на рассматриваемой территории интенсивность сейсмических воздействий 5 баллов.

Согласно приложению Г СП 47.13330.2016 категория сложности инженерно-□геологических условий – II (средняя).

На рассматриваемой территории проложены следующие сети инженерно-технического обеспечения: бытовая канализация, сеть связи. Сеть СС, попадающая в пятно застройки подлежит перекладке.

Наличие опасных природных и техногенных процессов в процессе работ не выявлено.

Почвы- района изысканий дерново-подзолистые, преобладают насыпные грунты.

Растительность. На участке изысканий присутствуют отдельно стоящие кусты и деревья, имеются газонные покрытия.

Коммунальных зон (объектов), зон (объектов) охраны памятников истории и культуры не имеется.

Благоустройство на участке полностью отсутствует.

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой не утверждены проекты планировки территории.

Проектирование, строительство и планируемая эксплуатация объекта многоквартирной жилой застройки обеспечивается за счет внебюджетных средств.

Проект многоквартирной жилой застройки выполнен на основании следующих документов:

– Задания на проектирование, утвержденного ООО «Иристон» от 23.03.2022;

– Материалов по инженерно-геодезическим изысканиям (Отчеты),

топографический план М1:500;

– Материалов по инженерно-геологическим изысканиям (Отчеты),

– Материалов по инженерно-экологическим изысканиям (Отчеты),

– Материалов по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям (Отчеты),

– ГПЗУ № РФ-50-3-49-0-00-2021-02193 от 28.01 2021, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области;

– Правоустанавливающие документы на земельный участок (Выписка из ЕГРН, Договор аренды);

– Справка о фоновых концентрациях и краткая климатическая характеристика;

–Раздел ГП окружающей застройки.

– Транспортная схема микрорайона;

– Технические условия на подключение к инженерным сетям,

Места постоянного хранения автомобилей предусмотрены к размещению на расстоянии 25 м от жилых домов.

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома (вертодрома) экспериментальной авиации "Луховицы "Третьяково", что требует согласования размещения объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

Получено экспертное заключение №122/159-6 от 23 июня 2023г от Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека «Федерального бюджетного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» в городах Подольск, Домодедово, Ленинском, Каширском, Серебряно-Прудском, Ступинском районах.

Земельный участок частично расположен в санитарно-защитных зонах предприятий.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон.

Проектируемый объект не является объектом, вокруг которого необходима санитарно-защитная зона и не граничит с санитарно-защитными зонами.

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют подземные источники питьевого водоснабжения (скважины), находящиеся на балансе АО «Мосводоканал», а также соответствующие им зоны санитарной охраны.

Земельный участок размещен вне зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

Для проектируемых объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ отведенного участка, предусмотрены следующие санитарные разрывы:

– площадка для размещения контейнеров ТБО находятся в юго-западной и северо-восточной частях участка, расположена на расстоянии более 20 м от жилых зданий, детских и спортивных площадок, а также площадки для отдыха, имеет ограждение и навес.

– приобъектные автостоянки расположены на расстоянии более 10 м от жилых зданий.

– трансформаторная подстанция имеет санитарно-защитную зону – 10м.

– котельная имеет санитарно-защитную зону – 20м

Санитарные разрывы от жилых зданий обеспечены.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка.

Проект: «Многоквартирная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050101:784 по адресу: Московская область, городской округ Луховицы, переулок Учебный, земельный участок 9. разработан на основании утвержденного Заказчиком задания на проектирование.

Участок застройки 50:28:0050105:784 общей площадью 24 999 кв. м., расположен по адресу: Московская область, городской округ Луховицы, переулок Учебный, земельный участок 9.

В ГПЗУ установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельном участке:

– основной вид разрешенного использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка 2.5; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 в соответствии с п. 2.2 ГПЗУ;

– условно разрешенные виды использования земельного участка – не установлены в соответствии с п. 2.2 ГПЗУ;

В соответствии с ГПЗУ № РФ-50-3-49-0-00-2021-02193 от 28.01 2021г. максимально этажность на участке – 9 этажей.

Проект удовлетворяет требованиям ГПЗУ.

Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие

градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж–1А – зона специализированной многоквартирной жилой застройки.

Зона специализированной многоквартирной жилой застройки Ж–1А установлена для обеспечения условий размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания.

Установлен градостроительный регламент: Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Луховицы Московской области утверждены решением Совета депутатов городского округа Луховицы Московской области от 30.11.2017 г. №582/59 "Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Луховицы Московской области" (в редакции решения Совета депутатов городского округа Луховицы Московской области от 22.11.2019 г. № 22/5).

Архитектурно–планировочные решения генерального плана продиктованы конфигурацией отведенного участка.

Комплекс из 4 корпусов многоквартирной жилой застройки с сопутствующими сооружениями инженерной инфраструктуры – ТП, Котельная, накопительная емкость.

На участке запроектированы:

Корпуса «Б» и «В» многоквартирной жилой застройки – первый этап строительства, проектируемые по ранее полученному разрешению на строительство № RU50–35–25157–2023;

– Корпус «А» и «Г» многоквартирной жилой застройки – второй этап строительства;

– площадки у входов в здания с покрытием из плитки с лавочками для отдыха и велопарковками;

– временная стоянка для посетителей;

– тротуары для прохода от стоянки к зданиям;

– двух хозяйственных площадок под мусорные контейнеры с раздельным сбором мусора.

–сблокированная зона отдыха, состоящая из детских и спортивных площадок, площадок тихого отдыха и дорожек с декоративным озеленением вокруг.

– трансформаторная подстанция и котельная.

–парковочные места постоянного и временного хранения,

– проезды, соединяющие все корпуса с УДС, и обеспечивающие пожарный подъезд к зданиям.

Пешеходная и транспортная сеть за пределами участка реализуется до ввода объекта в эксплуатацию.

Въезд на территорию участка осуществляется со стороны переулка Учебного. Участок соединен с существующей улично–дорожной сетью жилого квартала. Пешеходная доступность реализуется по существующим и проектируемым тротуарами.

г) Технико–экономические показатели земельного участка:

Поз.		Наименование	Единица измерения	Количество	%
Основные показатели в границах землеотвода по ГПЗУ					
I		Площадь участка в границах землеотвода по ГПЗУ	кв.м.	24999	100,00
	1	Площадь застройки (здание, лестницы, пандусы,), в том числе:	кв.м.	3205.79	12,82
		Среднеэтажный жилой дом (корпус "А")	кв.м	797,12	
		Среднеэтажный жилой дом (корпус "Б")	кв.м	700,13	
		Среднеэтажный жилой дом (корпус "В")	кв.м	780,76	
		Среднеэтажный жилой дом (корпус "Г")	кв.м	787,78	
		Трансформаторная подстанция, котельная	кв.м	140	
	2	Площадь искусственных покрытий, в том числе:	кв.м.	17322.50	69,29
	–	а) проездов и площадок асфальтобетонных	кв.м.	9225,30	
	–	б) усиленных тротуаров, с возможностью проезда пожарной техники	кв.м.	929,60	
		в) усиленных тротуаров, с возможностью проезда пожарной техники по существующему основанию	кв.м.	832,60	
		г) тротуаров	кв.м.	4409,80	
		д) площадки для отдыха		381,00	
	–	е) отмостки	кв.м.	507,40	
		з) детской площадки	кв.м	398.00	
		и) физкультурной и спортивной площадки	кв.м	638.80	
	3	Площадь естественных покрытий (озеленения), в т.ч	кв.м.	4470.71	17,88
		а) рулонный газон	кв.м.	3712.41	
		б) мульчирование под живой изгородью	кв.м.	730.00	
		в) цветник	кв.м.	28.30	
Дополнительное благоустройство					
II		Площадь благоустройства внеплощадочная в условной границе благоустройства , в том числе:	кв.м.	220.10	
		а) проезд асфальтобетонный	кв.м.	166.20	
		б) тротуар	кв.м.	53.90	

д) Решения по инженерной подготовке территории

На основании отчёта по результатам инженерно-геологических изысканий – территория строительства, по возможности подтопления– является подтопляемой в результате хозяйственной деятельности.

Территория свободна от подземных коммуникаций. На проектируемом участке расположены дренажные канавы.

Инженерная подготовка территории состоит в организации рельефа территории путём вертикальной планировки, расчистки территории и срезки кустарниковой растительности, попадающей в пятно застройки.

е) Организация рельефа вертикальной планировкой

Решения по вертикальной планировке отображены на листе №3 "Схема организации рельефа".

За отметку 0,00 принята абсолютная отметка чистого пола первого этажа здания, которая соответствует для корпуса «А» – 147,00, для корпуса «Б» – 147,50, для корпуса «В» – 147,80, для корпуса «Г» – 147,90.

Продольные уклоны соответствуют нормативным значениям и равны 5— 30 промилле, поперечные уклоны по проездам и тротуарам — 10 –20 промилле.

Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующей ситуацией и решается из условий нормативных продольных и поперечных уклонов проездов и площадок. Организация рельефа решена с учётом примыкания к проектируемым покрытиям, надёжного водоотвода от здания, а также оптимальной высотной посадкой проектируемого здания паркинга.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей по всей площадке проектируемого участка.

На данном проектном участке не существует сетей ливневой канализации. Для сбора ливнестока с крыш зданий предусмотрен отвод в две установленные емкости накопительные горизонтальные из стеклопластика. Производство и монтаж осуществляет компания «Биоград» (аналог).

Выполнена увязка организации рельефа с прилегающими территориями.

ж) Решения по благоустройству территории.

Проектом предусматривается мероприятия по благоустройству и озеленению проектируемой территории, которые отражены в графической части на л. 5 ''Схема благоустройства и озеленения'':

– устройство проездов с твердым асфальтовым покрытием;

– устройство плиточного покрытия тротуаров;

– устройство площадок для отдыха с расстановкой МАФ (лавочки, урны, велопарковки);

– озеленение территории;

– установка ограждающих столбиков вдоль тротуаров;

– устройство хозплощадки под мусорные контейнеры с раздельным сбором мусора;

– освещение территории светильниками.

Работы по озеленению выполняются только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, площадок, тротуаров и уборки остатков строительного мусора.

С четырёх сторон зданий запроектированы пожарные проезды, с нормативным расстоянием до стен м здания, с доступом пожарных с автолестниц во все квартиры зданий. Расстояние от края проезда до стен проектируемого здания с двух продольных сторон обеспечен – 5 –8 м.

Ширина проектируемого проезда составляет 6 м, тротуаров — 2,0 м.

Разработаны условия безбарьерной среды для МГН.

Для покрытий пешеходных тротуаров, применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие выполнено из асфальтобетона с установкой тактильной плитки, толщина швов между плитками не более 0,014 м.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках запроектирована не менее 2,0 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %. Поперечный уклон пути движения принят 1–1,5 %.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,02 м.

Проектом предусмотрены мероприятия для водоотведения с территории – установка ливневых решеток на проездах для сбора поверхностных дождевых стоков и талых вод с асфальтового покрытия проезда, и прилегающих покрытий с отведением в закрытую сеть ливневой канализации с дальнейшим сбросом в проектируемую систему ЛОС.

Устройство ограждения территории не предусмотрено.

В условной границе благоустройства территории прилегающей к проектируемому дорожному покрытию автостоянки выполнен тротуар и запроектирован тротуар для прохода к существующей УДС с ООТ

Проектируемые жилые дома – корпуса "А", "Б", "В" и "Г" формируют единое дворовое пространство. Проект предусматривает общие элементы благоустройства (спортивные и игровые площадки, площадки отдыха) для проектируемых корпусов для соблюдения норм обеспеченности для проектируемых корпусов.

Благоустройство общей дворовой территории предполагает единовременное выполнение работ и единовременное введение в эксплуатацию проектируемых жилых домов – "А", "Б", "В" и "Г", элементов благоустройства (спортивные и игровые площадки, площадки отдыха), парковочных мест и площадок ТБО, участков транспортных и пешеходных сетей.

Общая дворовая территория организована как "двор без машин", обеспечивающая безопасное передвижение пешеходов, освещенные, обособленные от проезжей части и обустроенные с учетом особых потребностей инвалидов и других МГН площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультурные), озелененные территории с посадкой декоративных деревьев и кустарников для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей группы домов, без доступа автомобилей (за исключением спецтранспорта экстренных служб, подъезда транспортных средств для кратковременной высадки пассажиров и выгрузки или погрузки вещей). Ограничение доступа транспорта во внутридворовое пространство обеспечивается устройством шлагбаумов.

Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультурные) выполняются в одном уровне с пешеходными тротуарами без перепада высот, без устройства пандусов.

Предусматривается возможность разделения работ по благоустройству, в соответствии с информационным письмом № 07Исх-298/06 от 10.02.2017 Главгосстройнадзора Московской области, на две очереди в случае необходимости их выполнения в зимний период года (ноябрь – апрель). В случае завершения работ по строительству жилого дома в зимний период (ноябрь-апрель) работы по благоустройству выполняются в два этапа.

В первом этапе в обязательном порядке выполняются следующие работы:

– монтаж бордюрного камня и проездов, тротуаров, подъездных дорог;

– устройство нижнего слоя асфальтобетонного покрытия проездов, подъездных дорог к объекту, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, устраиваемого на щебеночном гравийном основании в соответствии с конструкцией дорожной одежды, предусмотренной проектной документацией;

– устройство тротуаров в полном объеме в соответствии с конструкцией дорожной одежды, предусмотренной проектной документацией;

– монтаж наружного освещения.

Во втором этапе выполняются работы по благоустройству, технология выполнения которых предусматривает положительную температуру окружающего воздуха. Данные работы переносятся на ближайший теплый период (май месяц):

– устройство верхнего слоя асфальтобетонного покрытия проездов, подъездных дорог, к объекту, нанесение дорожной разметки;

– устройство финишного резинового слоя хозяйственных, детских игровых и спортивных площадок;

– установка малых архитектурных форм, оборудования детских игровых и спортивных площадок.

– озеленение территории.

Число жителей корпусов «А», «Б», «В» и «Г» – 475 человек.

Площадки для игр детей – 475х0.7=332,5

(запроектировано – 731,3 м2.)

Площадки для отдыха взрослых – 475х0.1=47,5

(запроектировано – 381 м2.)

Площадки для занятий физкультурой – 475х0.5=237.5

(запроектировано – 638,80 м2.)

Код по ФККО	Наименование показателей	т/год	м3/год
7 33 310 01 71 4	Смет с твердых покрытий, не содержащий опасные компоненты в количестве, токсичном для окружающей среды	8,97	44,82
7 31 110 01 82 4	Отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные)	408	2036

7 33 100 01 72 4	Мусор от бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный)	7	170
Итого 4 класса опасности		423,97	2250,82
7 31 110 02 21 5	Отходы из жилищ крупногабаритные	31	152
Итого 5 класса опасности		31	152
Всего		454,97	2402,8

2250,82/1,1 = 2046,2 контейнеров в год = 5.6 контейнера для установки при ежедневном вывозе. Для сбора отходов необходимо предусмотреть 6 контейнеров объемом 1.1 м3 с учетом ежедневного вывоза, в том числе встроенных помещений общественного назначения.

Запроектировано 2 площадки ТБО по 3 контейнера в каждой.

Площадки ТБО – 33.0 м2;

Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с Постановление правительства Московской области РНГП №713/30 от 17.08.2015 (с изм. От 21.02.2017 г.) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области.

Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с Постановление правительства Московской области РНГП №713/30 от 17.08.2015 (с изм. От 21.02.2017 г.) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области.

Согласно уровню автомобилизации 356 автомобилей на 1000 жителей вместимость автостоянок постоянного хранения по расчету составляет:

Число жителей корпусов «А», «Б», «В» и «Г» – 475 человек

475 чел*356:1000 = 170 машиномест; 170х0,9 = 153 машиномест;;

из них в границах квартала: 153х0.4 = 61 машиномест,

в границах жилого района : 153х0.6 = 92 машиномест;

– временного хранения 170х0,18 = 31 машиномест.

Помещения административно-управленческого назначения занимают площадь – 431,42(А), 420,24(Б), 426,01 (В) и 440,60(Г) м2/.

из расчета 1 машиноместо на 120 м^2 общей площади помещений 1735,77/120= 16 м/мест.

Итого общая расчетная потребность жителей и посетителей жилых домов – корпусов (А, Б, В и Г) в машиноместах:

153+31+16=200 машиномест.

Количество стоянок транспортных средств инвалидов принимается по СП 59.13330.2020 п. 5.2.1, 10% от общего количества – 200х0.1=20 м/мест; в том числе специализированные расширенные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске:

от 101 до 200 включительно ..... 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100:

5+(200–100)х3%= 8 машиномест.

Итого требуется для МГН: 8 м/мест размером 3.6х6.0 м и (20–8)= 12 м/мест размером 2.5х5.3 м, с нанесением обозначения информационной разметки «Инвалид» на парковочном месте.

Всего для МГН: 20 машиномест.

Для проектов, выпускаемых после 01.01.2024 г., (корпуса "А" и "Г") предусматриваются места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей из расчета не менее 5% от общего числа, размером 3.0х6.0 м с нанесением обозначения информационной разметки, дорожными знаками на парковочном месте, с оборудованием зарядными устройствами электромобилей.

Всего требуется : (52+52)х5%=6 мест.

Для помещений административно-управленческого назначения: всего требуется : (4+4)х5%=2 мест.

В соответствие со СПОЗУ запроектировано для жителей жилых домов – корпусов (А, Б, В и Г) открытые автостоянки хранения транспортных средств жителей и арендаторов встроенных помещений административно-управленческого назначения:

- временное хранение автомобилей жителей – 55 м/мест;
- постоянное хранение автомобилей жителей – 166 м/мест;
- для помещений административно-управленческого назначения –16 м/мест

Итого запроектировано для жителей и посетителей жилых домов – корпусов (А, Б, В и Г):

166+55+16=237 машиномест.

В том числе для МГН 11 м/мест размером 3.6х6.0 м с нанесением обозначения информационной разметки «Инвалид» на парковочном месте.

В том числе места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей 14 м/мест размером 3.0х6.0 м

(в том числе для помещений административно-управленческого назначения – 4 м/мест)

Места стоянок электромобилей обеспечиваются зарядными устройствами, антивандального исполнения, освещением.

з) Зонирование территории земельного участка.

На территории земельного участка предусмотрены:

- зоны въезда-выезда, кругового движения машин и пешеходная зона;
- зона отдыха, благоустройства и озеленения с МАФ;
- хозяйственная зона с размещением площадки под контейнеры для мусора;
- зона парковок постоянного хранения автомашин
- зона с сооружениями инженерной инфраструктуры (ТП, Котельная)

Территория максимально озеленена.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций

Пешеходная и транспортная сеть за пределами участка реализуется до ввода объекта в эксплуатацию. Въезд на территорию комплекса зданий многоквартирной жилой застройки осуществляется со стороны существующего проезда — Учебный переулок.

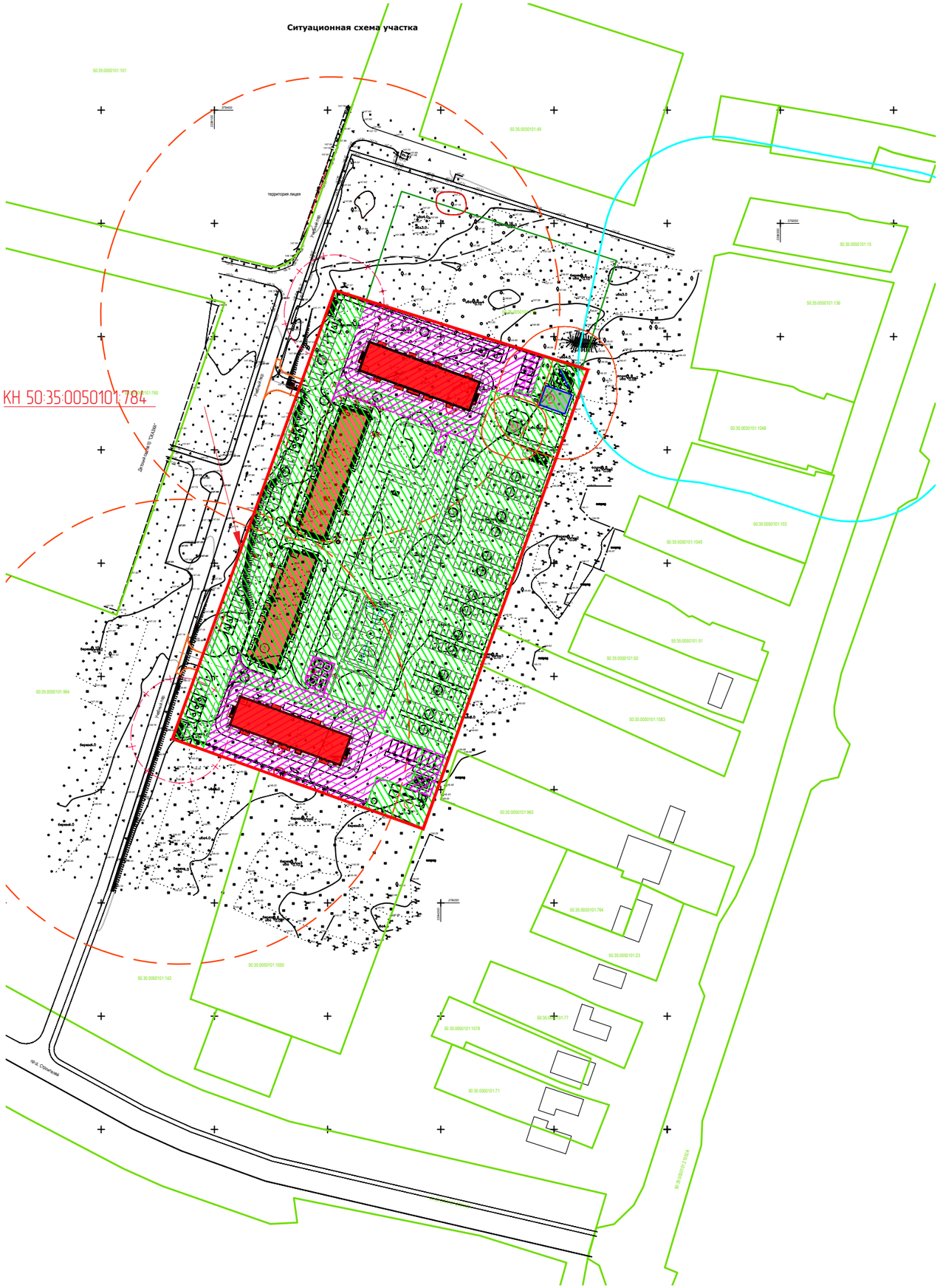
Участок соединен с существующей улично-дорожной сетью жилого квартала, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050101:784, в соответствии с письмом №129 исх-6858 от 29.09.2023г Администрации городского округа Луховицы Московский области.

Пешеходная доступность реализуется по существующим и проектируемым тротуарам.

По территории участка организованы пешеходные переходы через проезжую часть для безопасного прохода к жилым корпусам. Временная транспортная и пешеходная сеть проектом не предусматривается.

Вокруг здания обеспечены необходимые по нормам обслуживания и противопожарным требованиям проезды шириной 6 м. Конструкция дорожного полотна проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей (не менее 16 тонн на ось).

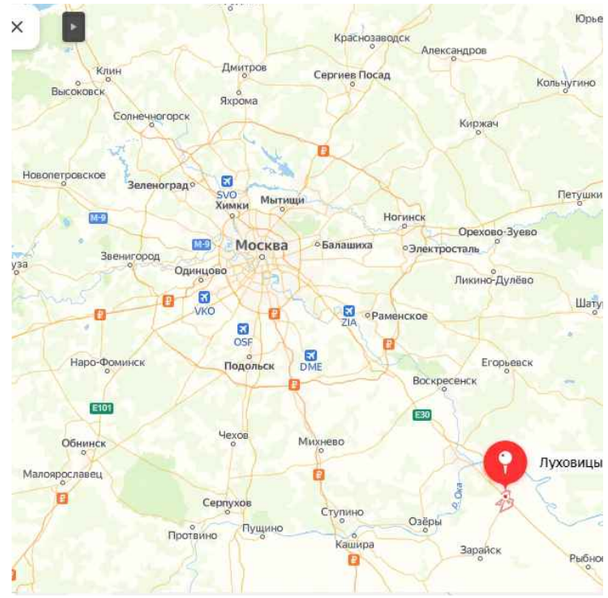
Ситуационная схема участка



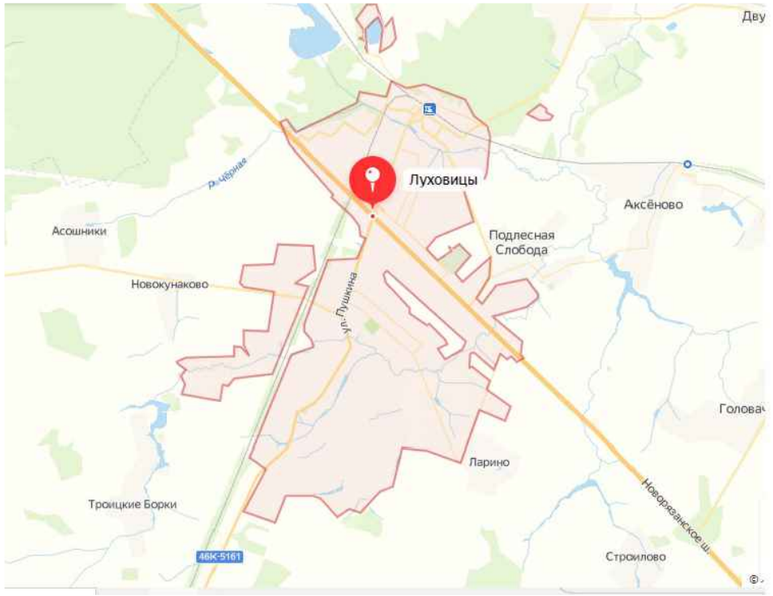
Условные обозначения:

- Граница по ГПЗУ
- 1й этап строительства
- 2й этап строительства
- Существующие проезды и тротуары
- Проектируемые проезды и тротуары
- Проектируемая застройка
- Санитарно-защитная зона предприятий
- Санитарно-защитная зона котельной, РТП

Ситуационная схема Московской области



Ситуационная схема г. Луховицы



Примечание:
Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома (вертодрома) экспериментальной авиации "Луховицы "Третьякова".
Земельный участок частично расположен в санитарно-защитных зонах предприятий.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Смирнова			05.24
Разработал		Туна			05.24
Н.контроль		Степанов			

Заказчик ООО СЗ "Ириston" — 220719/ПР-/ЛВХ-Б.В.А.Г-ПЗУ

Многоквартирная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050101:784 по адресу: Московская область. Г. Луховицы, переулок Учебный, земельный участок 9» Корпус Б. В, 1 этап строительства. Корпус А. Г, 2 этап строительства.

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план М 1:2000

ООО "Моспроект-7"

Формат А1

СОГЛАСОВАНО

ВЗАМ. ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДЛ.



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Корпус "А"	Корпус "Б" строящийся	Корпус "В" строящийся	Корпус "Г"	Всего
1	Площадь застройки	кв.м	797,12	700,13	780,76	787,78	3065.79
1.1	в том числе и наземных частей здания	кв.м	34,95	55,28	64,27	44,60	199.10
2	Общая площадь объекта	кв.м	5482,54	4986,20	5473,80	5482,54	21425.08
2.1	Площадь подземная	кв.м	203,69	145,92	39,42	203,69	592.72
2.2	Площадь надземная	кв.м	5261,94	4840,28	5434,38	5261,94	20798.54
3	Площадь квартир	кв.м	3417,96	2951,97	3421,40	3417,96	13209.29
3.1	Общая площадь квартир	кв.м	3417,96	2951,97	3421,40	3417,96	13209.29
3.2	Количество квартир	шт.	84	105	105	84	378
3.3	Количество жителей	чел.	123	106	123	123	475
4	Этажность	шт.	8	8	8	8	
4.1	Количество этажей, включая подземные	шт.	9	9	9	9	
5	Количество административно-управленческих помещений	шт.	4	4	4	4	16
5.1	Площадь административно-управленческих помещений	кв.м	431,42	420,24	462,01	422,10	1735.77
5.2	Количество сотрудников административно-управленческих помещений	чел.	72	70	77	71	290
6	Строительный объем здания	куб.м	2114,93	20628,05	22667,05	2114,93	85594.56
7	Максимальная высотная отметка здания	м	+30,650	+30,670	+30,670	+30,650	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Нормативное значение	Корпус "А"	Корпус "Б"	Корпус "В"	Корпус "Г"	Всего по расчету	Всего по проекту
				по расчету					
1	Число жителей	чел	28 кв.м на чел.	123	106	123	123	475	475
2	Площадка для отдыха взрослого населения	кв.м	0.1 х (число жителей)	12,3	10,6	12,3	12,3	47,5	3810
3	Универсальная детская площадка (Д1)	кв.м	0.7 х (число жителей)	86,1	74,2	86,1	86,1	332,5	280,1
4	Универсальная детская площадка (Д2)								117,9
5	Универсальная спортивная площадка	кв.м	0.5 х (число жителей)	61,5	53,0	61,5	61,5	237,5	434,9
6	Площадка для занятий физкультурой (ФЗ)								203,9
7	Площадка для мусорных контейнеров для раздельного сбора ТБО	кв.м	0.03 х (число жителей)	3,7	3,2	3,7	3,7	14,3	**33.0**

ВЕДОМОСТЬ ПАРКОВОК АВТОМОБИЛЕЙ

Наименование	Вместимость, м/место (по расчету)					Вместимость по проекту, м/место
	Корпус А	Корпус Б	Корпус В	Корпус Г	Всего по расчету	
Вместимость парковок, всего	52	44	52	52	200	237
в том числе						
- для постоянного хранения населения	40	33	40	40	153	166
- для временного хранения автомобилей населения	8	7	8	8	31	47
- приобъектных парковок нежилых помещений (помещения административно-управленческого назначения)	4	4	4	4	16	24
- в том числе МГН (из них уделенных для группы МГН М4)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	20 (8)	27(14)
-5 том числе парковка электромобилей (5% от общего числа парковочных мест для жителей)	3	-	-	3	6	8
-5 том числе парковка электромобилей (5% от общего числа приобъектных парковок нежилых помещений) но не менее 1	1	-	-	1	2	2

ВЕДОМОСТЬ ПАРКОВОК АВТОМОБИЛЕЙ

№	Наименование	Потребность в м/местах								Вместимость всего по проекту м/мест
		Корпус А		Корпус Б		Корпус В		Корпус Г		Всего по расчету	
		По расчету	По проекту	По расчету	По проекту	По расчету	По проекту	По расчету	По проекту		
1	Вместимость парковок, в том числе:	52	66	44	57	52	57	52	57	200	237
2	- для постоянного хранения населения	40	46	33	40	40	40	40	40	153	166
3	- для временного хранения автомобилей населения	8	16	7	13	8	13	8	13	31	55
3.1	в том числе МГН размером 2.5х5.3 - 10% от общего числа автомобилей временного хранения	1(1)	2(2)	1(1)	1(1)	1(1)	1(1)	1(1)	3(3)	4(4)	7(7)
3.2	в том числе МГН М4 размером 3.6х6.0 до 100м/мест - 5% но не менее 1м/места	1	2	1	1	1	2	1	2	4	7
(2+3).1	в том числе всего мест для электротранспорта 5% от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта	3	4					3	5	6	10
(2+3).1.1	из них: оборудованных быстрыми зарядными устройствами (мощность от 50 кВт) - 10%	1	1					1	1	2	3
(2+3).1.2	- оборудованных медленными зарядными устройствами (мощность от 7 кВт) - 90%	2	3					2	4	4	7
4	- приобъектных парковок нежилых помещений (помещения административно-управленческого назначения)	4	4	4	4	4	4	4	4	16	16
4.1	в том числе МГН размером 2.5х5.3 - 10% от общего числа автомобилей временного хранения	1(1)	1(1)	1(1)	1(1)	1(1)	1(1)	1(1)	1(1)	4(4)	4(4)
4.2	в том числе МГН М4 размером 3.6х6.0 до 100м/мест - 5% но не менее 1м/места	1	1	1	1	1	1	1	1	4	4
4.3	в том числе всего мест для электротранспорта 5% от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта	1	2					1	2	2	4
4.3.1	из них: оборудованных быстрыми зарядными устройствами (мощность от 50 кВт) - 50%	0	1					0	1	0	2
4.3.2	оборудованных медленными зарядными устройствами (мощность от 7 кВт) - 50%	1	1					1	1	2	2

Примечание

1 Жилые дома – корпуса "А", "Б", "В" и "Г" формируют единое обводное пространство. Проект предусматривает общие элементы благоустройства (спортивные и игровые площадки, площадки отдыха) для проектируемых корпусов. Объекты первого этапа строительства показаны как существующая застройка и нанесены на проект в информационных целях. Элементы благоустройства, выполненные в первом этапе, показаны без штриховки, нанесены в информационных целях.

2 Благоустройство общей обводной территории предполагает единовременное выполнение работ и единообразное убранство в эксплуатации проектируемых жилых домов - "А", "Б", "В" и "Г", элементов благоустройства (спортивные и игровые площадки, площадки отдыха), парковочных мест и площадок ТБО, участков транспортных и пешеходных сетей. Новые пешеходные коммуникации предусмотрены непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без уступов и примыкания к существующим пешеходным коммуникациям муниципального образования и обеспечением беспрепятственного прохода пешеходных потоков, включая МГН.

3 Общая обводная территория организована как "двор без машин", обеспечивающая безопасное перемещение пешеходов, освещение, обособленные от проезжей части и общественные с учетом особых потребностей инвалидов и других МГН площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультурные), озелененные территории с посадкой декоративных деревьев и кустарников для обеспечения дневных мест и досуга жителей группы домов, без доступа автомобилей (за исключением спецтранспорта экстренных служб), подъезда транспортных средств для кратковременной высадки пассажиров и выгрузки или погрузки вещей. Ограничение доступа транспорта до благоустройства пространств обеспечивается устройством шлагбаумов.

4 Все площадки благоустройства (детские, отдыха, физкультурные) выполняются в одном уровне с пешеходными тротуарами без перепада высот, без устройства пандусов.

5 Входные площадки входов в подъезды многоквартирных жилых домов благоустроены элементами озеленения, скамьями для отдыха, урнами. Стоянки велосипедов расположены в непосредственной близости от входов в корпуса.

6 Результаты и благоустройства пешеходные и транспортные сети, элементы благоустройства и места хранения автотранспорта, с учетом хранения МГН, будут производиться обособленно с объектом в соответствии со "Схемой планировочной организации земельного участка".

7 Покрытие детских и спортивных площадок – мягкое, травмобезопасное, из резиновой крошки. Покрытие площадок отдыха – бетонная плитка. Покрытие площадок ТБО – бетонированное асфальтобетонное. Все площадки благоустройства, в том числе и площадка ТБО выполнены периметральным озеленением.

8 На территории участка выгорожены два места с обводом асфальтобетонным покрытием, для устройства временного и постоянной площадок сбора КГО, на период до 2-х лет, с момента сдачи жилых зданий в эксплуатацию. Площадки, размером не менее 27.2 м2, обеспечены свободным подъездом с возможностью беспрепятственной замены накопительных бункеров.

9 Площадки благоустройства для жилых домов – корпусов "А", "Б", "В" и "Г" были выполнены в первом этапе, на схеме показываются условно, для информации.

10 Расчет m-мест жилых домов - корпусов "А", "Б", "В" и "Г":

Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с Постановлением правительства Московской области РНПП №7(1)/30 от 17.08.2015 (с изм. От 21.02.2017 г.) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области.

Расчет парковочных мест произведен общий, на комплекс из 4 жилых корпусов. В графических материалах, в таблице "ВЕДОМОСТЬ ПАРКОВОК АВТОМОБИЛЕЙ" приведены результаты расчетов на каждый корпус.

ВЕДОМОСТЬ ПАРКОВОК АВТОМОБИЛЕЙ

Наименование	Вместимость, м/место (по расчету)					Вместимость по проекту, м/место
	Корпус А	Корпус Б	Корпус В	Корпус Г	Всего по расчету	
Вместимость парковок, всего	52	44	52	52	200	237
в том числе						
- для постоянного хранения населения	40	33	40	40	153	166
- для временного хранения автомобилей населения	8	7	8	8	31	47
- приобъектных парковок нежилых помещений (помещения административно-управленческого назначения)	4	4	4	4	16	24
- в том числе МГН (из них уделенных для группы МГН М4)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	5 (2)	20 (8)	27(14)
-5 том числе парковка электромобилей (5% от общего числа парковочных мест для жителей)	3	-	-	3	6	8
-5 том числе парковка электромобилей (5% от общего числа приобъектных парковок нежилых помещений) но не менее 1	1	-	-	1	2	2

Экспликация машиномест

Обозначение на плане	Наименование парковки или вида насаждения	Кол	Примечание
А П	Плоскостные открытые стоянки автомобилей стандартного габарита 2,5х5,3м постоянного хранения	166	П - постоянного хранения В - временного хранения Н - временного хранения для помещений административно-управленческого назначения "А" -корпус "А" "Б" -корпус "Б" "В" -корпус "В" "Г" -корпус "Г"
А В	Плоскостные открытые стоянки автомобилей стандартного габарита 2,5х5,3м временного хранения	55	
А Н	Плоскостные открытые стоянки автомобилей стандартного габарита 2,5х5,3м помещений административно-управленческого назначения	16	
в том числе			
А В	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН IV группы увеличенного габарита 3,6х6,0 м	11	В - временного хранения Н - временного хранения для помещений административно-управленческого назначения 3 - электрозарядка А -корпус "А" Б -корпус "Б" В -корпус "В" Г -корпус "Г"
А В	Плоскостные открытые стоянки автомобилей для МГН IV группы слаботочного габарита 2,5х5,3 м	0	
А В	Плоскостные открытые стоянки электромобилей 3х6 м временного хранения	14	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м			Строительный объем, куб.м
			Зданий	Жителей	Квартир/ номеров	Застройки	Общая квартир	Общая здания	
1	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "А")	8+1 подземный	1	123	84	797,12	3417,96	5482,54	
2	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Б")	8+1 подземный	1	106	105	700,13	2951,97	4986,20	
3	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "В")	8+1 подземный	1	123	105	780,76	3421,40	5473,80	
4	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Г")	8+1 подземный	1	123	84	787,78	3417,96	5482,54	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "А") (2-ой этап строительства)	Проектир.
2	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Б") (1-ый этап строительства)	Проектир.
3	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "В") (1-ый этап строительства)	Проектир.
4	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Г") (2-ой этап строительства)	Проектир.
5	Блочно-модульная котельная	
6	РТП	
7	Резервуар для пожтехвоса ModulTank PV 60 подземный 2400х16400х2500h	

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
О	Площадка для отдыха взрослого населения	
Д	Универсальная детская площадка	
ФЗ	Универсальная спортивная площадка	
ФЗ	Площадка для занятий физкультурой	
М1М2	Площадка для мусорных контейнеров для раздельного сбора ТБО	
КО	Площадка для сбора КГО	
КС	Временная площадка для сбора строительного мусора	

Примечание

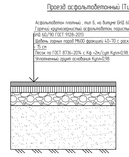
1 Жилые дома – корпуса "А", "Б", "В" и "Г" формируют единое обводное пространство. Проект предусматривает общие элементы благоустройства (спортивные и игровые площадки, площадки отдыха) для проектируемых корпусов. Для соблюдения норм обеспеченности для всех корпусов.

2 Благоустройство общей обводной территории предполагает единовременное выполнение работ и, последующее, единообразное убранство в эксплуатации проектируемых жилых корпусов.

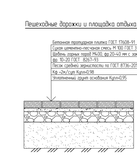
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА

Поз.		Наименование	Единица измерения	Количество	%
		Основные показатели в границах землеотвода по ГПЗУ			
I		Площадь участка в границах землеотвода по ГПЗУ	кв.м	24999	100,00
	1	Площадь застройки (здание, лестницы, пандусы, I, в том числе	кв.м	3205.79	12.82
		Среднеэтажный жилой дом (корпус "А")	кв.м	797,12	
		Среднеэтажный жилой дом (корпус "Б")	кв.м	700,13	
		Среднеэтажный жилой дом (корпус "В")	кв.м	780,76	
		Среднеэтажный жилой дом (корпус "Г")	кв.м	787,78	
		Трансформаторная подстанция, котельная	кв.м	140	
	2	Площадь искусственных покрытий, в том числе	кв.м	17322.50	69,29
	-	а) проездов и площадок асфальтобетонных	кв.м	9225.30	
	-	б) усиленных тротуаров, с возможностью проезда пожарной техники	кв.м	929.60	
		б) усиленных тротуаров, с возможностью проезда пожарной техники по существующему основанию	кв.м	832.60	
		г) тротуаров	кв.м	4409.80	
		д) площадки для отдыха		381.00	
	-	е) отмостки	кв.м	507.40	
		з) детской площадки	кв.м	398.00	
		и) физкультурной и спортивной площадки	кв.м	638.80	
	3	Площадь естественных покрытий (озелененной, в т.ч	кв.м	4470.71	17.88
		а) рулонной дерн	кв.м	3712.41	
		б) мульчированное под живой изгородью	кв.м	730.00	
		б) цветник	кв.м	28.30	
		Дополнительное благоустройство			
II		Площадь благоустройства благодаря в условной границе благоустройства, в том числе	кв.м	220.10	
		а) проезд асфальтобетонный	кв.м	166.20	
		б) тротуар	кв.м	53.90	

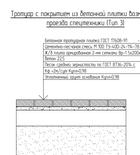
Проезд асфальтобетонный (Тип 1)



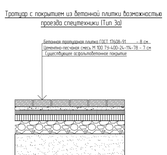
Пешеходные дорожки и площадка отдыха (Тип 2)



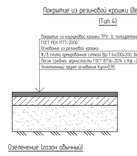
Тротуар с покрытием из бетонной плитки безбарьерные проезда спецтехники (Тип 3а)



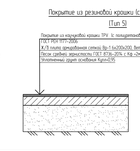
Тротуар с покрытием из бетонной плитки безбарьерные проезда спецтехники (Тип 3б)



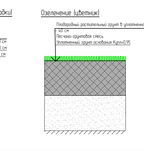
Покрытие из резиновой крошки детские площадки (Тип 4)



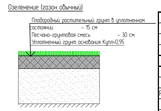
Покрытие из резиновой крошки спортивные площадки (Тип 5)



Озеленение (цветник)



Озеленение (газон обычный)

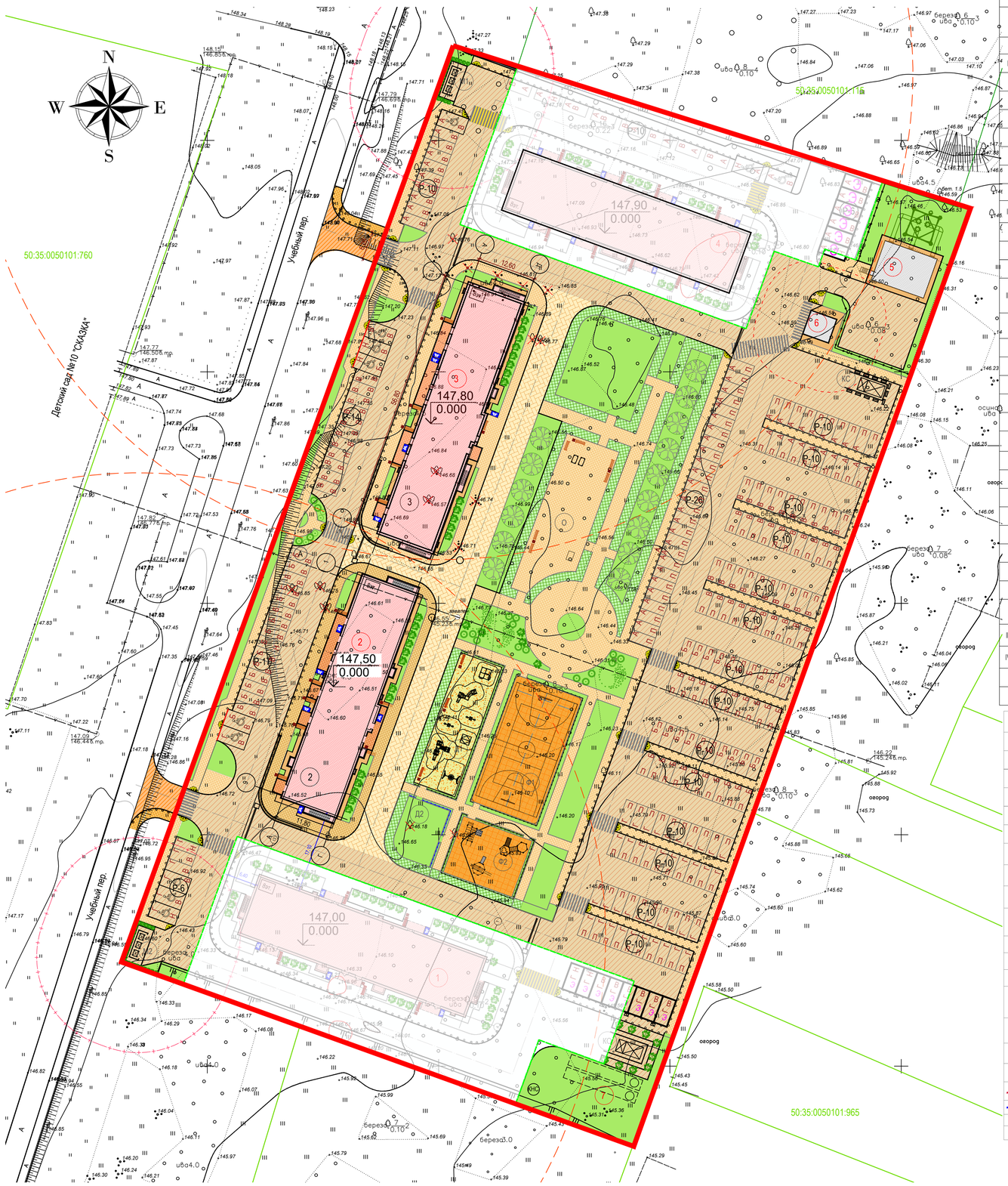


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик ООО СЗ "Ирисстан"	220719/ПР-/ВУ-6.В.К.Г-ПЗУ	
ГИП		Степанова			05.24	Многоэтажная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050101:784, по адресу: Московская область, г. Луховицы, городское поселение Луховицы, земельный участок 9г Корпус Б, В, 1 этап строительства Корпус А, Г, 2 этап строительства		
Разработал		Гудко			05.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 2	Листов:
Н.контроль		Степанов				Схема планировочной организации земельного участка. Транспортная схема. М 1:500	ООО "Мосгорпроект-7"	

Согласовано

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

Формат А1



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА

Поз.	Наименование	Единица измерения	Количество	%
	Основные показатели в границах землеотвода по ГПЗУ			
I	Площадь участка в границах землеотвода по ГПЗУ	кв.м	24999	100,00
1	Площадь застройки (здание, лестницы, пандусы,), в том числе	кв.м	3205.79	12,82
	Среднеэтажный жилой дом (корпус "А")	кв.м	797,12	
	Среднеэтажный жилой дом (корпус "Б")	кв.м	700,13	
	Среднеэтажный жилой дом (корпус "В")	кв.м	780,76	
	Среднеэтажный жилой дом (корпус "Г")	кв.м	787,78	
	Трансформаторная подстанция, котельная	кв.м	140	
	Дополнительное благоустройство			
II	Площадь благоустройства внеплощадочная в условной границе благоустройства , в том числе:	кв.м	220.10	
	а) проезд асфальтобетонный	кв.м	166.20	
	б) тротуар	кв.м	53.90	
	Показатели благоустройства 1го этапа строительства (в границах работ для корпусов "Б" и "В")			
III	Площадь в границах 1й очереди строительства	кв.м	19295.00	100,00
1	Площадь застройки (здание, лестницы, пандусы,), в том числе	кв.м	1620.89	8,40
	Среднеэтажный жилой дом (корпус "Б")	кв.м	700,13	
	Среднеэтажный жилой дом (корпус "В")	кв.м	780,76	
	Трансформаторная подстанция, котельная		140,0	
2	Площадь искусственных покрытий, в том числе:	кв.м	13743.00	71,23
-	а) проездов и площадок асфальтобетонных	кв.м	8131,30	
-	б) усиленных тротуаров, с возможностью проезда пожарной техники	кв.м	929,60	
	б) тротуаров	кв.м	3106,40	
	г) площадки для отдыха		381,00	
-	д) отмостки	кв.м	275,80	
	е) детской площадки	кв.м	280.10	
	ж) физкультурной и спортивной площадки	кв.м	638.800	
3	Площадь естественных покрытий (озеленения), в т.ч	кв.м	3931.11	20,37
	а) рулонный газон	кв.м	3172,810	
	б) мульчирование под живой изгородью	кв.м	730.00	
	в) цветник	кв.м	28.30	
III	Площадь перспективной и планируемой застройки (2, 3 этап строительства)	кв.м	5704.00	
IV	Площадь благоустройства внеплощадочная в условной границе благоустройства , в том числе:	кв.м	220.10	
	а) проезд асфальтобетонный	кв.м	166.20	
	б) тротуар	кв.м	53.90	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница работ 1й очереди строительства
	Граница землеотвода смежных участков
50:35:0050101:784	Номер кадастрового участка по ГПЗУ
	Проектируемое здание
1	Номер здания и сооружения по экспликации
	Проезды с твердым асфальтобетонным покрытием (за границами / в границах ГПЗУ)
	Тротуары с твердым покрытием из бетонной плитки (за границами / в границах ГПЗУ)
	Отмостка с твердым покрытием из бетонной плитки
	Усиленные тротуары с твердым покрытием из бетонной плитки (с возможностью проезда пожарной техники)
	Газон рулонный
	Живые изгороди
	Цветник
	Площадки для занятия физкультурой, спортивные площадки с мягким резиновым покрытием (Ф1, Ф2)
	Детская площадка с мягким резиновым покрытием (Д1)
Ф1	Экспликация площадок различного назначения
	Входы
	Направление движения пожарной техники
	Направление движения транспорта
	Направление движения пешеходов
	Шлагбаум

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый кустарник
	Проектируемые деревья
	Контейнерная площадка для раздельного сбора ТБО
	Контейнер металлический для сбора отходов V= 1.1 м3
	Санитарный разрыв от контейнерной площадки (20 м)
Р-2	Р – обозначение парковки 2 – емкость парковки, м/мест
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей стандартного габарита 2,5х5,3м
	Машиноместа для инвалидов-колясочников габаритами 3,6х6,0м
	Ограждение спортивной площадки
	Ограждение детской площадки
	Ограждение котельной
	Устройство съезда для МГН
	Пешеходный переход
	Зарядное устройство для электромобилей
	Бункер- накопитель БНЭ-8м3
	Контейнерная площадка для сбора КГО
	Проектируемые проезды и тротуары
	Понижение бордюрного камня
	Опора освещения
	Доска объявлений "Лондон"

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "А"). (2-й этап строительства)	Проектир.
2	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Б"). (1-й этап строительства)	Проектир.
3	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "В"). (1-й этап строительства)	Проектир.
4	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Г"). (2-й этап строительства)	Проектир.
5	Блочно-модульная котельная	
6	РТП	
7	Резервуар для хлебостока ModulTank PV 60 подземный 2400x1640x2500h	

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
О	Площадка для отдыха взрослого населения	
Д	Универсальная детская площадка	
Ф1	Универсальная спортивная площадка	
Ф2	Площадка для занятий физкультурой	
М1М2	Площадка для мусорных контейнеров для раздельного сбора ТБО	
КО	Площадка для сбора КГО	
КС	Временная площадка для сбора строительного мусора	

Примечание:
1. Жилые дома – корпуса "А", "Б", "В" и "Г" формируют единое дворовое пространство. Проект предусматривает общие элементы благоустройства (спортивные и игровые площадки, площадки отдыха) для проектируемых корпусов для соблюдения норм обеспеченности для всех корпусов.
2. Благоустройство общей дворовой территории предполагает единовременное выполнение работ и, последующие, единовременное введение в эксплуатацию проектируемых жилых корпусов.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ для корпусов "Б" и "В".)

Условное обозначение на плане	Наименование	Кол-во шт.	Производитель
	Скамейка "Лондон" 3000	13	Ледер Групп или аналог
	Информационный стенд для дворовой территории	2	Ледер Групп или аналог
	Урна "Лонг"	14	Ледер Групп или аналог
	Парковочный столбик Арт ПС-11108	594	RUFENCE или аналог металлический RAL 7012
	Велопарковка "Брава"	10	Ледер Групп или аналог
	Детские площадки		
	Информационная панель	2	Ледер Групп или аналог
	Качалка-балансир ЛГК-01	2	Ледер Групп или аналог
	Детский игровой комплекс ЛГИК-102	1	Ледер Групп или аналог
	Детский игровой комплекс "Лэндыш" ЛГИК-103	1	Ледер Групп или аналог
	Детский игровой домик "Теремок" ЛГД-0408	1	Ледер Групп или аналог
	Качели на цепочках двойные (брус)	1	Ледер Групп или аналог
	Скамейка детская "Кубик"	3	Ледер Групп или аналог
	Лабиринт (4 секции) ЛГД-33	1	Ледер Групп или аналог
	СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ		
	Спортивная площадка "МЕТЕОР стандарт" ЛГО -311	1	Ледер Групп или аналог
	Спортивный комплекс ЛГВО 22	1	Ледер Групп или аналог
	Спортивный комплекс-турники ЛГВО-27	1	Ледер Групп или аналог
	Гимнастический комплекс "Акробат" ЛГСК7-6	1	Ледер Групп или аналог
	Шахматные столы	2	Ледер Групп или аналог
	Стол для настольного тенниса	1	Ледер Групп или аналог
	Площадки для сбора мусора и ТБО		
	Контейнерная площадка на 3 контейнера емкостью 1.1 куб.м с навесом Арт 5030 -3 для раздельного сбора ТБО	2	Ледер Групп или аналог RAL 7037
	Контейнер металлический для сбора отходов V= 1.1 м3	6	Ледер Групп или аналог
	Бункер- накопитель БНЭ-8м3	2	Ледер Групп или аналог
	Контейнерная площадка для сбора КГО	2	Ледер Групп или аналог
	Опора освещения проектируемая	74	
	Шлагбаум DoorHan Barrier PRO 5000	5	ООО "АВТОПРОЕЗД" (или аналог)
	Ограждение спортивной площадки (размер секции 4000x2000, металл (+2 калитки 1700x2000)), визуально проницаемое, RAL 7016	90.6 погм	инд. изготовление
	Ограждение детской площадки металлическое, h=0,70 м, визуально проницаемое, RAL 7016	27.7 погм	Ледер Групп (или аналог)
	Ограждение котельной с воротами и калиткой металлическое, h=1.50 м, визуально проницаемое, RAL 7016	104.0 погм	инд. изготовление

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
ГИП		Смирнова			05.24		
Разработал		Туна			05.24		
Н.контроль		Степанов					

Заказчик ООО СЗ "Иристон" 220719/ПР-ЛВХ-Б.В.А.Г-ПЗУ

Многоквартирная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050101:1784 по адресу: Московская область, г. Лыховицы, переулок Учебный, земельный участок 9» Корпус Б, В, 1 этап строительства. Корпус А, Г, 2 этап строительства.

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	3	

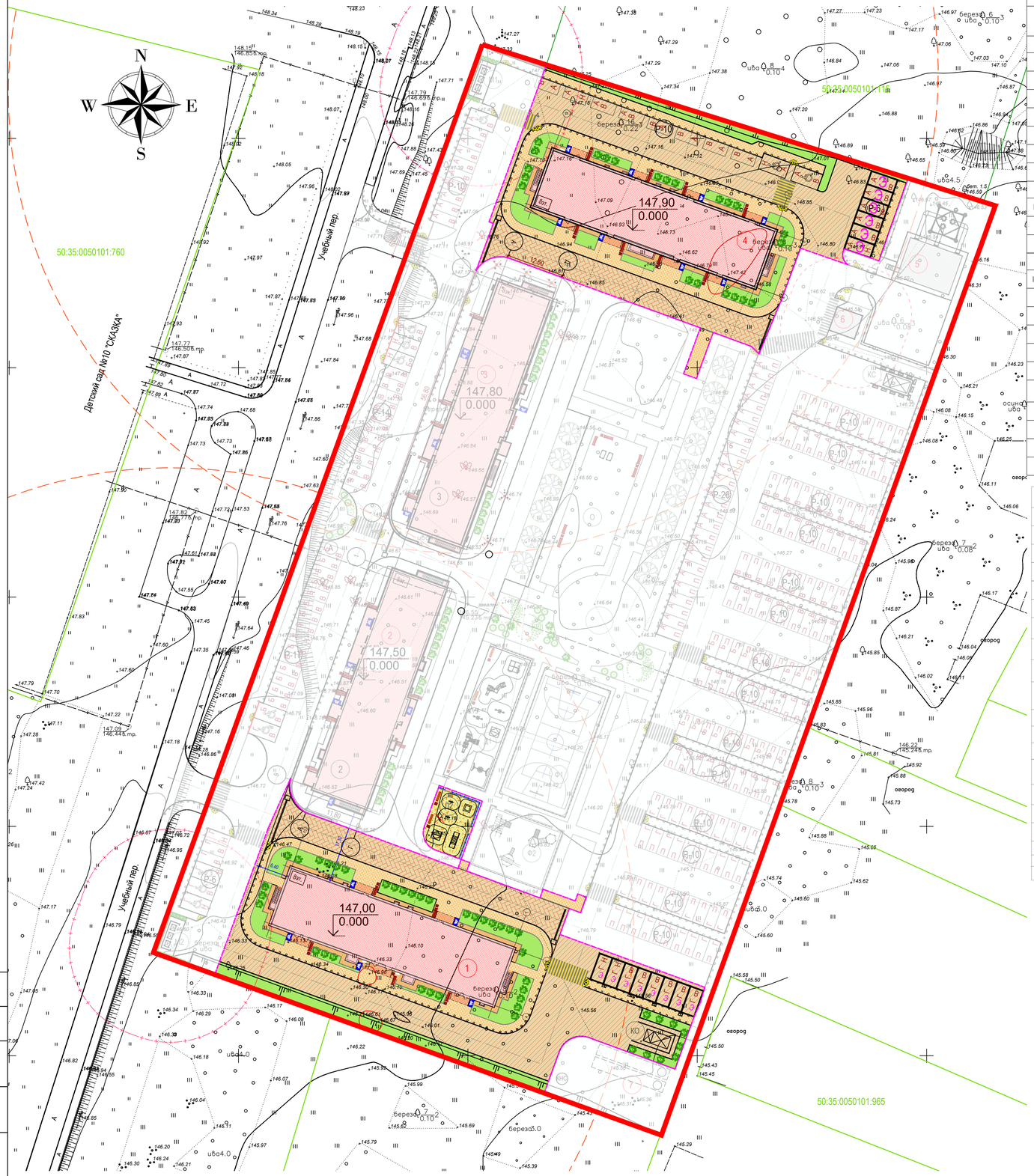
Схема планировочной организации земельного участка. Первый этап строительства. М 1:500

ООО "Моспроект-7"

Формат А1

СОГЛАСОВАНО

ВЗАМ. ИНВ. N | ПОДПИСЬ И ДАТА | ИНВ. N ПОДЛ.



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УЧАСТКА

Поз.		Наименование	Единица измерения	Количество	%
		Основные показатели в границах землеотвода по ГПЗУ			
I		Площадь участка в границах землеотвода по ГПЗУ	кв.м.	24999	100,00
	1	Площадь застройки (здание, лестницы, пандусы,), в том числе	кв.м.	3205.79	12,82
		Среднеэтажный жилой дом (корпус "А")	кв.м.	797,12	
		Среднеэтажный жилой дом (корпус "Б")	кв.м.	700,13	
		Среднеэтажный жилой дом (корпус "В")	кв.м.	780,76	
		Среднеэтажный жилой дом (корпус "Г")	кв.м.	787,78	
		Трансформаторная подстанция, котельная	кв.м.	140	
		Благоустройство территории совместного использования "двора без машин" для корпусов "А","Б","В","Г".			
III		Площадь благоустройства, в том числе	кв.м.	890.60	
		Усиленный тротуар из бетонной плитки по существующему основанию	кв.м.	832.60	
		Тротуар	кв.м.	58.00	
		Показатели благоустройства 2го этапа строительства (в границах работ для корпусов "А" и "Г")			
IV		Площадь участка в границах землеотвода по ГПЗУ	кв.м.	6900	100,00
	1	Площадь застройки (здание, лестницы, пандусы,), в том числе	кв.м.	1584.90	22,97
		Среднеэтажный жилой дом (корпус "А")	кв.м.	797,12	
		Среднеэтажный жилой дом (корпус "Г")	кв.м.	787,78	
	2	Площадь искусственных покрытий, в том числе	кв.м.	4425.80	64,14
	-	а) проездов и площадок асфальтобетонных	кв.м.	2005,2	
		б) усиленных тротуаров, с возможностью проезда пожарной техники по существующему основанию	кв.м.	832,60	
		г) тротуаров	кв.м.	1231,40	
	-	е) отмостки	кв.м.	238,7	
		з) детской площадки	кв.м.	117,9	
	3	Площадь естественных покрытий	кв.м.	889.30	12,89

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница землеотвода смежных участков
	Граница работ 2й очереди строительства
50:35:0050101:784	Номер кадастрового участка по ГПЗУ
	Проектируемое здание
1	Номер здания и сооружения по экспликации
	Проезды с твёрдым асфальтобетонным покрытием
	Тротуары с твёрдым покрытием из бетонной плитки
	Отмостка с твёрдым покрытием из бетонной плитки
	Усиленные тротуары с твёрдым покрытием из бетонной плитки (с возможностью проезда пожарной техники)
	Газон рулонный
	Живые изгороди
	Цветник
	Детская площадка с мягким резиновым покрытием (D2)
Ф1	Экспликация площадок различного назначения
	Входы
	Направление движения пожарной техники
	Направление движения транспорта
	Направление движения пешеходов
	Шлагбаум

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемый кустарник
	Проектируемые деревья
КО	Контейнерная площадка для раздельного сбора ТБО
	Контейнер металлический для сбора отходов V= 1.1 м3
	Санитарный разрыв от контейнерной площадки (20 м)
Р-2	Р – обозначение парковки 2 – емкость парковки, м/мест
	Плоскостные открытые стоянки автомобилей стандартного габарита 2,5х5,3м
	Машиноместа для инвалидов-колясочников габаритами 3,6х6,0м
	Ограждение спортивной площадки
	Ограждение детской площадки
	Ограждение котельной
	Устройство съезда для МГН
	Пешеходный переход
	Зарядное устройство для электромобилей
	Бункер- накопитель БНУ-8м3
	Контейнерная площадка для сбора КГО
	Проектируемые проезды и тротуары
	Понижение бордюрного камня
	Опора освещения
	Доска объявлений "Лондон"

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "А"). (2-ой этап строительства)	Проектир.
2	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Б"). (1-ой этап строительства)	Проектир.
3	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "В"). (1-ой этап строительства)	Проектир.
4	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Г"). (2-ой этап строительства)	Проектир.
5	Блочно-модульная котельная	
6	РТП	
7	Резервуар для лифтостока ModulTank PV 60 подземный 2400x1640x2500h	

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
О	Площадка для отдыха взрослого населения	
Д	Универсальная детская площадка	
Ф1	Универсальная спортивная площадка	
Ф2	Площадка для занятий физкультурой	
М1М2	Площадка для мусорных контейнеров для раздельного сбора ТБО	
КО	Площадка для сбора КГО	
КС	Временная площадка для сбора строительного мусора	

Примечание:
1. Жилые дома – корпуса "А", "Б", "В" и "Г" формируют единое дворовое пространство. Проект предусматривает общие элементы благоустройства (спортивные и игровые площадки, площадки отдыха) для проектируемых корпусов для соблюдения норм обеспеченности для всех корпусов.
2. Благоустройство общей дворовой территории предполагает единовременное выполнение работ и, последующие, единовременное введение в эксплуатацию проектируемых жилых корпусов.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ для корпусов "А" и "Г"

Условное обозначение на плане	Наименование	Кол-во шт.	Производитель
	Скамейка "Лондон" 3000	14	Ледер Групп или аналог
	Вазон уличный, "CAROB Blok 2"	14	LORA-PARK или аналог
	Урна "Ланс"	16	Ледер Групп или аналог
	Парковочный столбик Арт.ПС-11108	230	RUFENCE или аналог металлический RAL7012
	Велопарковка "Брава"	14	Ледер Групп или аналог
	Детские площадки		
	Песочница ЛГП-01.15	1	Ледер Групп или аналог
	Детский игровой домик "Теремок" ЛГД-0408	1	Ледер Групп или аналог
	Качалка на пружине "Мотошка"	2	Ледер Групп или аналог
	Спортивный игровой комплекс Рукоход с кольцами "Чемпион" ЛГСК-0615	1	Ледер Групп или аналог
	Скамейка детская "Кубик"	2	Ледер Групп или аналог
	Ограждение детской площадки металлическое, h=0,70 м, визуально проницаемое, RAL 7016	195 погм	Ледер Групп (или аналог)

СОГЛАСОВАНО

ВЗАМ. ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДЛ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Смирнова			05.24
Разработал		Туна			05.24
Н.контроль		Степанов			

Заказчик ООО СЗ "Иристон" 220719/ПР-/ЛВХ-БВАГ-ПЗУ

Многоквартирная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050101:784 по адресу Московская область, г. Лыткарино, переулок Учебный, земельный участок 9» Корпус Б, В, 1 этап строительства. Корпус А, Г, 2 этап строительства.

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Схема планировочной организации земельного участка. Второй этап строительства. М 1:500

ООО "Моспроект-7"

Формат А1

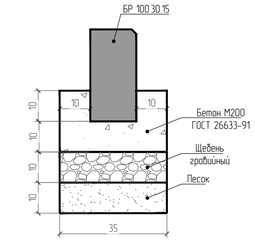
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м			Строительный объем, куб.м
			Зданий	Жилых	Квартир/номеров	Застройки	Общая квартир	Общая здания	
1	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "А")	8+1 подземный	1	123	84	797,12	3417,96	5482,54	
2	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Б")	8+1 подземный	1	106	105	700,13	2951,97	4986,20	
3	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "В")	8+1 подземный	1	123	105	780,76	3421,40	5473,80	
4	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Г")	8+1 подземный	1	123	84	787,78	3417,96	5482,54	

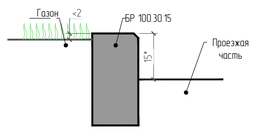
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "А") (2-й этап строительства)	Проектир.
2	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Б") (1-й этап строительства)	Проектир.
3	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "В") (1-й этап строительства)	Проектир.
4	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Г") (2-й этап строительства)	Проектир.
5	Блочно-модульная котельная	
6	РТП	
7	Резервуар для ливнестока ModulTank PV 60 подземный 2400x1640x2500h	

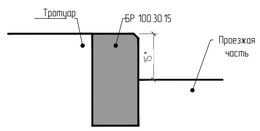
Замок бортового камня БР 100.30.15



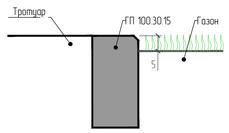
Сопряжение проезжей части с газоном



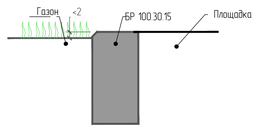
Сопряжение проезжей части с тротуаром



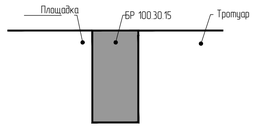
Сопряжение газона с тротуаром



Сопряжение резинового покрытия с газоном



Сопряжение резинового покрытия с тротуаром



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница работ 1й этап строительства
	Граница работ 2й этап строительства
	Граница землеотвода смежных участков
50:35:0050101:784	Номер кадастрового участка по ГПЗУ
	Проектируемое здание
1	Номер здания и сооружения по экспликации
146.75 / 146.05	Переломные точки
146.75 / 146.05	Проектная отметка / Натурная отметка
5 / 40.9	Величина уклона / Направление уклона / Длина участка в метрах
50 / 1	Проектная горизонталь
	Подпорная стена
	Проектируемый откос
	Проектируемые дождеприемные решетки
1	Номер здания и сооружения по экспликации

Примечание

1. План организации рельефа разработан на основании топографического плана участка
2. Система высот Балтийская
3. План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м в соответствии с генеральным планом участка.
4. Отметки даны по верху покрытий
5. В местах примыкания пешеходных тротуаров для МГН к дороге выполнить устройство пониженного борта (БР 300.30.15) высотой 0,015м.
6. В местах примыкания пешеходных тротуаров для МГН к проездам выполнить устройство пониженного борта (БР 300.30.15) высотой 0,015м.
7. Сток атмосферных поверхностных вод осуществляется в дождеприемные решетки, далее в накопительный резервуар.

						Заказчик ООО СЗ "Кристон"	220719/ПР-/ВХ-БВ.АГ-ПЗУ
						Многоквартирная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050101784 по адресу Московская область, г. Луховицы, переулок Учебный, земельный участок 9> Корпус Б, В, 1 этап строительства Корпус А, Г, 2 этап строительства.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП		Смирнова			05.24	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Разработал		Туна			05.24		
Н.контроль		Степанов				Схема организации рельефа. М 1:500.	ООО "Моспроект-7"

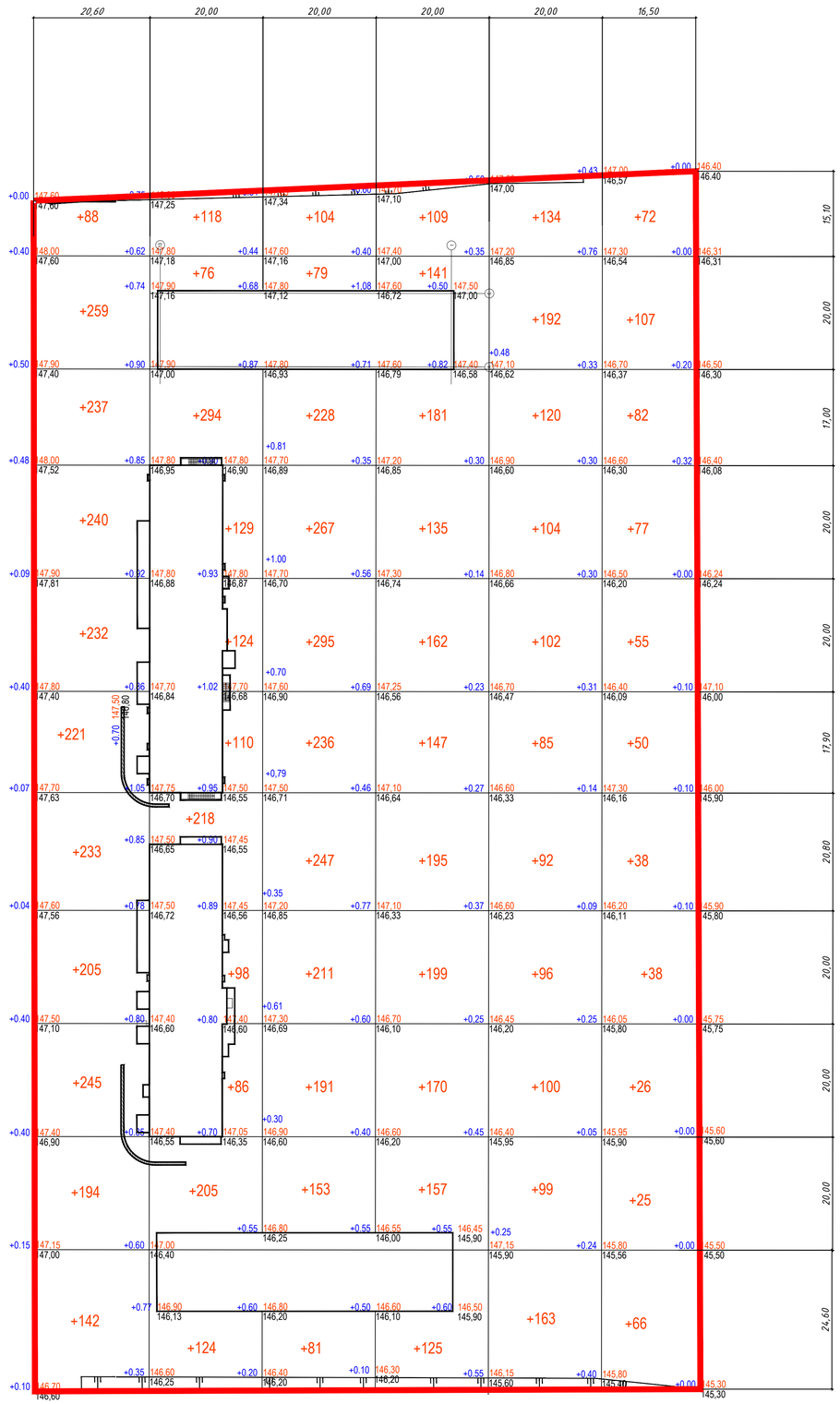
Формат А1

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Насыпь м^2	+2296	+1582	+2092	+1721	+1287	+636	итого:	9614.00
Выемка м^2	0	0	0	0	0	0		0.00

Баланс грунта в границах проектных работ

№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м^3		Примечание
		Насыпь	Выемка	
1.	Грунт планировочной территории	0		
2.	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		3303.27	
а)	подземных частей зданий			
б)	проезды из асфальтобетона		1664.32	2005,2 м2
в)	тротуары и пешеходные дорожки		825.04	1231,4 м2
г)	резиновое покрытие площадок		71.92	117,9 м2
д)	отмостки		145.61	238,7 м2
ш)	тротуара с возможностью проезда		498.72	831,2 м2
з)	снятие плодородного слоя почвы		97.67	488.36 м2
3.	Грунт для устройства высоких полов зданий и заглубленных сооружений			
4.	Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	0.00		коэффициент - 0.1
5.	Всего пригодного грунта	0.00	3303.27	
6.	Всего непригодного грунта, подлежащего удалению с территории			
7.	Избыток пригодного грунта	3303.27		
8.	Плодородный грунт, всего, в т. ч:	97.67		
а)	используемый для озеленения территории			
б)	недостаток плодородного грунта		97.67	
	ИТОГО перерабатываемого грунта	3400.94	3400.94	

1. Расчет объема планировки грунта выполнен в 1-м этапе строительства.
2. Рабочие отметки в местах устройства корыт под проезды, площадки, тротуары и газоны, на участках насыпи – уменьшаются, выемки – увеличиваются на толщину корыт.
3. Объем земляных масс под траншеи для сетей будут учтены в отдельных томах.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница работ
- Здание проектируемое
- Линия нулевых работ
- +0.30 | 130.40 / 130.10 — Разность отметок (рабочая отметка); Проектная отметка; Отметка существующего рельефа
- +156 — Насыпь грунта (куб.м)
- -156 — Выемка грунта (куб.м)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик ООО СЗ "Иристон"	220719/ПР-/ВХ-БВАГ-ПЗУ
						Многоквартирная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050101784 по адресу Московская область Г. Луховицы, переулок Учебный, земельный участок 9» Корпус Б. В, 1 этап строительства. Корпус А. Г, 2 этап строительства.	
ГИП		Смирнова			05.24	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия: П; Лист: 6; Листов:
Разработал		Туна			05.24		
Н.контроль		Степанов				План земляных масс М 1:500.	ООО "Моспроект-7"

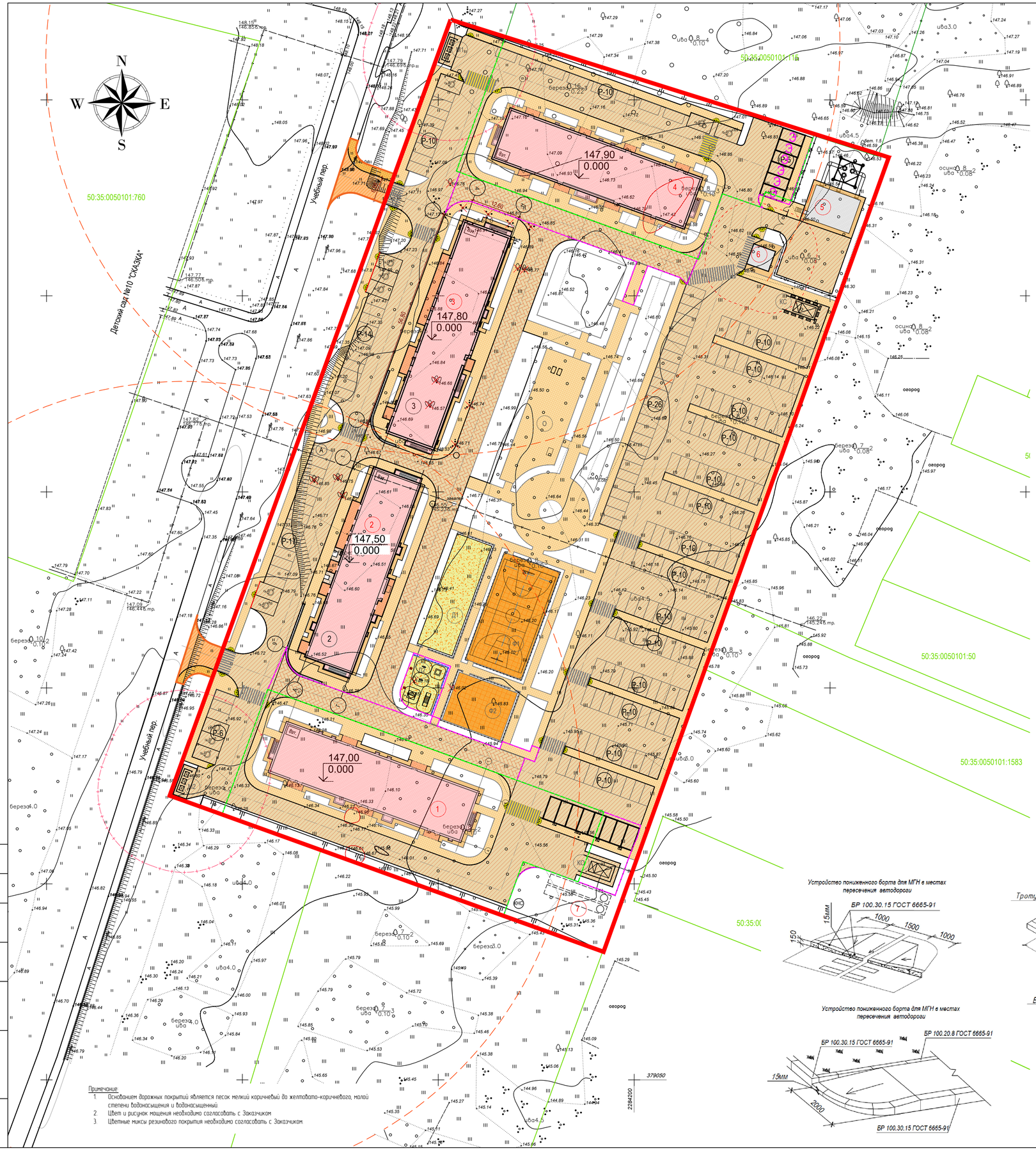
Формат А1

СОГЛАСОВАНО

ВЗАМ. ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДЛ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница работ 1й этап строительства
- Граница работ 2й этап строительства
- Граница землеотвода смежных участков
- 50:35:0050101:784 — Номер кадастрового участка по ГПЗУ
- Проектируемое здание
- (1) — Номер здания и сооружения по экспликации
- Проезды с твёрдым асфальтобетонным покрытием (за границами / в границах ГПЗУ)
- Тротуары с твёрдым покрытием из бетонной плитки (за границами / в границах ГПЗУ)
- Отмостка с твёрдым покрытием из бетонной плитки
- Усиленные тротуары с твёрдым покрытием из бетонной плитки (с возможностью проезда пожарной техники)
- Газон рулонный
- Живые изгороди
- Цветник
- Площадки для занятия физкультурой, спортивные площадки с мягким резиновым покрытием (Ф1, Ф2)
- Детская площадка с мягким резиновым покрытием (Д1, Д2)
- Ф1 — Экспликация площадок различного назначения
- Входы
- Направление движения пожарной техники

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м			Строительный объем, куб.м
			Зданий	Жилые	Квартир/ номеров	Застройки	Общая квартир	Общая здания	
1	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "А")	8+1 подземный	1	123	84	797,12	3417,96	5482,54	
2	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Б")	8+1 подземный	1	106	105	700,13	2951,97	4986,20	
3	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "В")	8+1 подземный	1	123	105	780,76	3421,40	5473,80	
4	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Г")	8+1 подземный	1	123	84	787,78	3417,96	5482,54	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "А") (2-й этап строительства)	Проектир.
2	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Б") (1-й этап строительства)	Проектир.
3	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "В") (1-й этап строительства)	Проектир.
4	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Г") (2-й этап строительства)	Проектир.
5	Блочно-модульная котельная	
6	РТП	
7	Резервуар для ливнестока ModulTank PV 60 подземный 2400x1640x2500h	

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
О	Площадка для отдыха взрослого населения	
Д	Универсальная детская площадка	
Ф1	Универсальная спортивная площадка	
Ф2	Площадка для занятий физкультурой	
М1(М2)	Площадка для мусорных контейнеров для раздельного сбора ТБО	
КО	Площадка для сбора КГО	
КС	Временная площадка для сбора строительного мусора	

Примечание
1. Жилые дома - корпуса "А", "Б", "В" и "Г" формируют единое дворовое пространство. Проект предусматривает общие элементы благоустройства (спортивные и игровые площадки, площадки отдыха) для проектируемых корпусов для соблюдения норм обеспеченности для всех корпусов.
2. Благоустройство общей дворовой территории предполагает единовременное выполнение работ и, последующие, единовременное введение в эксплуатацию проектируемых жилых корпусов.

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

№	Наименование	Условное обозначение	Покрытие	Площадь, кв.м.
	Площадь твердых покрытий			
1	Подъезды, плоскостные автостоянки, контейнерная площадка, в т.ч		асфальтобетонное покрытие	9391.50
	в границах участка			9225,30
	за границами участка			166,20
2	Тротуары, в т.ч		тротуарная плитка	4463.70
	в границах участка			4409,8
	за границами участка			53,90
3	Усиленные тротуары с твердым покрытием из бетонной плитки, из них:		тротуарная плитка	1762,20
	Усиленные тротуары с твердым покрытием из бетонной плитки (тип 3)			929,60
	Усиленные тротуары с твердым покрытием из бетонной плитки по существующему основанию (тип 3а)			832,60
4	Площадка отдыха		тротуарная плитка	381,00
5	Отмостка		тротуарная плитка	507,40
	Площадь мягких покрытий			
6	Детская площадка		резиновое покрытие	398.00
7	Физкультурные и спортивные площадки		резиновое покрытие	638,80

Ведомость бортовых камней

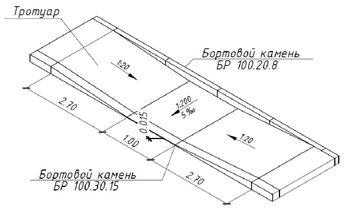
Поз.	Наименование	Тип	Общая длина, м.пог. (в границах ГПЗУ/за границами ГПЗУ)	Примечание
1	Дорожный бортовой камень бетонный с фаской БР100.30.15	1	2336 (2276/60)	
2	Садовый бортовой камень бетонный БР100.20.8	2	2640 (2522/118)	

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Тип покрытия	Общая площадь
О	Площадка для отдыха взрослого населения	Твердое	381.0 м²
Д	Универсальная детская площадка	Травмобезопасное, мягкое	280,1 м²
Д1	Универсальная детская площадка	Травмобезопасное, мягкое	117,90 м²
			398,00м²
Ф1	Универсальная спортивная площадка	Травмобезопасное, мягкое	434,9 м²
Ф2	Площадка для занятий физкультурой	Травмобезопасное, мягкое	203,9 м²
			638,80м²

Устройство пониженного борта для МГН в местах пересечения автодороги

Устройство пониженного борта для МГН в местах пересечения автодороги



Устройство пониженного борта для МГН в местах пересечения автодороги

Примечание:
1. Основанием дорожных покрытий является песок мелкий коричневый до желтовато-коричневого, малой степени водонасыщения и водонасыщенный
2. Цвет и рисунок мощения необходимо согласовать с Заказчиком
3. Цветные миксы резинового покрытия необходимо согласовать с Заказчиком

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик ООО СЗ "Иристон" 220719/ПР-/ВХ-БВ.АГ-ПЗУ
						Многоквартирная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050101:784 по адресу Московская область, г. Луховицы, переулок Учебный, земельный участок 9в Корпус Б, В, 1 этап строительства Корпус А, Г, 2 этап строительства
ГИП		Смирнова			05.24	Схема планировочной организации земельного участка
Разработал		Туна			05.24	
Н.контроль		Степанов				План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. М1:500.

Стадия	Лист	Листов
П	7	

ООО "Мосгипроект-Г"

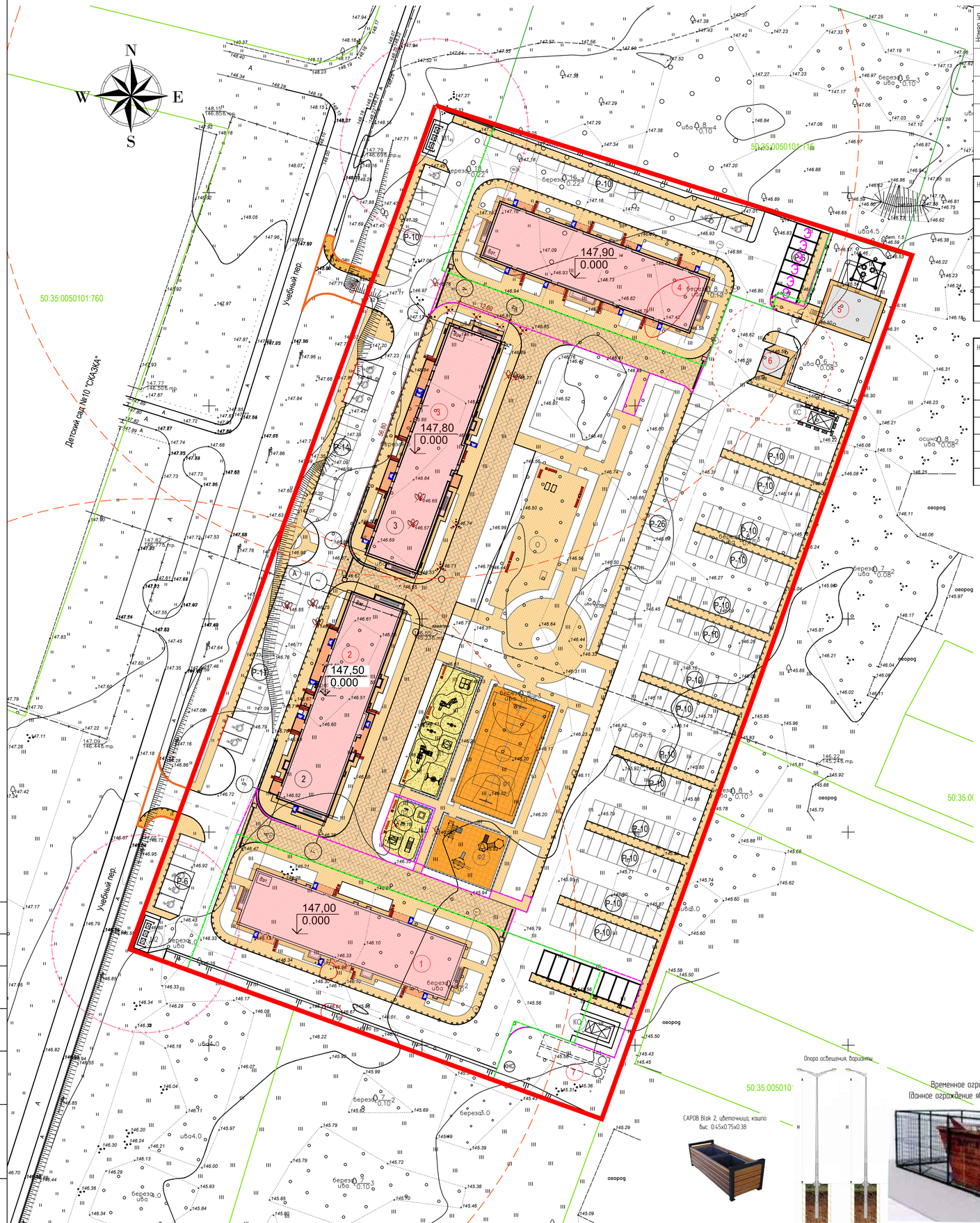
Формат А1

СОГЛАСОВАНО

ВЗАМ. ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДЛ.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м			Строительный объем, куб.м
			Зданий	Жителей	Квартир/номеров	Застройки	Общая квартир	Общая здания	
1	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "А")	8+1 подземный	1	123	84	797,12	3417,96	5482,54	
2	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Б")	8+1 подземный	1	106	105	700,13	2951,97	4986,20	
3	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "В")	8+1 подземный	1	123	105	780,76	3421,40	5473,80	
4	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Г")	8+1 подземный	1	123	84	787,78	3417,96	5482,54	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "А") (2-й этап строительства)	Проектир.
2	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Б") (1-й этап строительства)	Проектир.
3	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "В") (1-й этап строительства)	Проектир.
4	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Г") (2-й этап строительства)	Проектир.
5	Блочно-модульная котельная	
6	РТП	
7	Резервуар для ливнестока ModulTank PV 60 подземный 2400х16400х2500h	

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
О	Площадка для отдыха взрослого населения	
Д	Универсальная детская площадка	
Ф1	Универсальная спортивная площадка	
Ф2	Площадка для занятий физкультурой	
М1(М2)	Площадка для мусорных контейнеров для раздельного сбора ТБО	
КО	Площадка для сбора КГО	
КС	Временная площадка для сбора строительного мусора	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка по ГПЗУ
	Граница работ 1й этап строительства
	Граница работ 2й этап строительства
	Граница землеотвода смежных участков
50:35:0050101:784	Номер кадастрового участка по ГПЗУ
	Проектируемое здание
1	Номер здания и сооружения по экспликации
	Проезды с твердым асфальтобетонным покрытием (за границами / в границах ГПЗУ)
	Тротуары с твердым покрытием из бетонной плитки (за границами / в границах ГПЗУ)
	Отмостка с твердым покрытием из бетонной плитки
	Усиленные тротуары с твердым покрытием из бетонной плитки (с возможностью проезда пожарной техники)
	Газон рулонный
	Живые изгороди
	Цветник
	Площадки для занятия физкультурой, спортивные площадки с мягким резиновым покрытием (Ф1, Ф2)
	Детская площадка с мягким резиновым покрытием (Д1, Д2)
Ф1	Экспликация площадок различного назначения
	Входы
	Направление движения пожарной техники

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Кол-во шт.	Условное обозначение на плане	Наименование	Кол-во шт.	Производитель
1		Скамейка "Лондон" 3000	27	Лебер Групп или аналог
2		Информационный стенд для дворовой территории	2	Лебер Групп или аналог
3		Вазон уличный, "CAROB Blok 2"	14	LORA-PARK или аналог
4		Урна "Лонг"	30	Лебер Групп или аналог
5		Парковочный столбик Арт.ПС-11.108	824	RUFENCE или аналог металлический RAL7012
6		Велопарковка "Брава"	24	Лебер Групп или аналог
		Детские площадки		
7		Информационная панель	2	Лебер Групп или аналог
8		Песочница ЛГП-0115	1	Лебер Групп или аналог
9		Качалка-балансир ЛГК-01	2	Лебер Групп или аналог
10		Детский игровой комплекс ЛГИК-102	1	Лебер Групп или аналог
11		Детский игровой комплекс "Лондон" ЛГИК-103	1	Лебер Групп или аналог
12		Детский игровой домик "Теремок" ЛГД-0408	2	Лебер Групп или аналог
13		Качалка на пружине "Матрошка"	2	Лебер Групп или аналог
14		Спортивный игровой комплекс Рукоход с кольцами "Чемпион" ЛГСК-0615	1	Лебер Групп или аналог
15		Качели на цепочках двойные (брус)	1	Лебер Групп или аналог
16		Скамейка детская "Кубик"	5	Лебер Групп или аналог
17		Лабиринт (4 секции) ЛГД-33	1	Лебер Групп или аналог
		СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ		
18		Спортивная площадка "METEOR стандарт" ЛГО -311	1	Лебер Групп или аналог
19		Спортивный комплекс ЛГВО 22	1	Лебер Групп или аналог
20		Спортивный комплекс-турники ЛГВО-27	1	Лебер Групп или аналог
21		Гимнастический комплекс "Акробат" ЛГСК7-6	1	Лебер Групп или аналог
22		Шахматные столы	2	Лебер Групп или аналог
23		Стол для настольного тенниса	1	Лебер Групп или аналог
		Площадки для сбора мусора и ТБО		
24		Контейнерная площадка на 3 контейнера емкостью 1,1 куб м с козырьком Арт 5030 -3 для раздельного сбора ТБО	2	Лебер Групп или аналог RAL 7037
25		Контейнер металлический для сбора отходов V= 1,1 м3	6	Лебер Групп или аналог
26		Бункер- накопитель БНЗ-8м3	2	Лебер Групп или аналог
27		Контейнерная площадка для сбора КГО	2	Лебер Групп или аналог
28		Опора освещения проектируемая	74	
29		Шлагбаум DoorHan Barrier PRO 5000	5	ООО "АВТОПРОЕЗД" (или аналог)
30		Ограждение спортивной площадки (размер секции 4,000х2,000, металл (+2 калитки 1700х2000)), визуально проницаемое, RAL 7016	90.6 пог.м	инд. изготовление
31		Ограждение детской площадки металлическое, h=0,70 м, визуально проницаемое, RAL 7016	47.2 пог.м	Лебер Групп (или аналог)
32		Ограждение котельной с воротами и калиткой металлическое, h=1,50 м, визуально проницаемое, RAL 7016	104,0 пог.м	инд. изготовление

Фрагмент ограждения детских площадок
(данное ограждение является визуальнопроницаемым)



Фрагмент ограждения спортивной площадки
(данное ограждение является визуальнопроницаемым)



Примечание:
- все площадки благоустройства (детские, отдыха, спорта) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот, без устройства пандусов.

СОГЛАСОВАНО

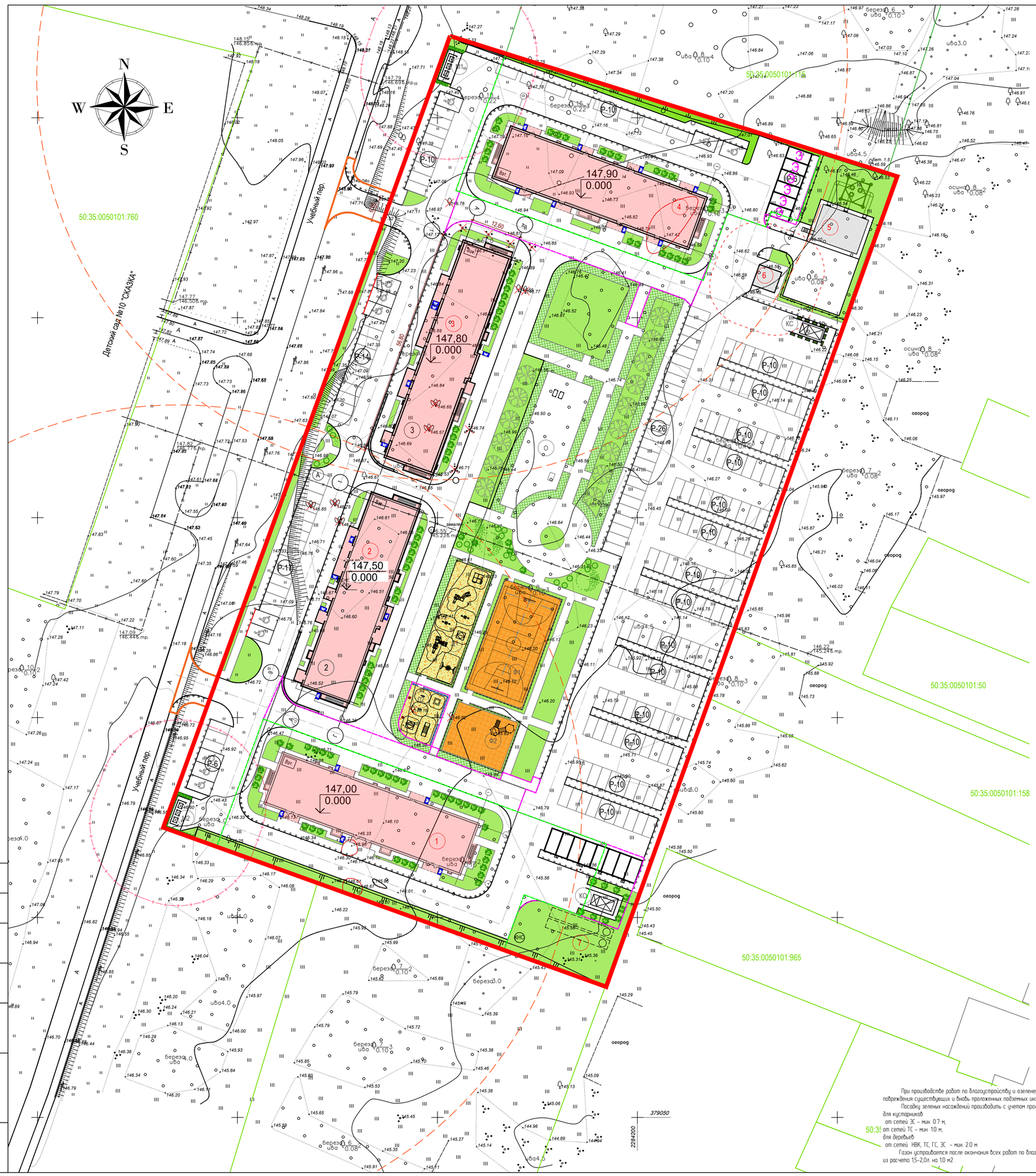
ВЗАМ. ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДЛ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Заказчик ООО СЗ "Ириston"	220719/ПР-/ВХ-Б.В.АГ-ПЗУ
						Многоквартирная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050101:1784 по адресу: Московская область, г. Лыховицы, переулок Учебный, земельный участок 9» Корпус Б, В, 1 этап строительства. Корпус А, Г, 2 этап строительства	
ГИП		Смирнова			05.24	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия: П; Лист: 8; Листов:
Разработал		Туча			05.24		
Н.контроль		Степанов				План благоустройства. План расположения малых архитектурных форм (МАФ) М 1:500	ООО "Моспроект-7"

Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница работ 1й этап строительства
- Граница работ 2й этап строительства
- Граница землеотвода смежных участков
- 50:35:0050101784 — Номер кадастрового участка по ГПЗУ
- Проектируемое здание
- (1) — Номер здания и сооружения по экспликации
- Проезды с твердым асфальтобетонным покрытием (за границами / в границах ГПЗУ) Живые изгороди
- Цветник
- Площадки для занятия физкультурой, спортивные площадки с мягким резиновым Проектируемый кустарник
- Проектируемые деревья
- Пл. — Контейнерная площадка для раздельного сбора ТБО
- Контейнер металлический для сбора отходов V= 1.1 м3
- Санитарный разрыв от контейнерной площадки (20 м)
- Р-2 — Р – обозначение парковки 2 – емкость парковки, м/место
- Плоскостные открытые стоянки автомобилей стандартного габарита 2,5х5,3м
- Машиноместа для инвалидов-колясочников габаритами 3,6х6,0м
- Ограждение спортивной площадки
- Ограждение детской площадки
- Ограждение котельной
- Устройство съезда для МГН
- Пешеходный переход
- Зарядное устройство для электромобилей

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: Зданий	Жите-лей	Квартир/ номеров	Площадь, кв.м: Застройки	Общая квартир	Общая здания	Строитель-ный объем, куб.м
1	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "А")	8+1 подземный	1	123	84	797,12	3417,96	5482,54	
2	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Б")	8+1 подземный	1	106	105	700,13	2951,97	4986,20	
3	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "В")	8+1 подземный	1	123	105	780,76	3421,40	5473,80	
4	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Г")	8+1 подземный	1	123	84	787,78	3417,96	5482,54	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "А") (2-й этап строительства)	Проектир.
2	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Б") (1-й этап строительства)	Проектир.
3	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "В") (1-й этап строительства)	Проектир.
4	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Г") (2-й этап строительства)	Проектир.
5	Блочно-модульная котельная	
6	РТП	
7	Резервуар для ливнестока ModulTank PV 60 подземный 2400х1640х2500h	

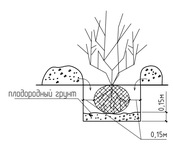
Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
О	Площадка для отдыха взрослого населения	
Д	Универсальная детская площадка	
Ф1	Универсальная спортивная площадка	
Ф2	Площадка для занятий физкультурой	
М1(М2)	Площадка для мусорных контейнеров для раздельного сбора ТБО	
КО	Площадка для сбора КГО	
КС	Временная площадка для сбора строительного мусора	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз	Наименование породы и вида насаждения	Обозначение	Возраст, группа роста	Кол, шт	Примечание
	Посадка декоративных деревьев				
1	Клен остролистный, Н 4-5 м, обхват ствола 20-25 см, размер кома 1*1*0,6, ширина кроны 1,5-2,0 м		6-8	15	
2	Рябина обыкновенная, Н 3,5-4 м, обхват ствола 18-20 см, размер кома 1*1*0,6, ширина кроны 1-1,5м		6-8	3	
	Всего			18	
	Посадка кустарника				
3	Сирень обыкновенная, Н 150-175 мм, Ширина кроны 80-100, Размер кома 0,6*0,6		2-3	170	Сформированная крона, кустарниковая форма. Сорт с сиреневыми, махровыми соцветиями
4	Барбарис Тунберга Мария, Н 0,8 – 1,0 м, С10		2-3	4	
5	Можжевельник казацкий, D 60-80, Размер кома 0,6*0,7		2-3	194	Сформированная крона
	Всего			368	
	Устройство живой изгороди, газона, цветников				
6	Устройство газона рулонного,стандартный рулон 10.4х2.0 м, площадь – 0.8 кв.м), кв.м			3712.41	рулонный газон (смесь овсяницы красной и мятлика лугового)
7	Массив из кизильника блестящего, Н40-60, О.К.С, 3-5 побегов, ширина массива 1 метр, кв.м./шт			730,0/2920	Плотность посадки 4 штук на 1 кв. м, толщина растительного грунта 40 см под массив
8	Цветник эхинацея пурпурная "Summer Cocktail" (4 шт./м2), вейник остроцветковый "Karl Foerster" (1 шт./м2), посконник пятнистый "Phantom" (2 шт./м2), вероникаструм виргинский "Lavendelturm" (3 шт./м2), волжанка кокырышелистная (1 шт./м2), астра кустарниковая "Lady in Blue" (3 шт./м2), лук оп. Purple Sensation (луковицы – 3 шт./м2), каркас ботанический (луковицы – 3 шт./м2), пролеска (луковицы – 3 шт./м2), галантусы elwesii (луковицы-3 шт./м2)			28.30	Плотность посадки цветы – микс 14 штук на 1 кв. м., луковичные – микс – 12 штук на 1 кв.м. Луковичные сажать небольшими группами. Толщина растительного грунта 40 см.
9	Виноград девичий в вазонах – – 2 саженца на вазон – 11 вазонов)		2-3	22	
	Всего			4454,61	
10	Устройство живой изгороди из пузыреплодника Дьябло. Куст высотой 1.5 -1.8 м		2-3	260.00	3 шт на 1 п.м. с комом 0.4х0.4х0.35

Схема посадки кустарников



При производстве работ по благоустройству и озеленению выдерживать нормативные расстояния для исключения возможности повреждения существующих и вновь проложенных подземных инженерных сетей

Посадку зеленых насаждений производить с учетом проложенных инженерных сетей, принят расстояния для кустарников

от сетей ЭС – мин. 0.7 м,
от сетей ТС – мин. 1.0 м,
для деревьев
от сетей НВК, ТС, ГС, ЭС – мин. 2.0 м

Газон устраивается после окончания всех работ по благоустройству. Семена заделывают в почву на глубину 1.5-3,0 см и почву поливают из расчета 1.5-2,0л на 1,0 м2

Примечание:
- все площадки благоустройства (детские, отдыха, спорта) выполнены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой, без перепада высот, без устройства пандусов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Смирнова			05.24
Разработал		Туна			05.24
Н.контроль		Степанов			

Заказчик ООО СЗ "Иристон" 220719/ПР-/ВХ-Б.В.Г-ПЗУ

Многоквартирная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050101784 по адресу: Московская область, г. Луховицы, переулок Учебный, земельный участок 9» Корпус Б. В, 1 этап строительства. Корпус А. Г, 2 этап строительства.

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	9	

План озеленения. План посадки деревьев и кустарников М1:500

ООО "Моспроект-7"

СОГЛАСОВАНО

ВЗАМ. ИНВ. N | ПОДПИСЬ И ДАТА | ИНВ. N ПОДЛ.

Формат А1

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв.м			Строительный объем, куб.м
			Зданий	Жителей	Квартир/номеров	Застройки	Общая квартир	Общая здания	
1	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "А")	8+1 подземный	1	123	84	797,12	3417,96	5482,54	
2	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Б")	8+1 подземный	1	106	105	700,13	2951,97	4986,20	
3	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "В")	8+1 подземный	1	123	105	780,76	3421,40	5473,80	
4	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Г")	8+1 подземный	1	123	84	787,78	3417,96	5482,54	

50:35:0050101:49

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "А"). (2-й этап строительства)	Проектир.
2	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Б") (1-й этап строительства)	Проектир.
3	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "В") (1-й этап строительства)	Проектир.
4	Среднеэтажный жилой дом (Корпус "Г") (2-й этап строительства)	Проектир.
5	Блочно-модульная котельная	
6	РТП	
7	Резервуар для ливнестока ModulTank PV 60 подземный 2400x16400x2500h	

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
О	Площадка для отдыха взрослого населения	
Д	Универсальная детская площадка	
Ф1	Универсальная спортивная площадка	
Ф2	Площадка для занятий физкультурой	
М1(М2)	Площадка для мусорных контенеров для раздельного сбора ТБО	
КО	Площадка для сбора КГО	
КС	Временная площадка для сбора строительного мусора	

Примечание:
1. Жилые дома корпуса "А", "В" и "Г" формируют общее дворовое пространство. Проект предусматривает общие элементы благоустройства (спортивные и игровые площадки, площадки отдыха) для проектируемых корпусов для соблюдения норм обеспеченности

50:35:0050101:1174

Точка подключения электроснабжения от РУ-0,4кВ сущ. 2КТП-117

Точка подключения к сети Хозяйственно-бытовой канализации. согласно тех. условиям

Точка подключения к сети Водоснабжения. согласно тех. условиям

Точка подключения к внеплощадочным сетям телефонизации на существующей опоре

Точка подключения тепловых сетей

территория лицея

Учебный пер.

Детский сад №10 "СКАЗКА"

50:35:0050101:760

50:35:0050101:1583

50:35:0050101:50

50:35:0050101:965

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница участка по ГПЗУ
	Граница работ 1й этап строительства
	Граница работ 2й этап строительства
	Граница землеотвода смежных участков
50:35:0050101:784	Номер кадастрового участка по ГПЗУ
	Проектируемое здание
1	Номер здания и сооружения по экспликации

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
В1	Проектируемый водопровод
К2	Проектируемая дождевая канализация
К1	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
К1н	Проектируемая напорная канализация
2Т	Проектируемая двухтрубная тепловая сеть
	Дождеприемная решетка
	Опоры освещения
N	Проектируемая кабельная линия КЛ-0,4кВ
	Проектируемая телефонная канализация
	Проектируемый колодец связи

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Смирнова			05.24
Разработал		Туна			05.24
Н.контроль		Степанов			

Заказчик ООО СЗ "Иристон" 220719/ПР-/ВХ-Б.В.А.Г-ПЗУ

Многоквартирная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером 50:35:0050101:784 по адресу: Московская область, г. Луховицы, переулок Учебный, земельный участок 9» Корпус Б. В, 1 этап строительства. Корпус А. Г, 2 этап строительства.

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Сводный план инженерных сетей (1:500)

ООО "Мосгроект-7"

Формат А1

СОГЛАСОВАНО

ВЗАМ. ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДЛ.