

# ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»



Юридический адрес: 142191, г.Москва, г.Троицк, Калужское шоссе, д.50  
Фактический адрес: 142100, МО, г.Подольск, ул.Комсомольская, д.1  
Тел/факс: +7 (4967) 58 33 05, 58 33 06  
Эл. почта: framesystems@mail.ru

**17-этажный жилой дом,  
г.Сергиев Посад, ул.Фабричная, в районе дома 4**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**Схема планировочной организации земельного участка**

**14/08-2014-ПЗУ**

**Том 2**

|               |                |              |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| 066           |                |              |

Подольск, 2018

# ООО «Инжиниринговая компания «СМКпроект»

Юридический адрес: 142191, г.Москва, г.Троицк, Калужское шоссе, д.50  
Фактический адрес: 142100, МО, г.Подольск, ул.Комсомольская, д.1  
Тел/факс: +7 (4967) 58 33 05, 58 33 06  
Эл. почта: framesystems@mail.ru



**17-этажный жилой дом,  
г.Сергиев Посад, ул.Фабричная, в районе дома 4**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2

### Схема планировочной организации земельного участка

14/08-2014-ПЗУ

Том 2

Директор ООО "Инжиниринговая  
компания "СМКпроект"

А.Н.Гагарин

Главный инженер проекта

С.Ю.Шилимина

| Изм. | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|---------|------|
|      |        |         |      |
|      |        |         |      |
|      |        |         |      |

Подольск, 2018

|                |              |
|----------------|--------------|
| Инв. № подл.   | Взам. инв. № |
| 066            |              |
| Подпись и дата |              |

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

| №№<br>Разде-<br>лов, под-<br>разделов | Обозначение       | Наименование                                                                                                                                                                               | Приме-<br>чание |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1                                     | 14/08-2014-ПЗ     | <u>Пояснительная записка</u>                                                                                                                                                               |                 |
| 2                                     | 14/08-2014-ПЗУ    | <u>Схема планировочной организации земельного участка.</u>                                                                                                                                 |                 |
| 3                                     | 14/08-2014-АР     | <u>Архитектурные решения</u>                                                                                                                                                               |                 |
| 4                                     | 14/08-2014-КР     | <u>Конструктивные и объёмно-планировочные решения</u>                                                                                                                                      |                 |
| 5                                     | 14/08-2014-ИОС    | <u>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</u>                     |                 |
| 5.1                                   | 14/08-2014-ИОС1   | Система электроснабжения                                                                                                                                                                   |                 |
| 5.2                                   | 14/08-2014-ИОС2,3 | Система водоснабжения, система водоотведения                                                                                                                                               |                 |
| 5.4                                   | 14/08-2014-ИОС4   | Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха и тепловые сети                                                                                                                           |                 |
| 5.5                                   | 14/08-2014-ИОС5   | <u>Сети связи</u>                                                                                                                                                                          |                 |
| 5.5.1                                 | 14/08-2014-ИОС5.1 | Сети связи и диспетчеризация лифтов<br>Книга 1                                                                                                                                             |                 |
| 5.5.2                                 | 14/08-2014-ИОС5.2 | Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре<br>Книга 2                                                                                                                                     |                 |
| 5.6                                   | 14/08-2014-ИОС6   | Технологические решения                                                                                                                                                                    |                 |
| 6                                     | 14/08-2014-ПОС    | <u>Проект организации строительства</u>                                                                                                                                                    |                 |
| 8                                     | 14/08-2014-ООС    | <u>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</u>                                                                                                                                     |                 |
| 9                                     | 14/08-2014-ПБ     | <u>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</u>                                                                                                                                    |                 |
| 10                                    | 14/08-2014-ОДИ    | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов                                                                                                                                               |                 |
| 10.1                                  | 14/08-2014-ТБЭО   | Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства                                                                                                                   |                 |
| 11                                    | 14/08-2014-СМ     | <u>Смета на строительство объектов капитального строительства</u>                                                                                                                          |                 |
| 11.1                                  | 14/08-2014-ЭФ     | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов |                 |
| 12.1                                  | 14/08-2014-ОДД    | Проект организации дорожного движения                                                                                                                                                      |                 |

|               |              |              |
|---------------|--------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| 066           |              |              |

|      |      |      |   |       |      |
|------|------|------|---|-------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |
|      |      |      |   |       |      |

14/08-2014-СП

Лист

## Содержание раздела

| №№<br>п/п         | Наименование документов                                                                  | Стр. |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|                   | Содержание раздела                                                                       | 2    |
|                   | Состав проектной документации                                                            | 3    |
| Текстовая часть   |                                                                                          |      |
| 1                 | 2.1. Характеристика земельного участка                                                   | 4    |
| 1                 | 2.2. Геоморфологические условия площадки                                                 | 4    |
| 2                 | 2.3. Геологическое строение площадки                                                     | 5    |
| 2                 | 2.4. Гидрогеологические условия                                                          | 5    |
| 2-3               | 2.5. Обоснование планировочной организации земельного участка                            | 5-6  |
| 3                 | 2.6. Описание организации рельефа земельного участка                                     | 6    |
| 4                 | 2.7. Схема транспортных коммуникаций.<br>Санитарно-защитные разрывы. Покрытия            | 7    |
| 4                 | 2.8. Сводный план инженерных сетей                                                       | 7    |
| 5                 | Расчет необходимой обеспеченности площадками                                             | 8    |
| 5                 | Расчет накопления бытовых отходов                                                        | 8    |
| Графическая часть |                                                                                          |      |
| 1                 | Ситуационный план                                                                        | 10   |
| 2                 | Схема планировочной организации земельного участка (м. 1:500)                            | 11   |
| 3                 | Разбивочный план здания в осях (м. 1:500)                                                | 12   |
| 4                 | Схема транспортных коммуникаций. Санитарно-защитные разрывы.<br>План покрытий (м. 1:500) | 13   |
| 5                 | Конструкции покрытий (м. 1:20). Объем работ                                              | 14   |
| 6                 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки террито-<br>рии (м. 1:500)         | 15   |
| 7                 | План и объемы земляных масс (м. 1:500)                                                   | 16   |
| 8                 | Сводный план инженерных сетей                                                            | 17   |

|              |     |                                         |        |             |        |         |       |                                                                                                                                 |      |        |
|--------------|-----|-----------------------------------------|--------|-------------|--------|---------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
| Инв. № подл. | 066 | Заказчик: ООО "СПСИТИ" 14/08-2014-ПЗУ.С |        |             |        |         |       | Стадия                                                                                                                          | Лист | Листов |
|              |     | Изм.                                    | Кол.уч | Лист        | № док. | Подпись | Дата  | П                                                                                                                               | 1    | 1      |
|              |     | ГИП                                     |        | Шилимина    |        |         |       | 17-ти этажный жилой дом, г. Сергиев Посад,<br>ул. Фабричная, в районе дома 4<br><br>ООО «Инжиниринговая<br>компания "СМКпроект» |      |        |
|              |     | ГАП                                     |        | Бузаев      |        |         |       |                                                                                                                                 |      |        |
|              |     | Н.контр.                                |        | Давыдова    |        |         |       |                                                                                                                                 |      |        |
| Вед. инж.    | 066 |                                         |        | Степченко   |        |         |       |                                                                                                                                 |      |        |
|              |     | Архитектор                              |        | Степченко Я |        |         | 07.15 |                                                                                                                                 |      |        |

## Пояснительная записка

### Раздел 2

#### 2.1. Характеристика земельного участка

Участок проектирования расположен в г.Сергиев Посад, на южной окраине города в преимущественно промышленной зоне, на ул. Фабричная, выходящей на Московское шоссе.

На территории участка проектирования расположен двухэтажный жилой дом и действующие сети водоснабжения, канализации, газо- и теплоснабжения, подлежащие демонтажу и перекладке.

Проектируемый 17-этажный жилой дом расположен на отведенной территории площадью 3,615 га (кадастровый номер 50:05:0070501 :1565).

Рельеф имеет уклон с севера на юг, абсолютные отметки находятся в пределах от 211,01 до 215,00 м.

Климат умеренно континентальный с умеренно холодной зимой и теплым летом. Зима с устойчивым снежным покровом, начинается в начале ноября и продолжается 105-112 дней. Средняя температура января – 11 градусов. Снежный покров окончательно разрушается в середине апреля. Средняя температура июля + 17 градусов. Осадков выпадает 550 мм в год.

#### 2.2. Геоморфологические условия площадки

Ландшафтный облик Сергиево-Посадского района МО относится к Смоленско-Московской моренно-эрозионной возвышенности, для которой характерна эрозионно-балочная сеть. Рельеф слабохолмистый и мелкохолмистый, преобладают процессы овражной эрозии и оползни.

В геоморфологическом отношении район города Сергиев Посад находится в пределах Клиньско-Дмитровской гряды на пологом юго-восточном склоне одного из холмов и представляет собой поле распространения основной морены московской стадии оледенения.

Сейсмическая активность территории - менее 6 баллов, активных процессов и явлений в пределах участка проектирования не наблюдается.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 164-180 см.

|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|--|--|--|------------------------------------------|--|----------------|--|--|--|
| Инв. № подл.                                                                                                                                                                                                       | 066 | Взамен инв. № |  |  |  |                                          |  | Подпись и дата |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
| <p>Сейсмическая активность территории - менее 6 баллов, активных процессов и явлений в пределах участка проектирования не наблюдается.</p> <p>Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 164-180 см.</p> |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  | Заказчик: ООО "СПСИТИ" 14/08-2014-ПЗУ.ПЗ |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                    |     |               |  |  |  |                                          |  |                |  |  |  |

### 2.3. Геологическое строение площадки

В геологическом строении площадки принимают участие среднечетвертичные флювиогляциальные отложения, представленные:

- покровным суглинком тяжелым пылеватым тугопластичным,
- водно-ледниковым суглинком легким песчанистым полутвердым,
- суглинком легким песчанистым полутвердым с гравием и галькой,
- песком средней крупности плотным влажным,
- глиной легкой пылевой мягкопластичной.

С поверхности грунты перекрыты насыпным грунтом современного возраста.

Грунты обладают достаточно высокими прочностными характеристиками и являются надежным основанием для проектируемого здания.

Территория проектирования не является подтопляемой.

Категория сложности площадки по инженерно-геологическим условиям – третья, высшая категория сложности.

### 2.4. Гидрогеологические условия

В пределах площадки проектирования имеет место спорадический горизонт грунтовых вод, приуроченный к гнездам песка в моренных суглинках московской стадии оледенения. Питание водоносного горизонта осуществляется на счет инфильтрации поверхностных вод и атмосферных осадков.

Геологическими изысканиями в подошве насыпного грунта вскрыта техногенная верховодка. Весной ее уровень поднимается до 0,3 м. Верховодка слабоагрессивна к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании и среднеагрессивна к металлическим конструкциям.

Коррозионная активность верховодки к свинцовым оболочкам кабелей низкая, к алюминиевым оболочкам - средняя.

Прогноз подтопления территории грунтовыми водами показывает, что за 25-летний расчетный срок эксплуатации проектируемого здания уровень грунтовых вод не достигнет критических значений.

### 2.5. Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектируемый жилой дом расположен с отступом от красной линии ул. Фабричная на 5 м. Проектируемый жилой дом Г-образной формы состоит из четырех блок-секций.

В здании 17 жилых этажей, подвальный этаж занимают технические помещения.

|              |         |                |               |                                                                                                                                                                                                                                            |      |                   |  |      |  |
|--------------|---------|----------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|--|------|--|
| Инв. № подл. | 066     | Подпись и дата | Взамен инв. № | Прогноз подтопления территории грунтовыми водами показывает, что за 25-летний расчетный срок эксплуатации проектируемого здания уровень грунтовых вод не достигнет критических значений.                                                   |      |                   |  |      |  |
|              |         |                |               | 2.5. Обоснование планировочной организации земельного участка                                                                                                                                                                              |      |                   |  |      |  |
|              |         |                |               | Проектируемый жилой дом расположен с отступом от красной линии ул. Фабричная на 5 м. Проектируемый жилой дом Г-образной формы состоит из четырех блок-секций.<br>В здании 17 жилых этажей, подвальный этаж занимают технические помещения. |      |                   |  |      |  |
| Изм.         | Кол. вч | Лист           | № док         | Подпись                                                                                                                                                                                                                                    | Дата | 14/08-2014-ПЗУ.ПЗ |  | Лист |  |
|              |         |                |               |                                                                                                                                                                                                                                            |      |                   |  | 2    |  |

Подъезд к жилому дому осуществляется с ул. Фабричная, выходящей на Московское шоссе. Для обеспечения пожаротушения предусмотрены проезды шириной 6,0 м по всему периметру дома, за исключением участка с западной стороны блок-секции А,Б,В где предусмотрен тротуар шириной 4,2 м.

Дворовое пространство обустраивается необходимыми площадками: детскими площадками (ДП-1, ДП-2), физкультурной площадкой (ФП), площадкой отдыха взрослого населения с детьми (ПОд), хозяйственными площадками (М-1, М-2, Хч и Хс), а также гостевыми стоянками (Р и Ри).

Вдоль дворовых проездов жилого дома и площадок высаживаются: двухрядный кустарник (сирень венгерская, боярышник и снежноягодник белый), однорядный кустарник (дерен калинолистный) и деревья (лиственница сибирская и рябина обыкновенная). Ассортимент деревьев и кустарников подобран с учетом декоративных, биологических и санитарных характеристик. Детские, физкультурные площадки, площадки для отдыха оборудуются малыми архитектурными формами производства фирм ООО «Романа» и ООО «КСИЛ».

#### Технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование                                           | Ед. изм.       | Кол-во | Примечание  |
|-------|--------------------------------------------------------|----------------|--------|-------------|
| 1     | Площадь отведенного участка земли в границах межевания | га             | 3.615  |             |
| 2     | Площадь участка в границах благоустройства             | га             | 1.25   |             |
| 3     | Площадь застройки: жилого дома                         | м <sup>2</sup> | 2201   |             |
| 4     | Площадь твердых покрытий                               | м <sup>2</sup> | 6007   |             |
| 5     | Площадь озеленения                                     | м <sup>2</sup> | 3584   |             |
| 6     | Количество жителей                                     | чел.           | 630    | 30 кв.м/чел |

#### 2.6. Описание организации рельефа земельного участка

Рельеф участка проектирования имеет уклон с севера на юг. Общее падение по территории составляет около 3,99 м (от 211,01 до 215,00 м.).

План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей на топосъемке М 1:500, предоставленной заказчиком. Существующие (черные) отметки даны в точках и в горизонталях через 0,5 м, проектные (красные) горизонтالي проведены через 0,2 м.

«Посадка» жилого дома на участок определена существующим рельефом с учетом относительных отметок входных площадок, принятых в проекте, конструктивных и планиро-

|                |     |
|----------------|-----|
| Инв. № подл.   | 066 |
| Подпись и дата |     |
| Взамен инв. №  |     |

|      |         |      |       |         |      |                   |      |
|------|---------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол. вч | Лист | № док | Подпись | Дата | 14/08-2014-ПЗУ.ПЗ | Лист |
|      |         |      |       |         |      |                   | 3    |

вочных особенностей жилого дома, а также обеспечения нормативных уклонов и обеспечения пожарного габарита и увязана с прилегающими территориями.

Определяющим в данных условиях является отвод поверхностных и талых вод по лоткам проездов и обязательное устройство закрытой сети дождевой канализации со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы с соблюдением нормативных уклонов по проездам, тротуарам и площадкам.

Объемы земляных работ подсчитаны по картограмме с учетом грунта, вытесненного подземной частью жилого дома, корытами твердых покрытий и газонов. Растительный слой на участке необходимо снять до демонтажа инженерных сетей. Существующие деревья и кустарники необходимо вырубить или пересадить по акту освидетельствования.

## 2.7. Схема транспортных коммуникаций. Санитарно – защитные разрывы. Покрытия

Проектом предусматривается единая система транспортных коммуникаций жилого дома в увязке с планировочной структурой прилегающей территории и улично-дорожной сетью города, обеспечивая удобные, быстрые и безопасные транспортные и пешеходные связи со всеми функциональными зонами.

Основными пешеходными связями является тротуары шириной 1,5 м.

Гостевые автостоянки для жилого дома запроектированы вдоль проезда шириной 6 м.

Генплан разработан с учетом маломобильных групп населения (см. раздел 10).

Санитарно-защитные разрывы на участке проектирования обеспечены:

1. от хозяйственной площадки (М) до жилых домов не менее 20 м;
2. от детских площадок – не менее 12 м;
3. от площадок отдыха – не менее 10 м.

Конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок отдыха приняты по опыту строительства и эксплуатации с учетом грунтовых и климатических условий района и даны на листе 5. Схему транспортных коммуникаций, санитарно-защитных зон, план покрытий см. на листе 4 графической части.

## 2.8. Сводный план инженерных сетей

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения запроектирован с учетом всех технических условий.

|              |               |                |        |         |      |                   |  |      |
|--------------|---------------|----------------|--------|---------|------|-------------------|--|------|
| Инв. № подл. | Взамен инв. № | Подпись и дата |        |         |      |                   |  |      |
| 066          |               |                |        |         |      |                   |  |      |
| Изм.         | Кол. вч.      | Лист           | № док. | Подпись | Дата | 14/08-2014-ПЗУ.ПЗ |  | Лист |
|              |               |                |        |         |      |                   |  | 4    |

### Расчет необходимой обеспеченности площадками

Жилищный фонд жилого дома – 18919,08 м<sup>2</sup>.

Норма жилищной обеспеченности в квартале на одного жителя – 30 м<sup>2</sup>. Определяем количество жителей в доме:  $18919,08/30 = 630$  чел.

По табл. 2 СНиПа 2.07.01-89\* определяем:

|   | Наименование площадок                                   | Удельные размеры площадок м <sup>2</sup> |                                               |
|---|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|   |                                                         | По расчету                               | По проекту                                    |
| 1 | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | $0,7 \cdot 630 = 441$                    | ДП-1 = 188,0<br>ДП-2,3 = 238,6<br>ПОд = 143,0 |
| 2 | Для отдыха взрослого населения                          | $0,1 \cdot 630 = 63,0$                   | ПОд = $143,0 / 2 = 71,5$                      |
| 3 | Для занятий физкультурой                                | $2 \cdot 630 = 1260$                     | ФП1,2 = 1384,0                                |
| 4 | Для хозяйственных целей                                 | $0,3 \cdot 630 = 189$                    | Хп - 80,0<br><br>М-1 - 16,5<br>М-2 - 15,0     |
| 5 | Для гостевых автостоянок                                | $(0,8 \cdot 630) / 22,5 = 22,4$ м/м      | Р = 7 м/м<br>Ри = 8 м/м                       |

Для занятий физкультурой также используется спортивный стадион и площадки школы №14, находящейся в пешеходной доступности от проектируемого жилого дома. Для хранения личного автотранспорта можно использовать гаражный кооператив, находящийся севернее участка проектирования в зоне пешеходной доступности.

### Расчет накопления бытовых отходов

Согласно СП 42.13330 приложения М количество бытовых отходов на 1 чел. в год: общее количество отходов по городу с учетом общественных зданий составляет 280-300 кг, отсюда находим:  $280 \times 630 = 176400$  кг/год : 365 дней = 483,29 кг/день на дом.

|              |         |                |               |         |      |                   |  |  |  |      |
|--------------|---------|----------------|---------------|---------|------|-------------------|--|--|--|------|
| Име. № подл. | 066     | Подпись и дата | Взамен име. № |         |      |                   |  |  |  | Лист |
|              |         |                |               |         |      |                   |  |  |  |      |
|              |         |                |               |         |      |                   |  |  |  |      |
|              |         |                |               |         |      |                   |  |  |  |      |
| Изм.         | Кол. вч | Лист           | № док         | Подпись | Дата | 14/08-2014-ПЗУ.ПЗ |  |  |  | 5    |

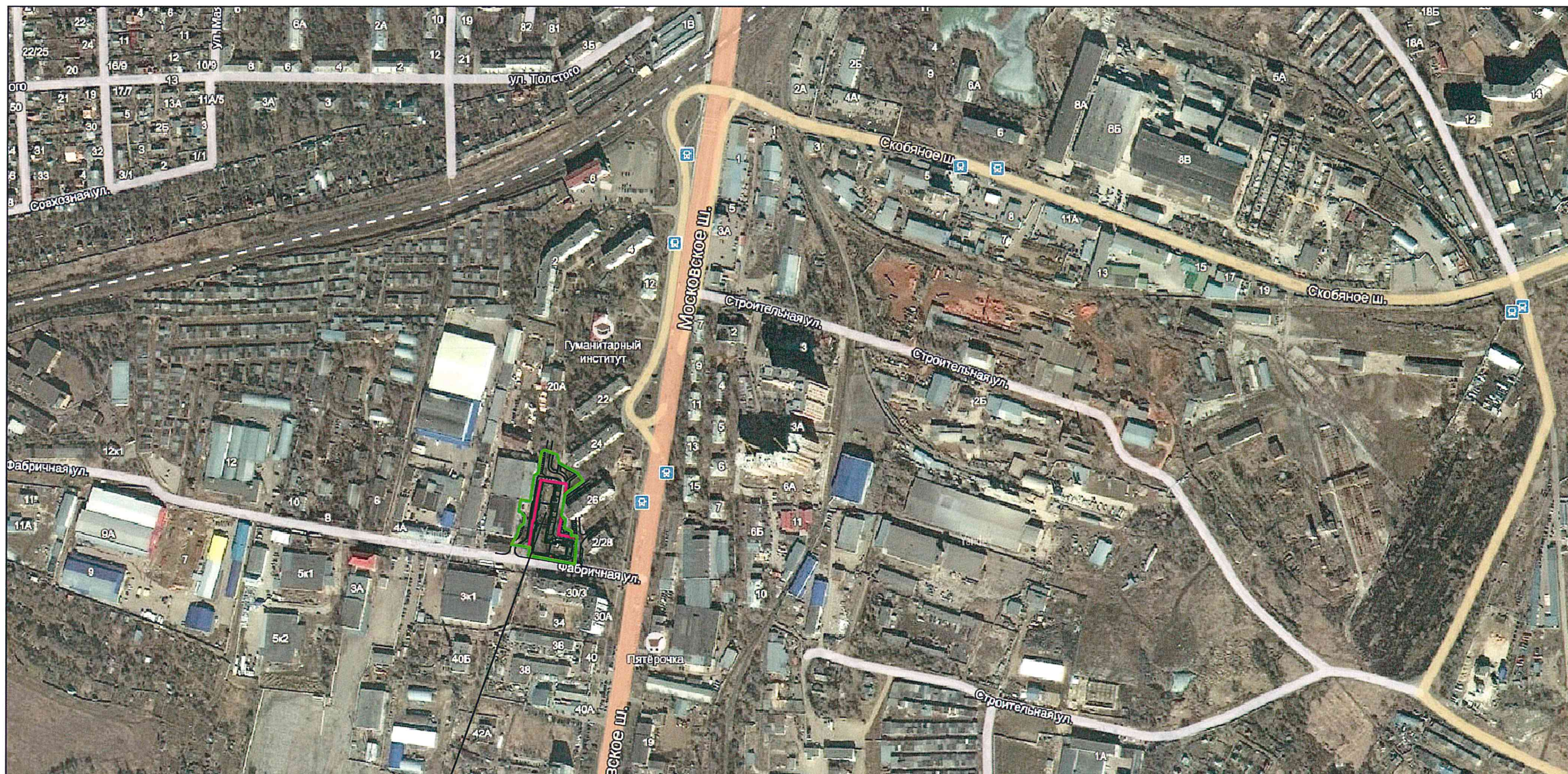
Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

066



Участок проектирования

|                                                                         |              |      |      |         |       |                                          |      |        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|------|------|---------|-------|------------------------------------------|------|--------|
| Заказчик: ООО "СПСИТИ"                                                  |              |      |      |         |       | 14/08-2014-ПЗУ                           |      |        |
| 17-этажный жилой дом, г.Сергиев Посад,<br>ул.Фабричная, в районе дома 4 |              |      |      |         |       |                                          |      |        |
| Изм                                                                     | Кол.уч       | Лист | Ндок | Подпись | Дата  | Стадия                                   | Лист | Листов |
| ГИП                                                                     | Шилимина     |      |      |         |       | П                                        | 1    | 8      |
| ГАП                                                                     | Бузаев       |      |      |         |       |                                          |      |        |
| Н.контроль                                                              | Давыдова     |      |      |         |       |                                          |      |        |
| Вед. инж.                                                               | Степченко    |      |      |         | 04.15 | Ситуационный план.                       |      |        |
| Арх.                                                                    | Александрова |      |      |         | 04.15 |                                          |      |        |
|                                                                         |              |      |      |         |       | ООО "Инжиниринговая компания "СМКпроект" |      |        |



- Условные обозначения
- Граница межевания земельного участка
  - Граница благоустройства земельного участка
  - Проектируемое строение

Экспликация площадок

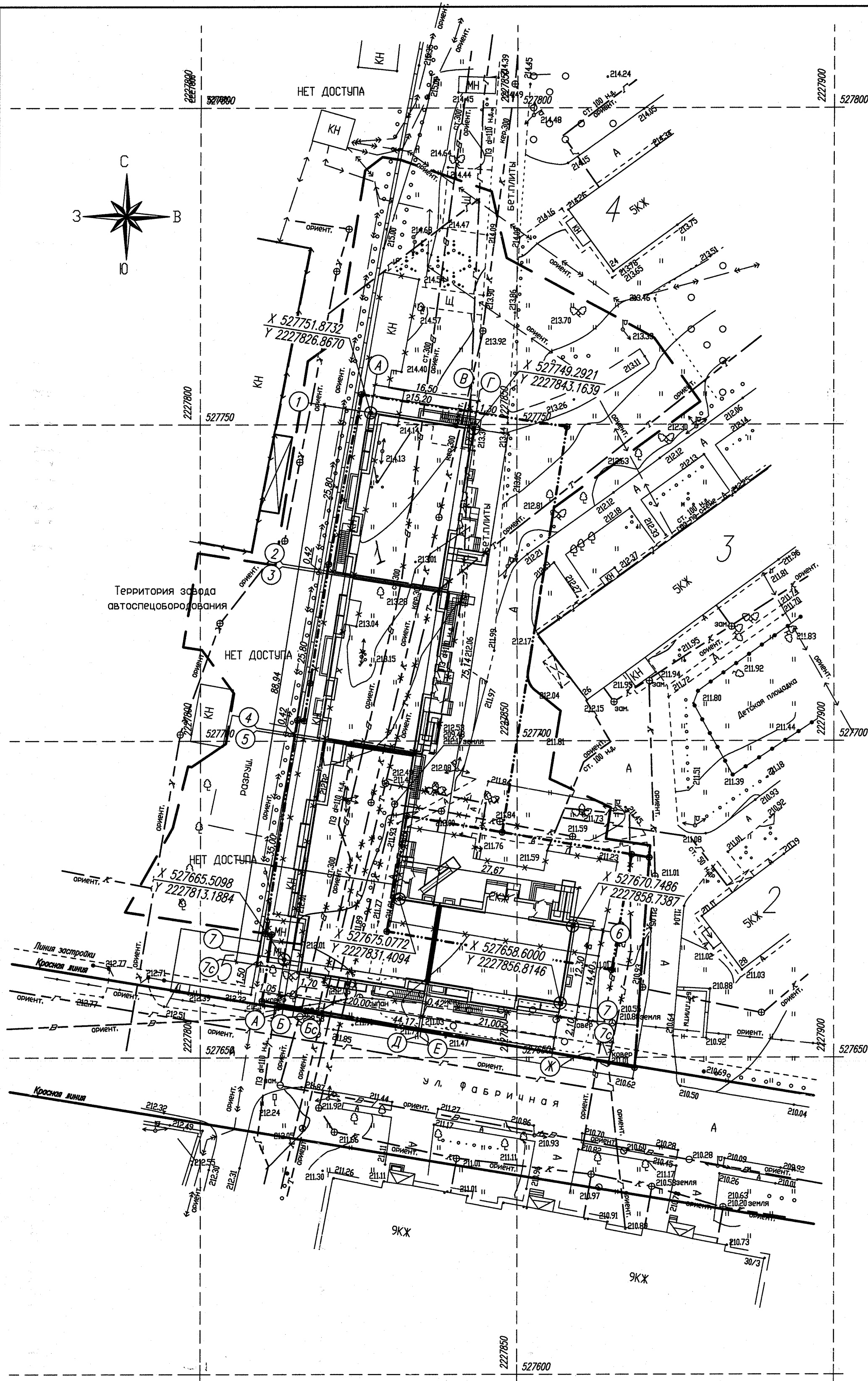
| Поз    | Обозначение | Наименование                                 | Кол | Примечание                      |
|--------|-------------|----------------------------------------------|-----|---------------------------------|
| ДП-1   |             | Детская площадка                             | 1   | Индивид. – 188,0 кв. м.         |
| ДП-2   |             | Детская площадка                             | 1   | Индивид. – 69,0 кв. м.          |
| ДП-3   |             | Детская площадка                             | 1   | Индивид. – 169,6 кв. м.         |
| ДП-учи |             | Детская площадка                             | 1   | Существующая                    |
| ПОД    |             | Площадка отдыха с детьми                     | 1   | Индивид. – 143,0 кв. м.         |
| ПО     |             | Площадка отдыха                              | 1   | Индивид. – 83,1 кв. м.          |
| ФП-1   |             | Физкультурная площадка                       | 1   | Индивид. – 164,0 кв. м.         |
| ФП-2   |             | Физкультурная площадка                       | 2   | Вдольобъёмная – 1220,0 кв. м.   |
| ХП     |             | Хозяйственная площадка                       | 1   | Индивид. – 82,0 кв. м.          |
| М-1    |             | Площадки для мусороудаления                  | 1   | Индивид. – 16,5 кв. м.          |
| М-2    |             | Площадки для мусороудаления                  | 1   | Индивид. – 15,0 кв. м.          |
| Р      |             | Гостевая автомобильная стоянка               | 2   | для жилого дома на 57 маш./мест |
| Рв     |             | Гостевая автомобильная стоянка для инвалидов | 2   | на 8 маш./мест                  |

Техника – экономические показатели

| N п/п | Наименование                                           | Ед. изм.       | Кол-во | Примечание |
|-------|--------------------------------------------------------|----------------|--------|------------|
| 1     | Площадь отведенного участка земли в границах межевания | га             | 0,3615 |            |
| 2     | Площадь участка в границах благоустройства             | га             | 125    |            |
| 3     | Площадь застройки                                      | м <sup>2</sup> | 2201   |            |
| 4     | Площадь твердых покрытий                               | м <sup>2</sup> | 6007   |            |
| 5     | Площадь озеленения                                     | м <sup>2</sup> | 3584   |            |

1. Основой для разработки настоящего чертежа послужили:  
– топографическая съемка М 1500, планируемого участка, предоставленная Заказчиком в качестве исходных данных для проектирования;  
– граница отвода участка по плану межевания площадью 0,3615 га, (кадастровый номер 50:05:0070501:1565)

|      |          |         |        |       |                                                                           |        |      |
|------|----------|---------|--------|-------|---------------------------------------------------------------------------|--------|------|
|      |          |         |        |       | 14/08-2014-ПЗУ                                                            |        |      |
|      |          |         |        |       | 17-этажный жилой дом<br>г. Сергиев Посад ул. Федоричная, в районе дома №4 |        |      |
| Изм. | Кол. вч. | Лист    | № док. | Подп. | Дата                                                                      | Статья | Лист |
| ТАП  |          | Алехина | 05.18  |       | 05.18                                                                     | П      | 2    |
| ТИП  |          | Имелина | 05.18  |       |                                                                           |        |      |
|      |          |         |        |       | Схема планировочной организации земельного участка (М 1500)               |        |      |
|      |          |         |        |       | ООО "Инженерная компания СФ-проект"                                       |        |      |



Условные обозначения

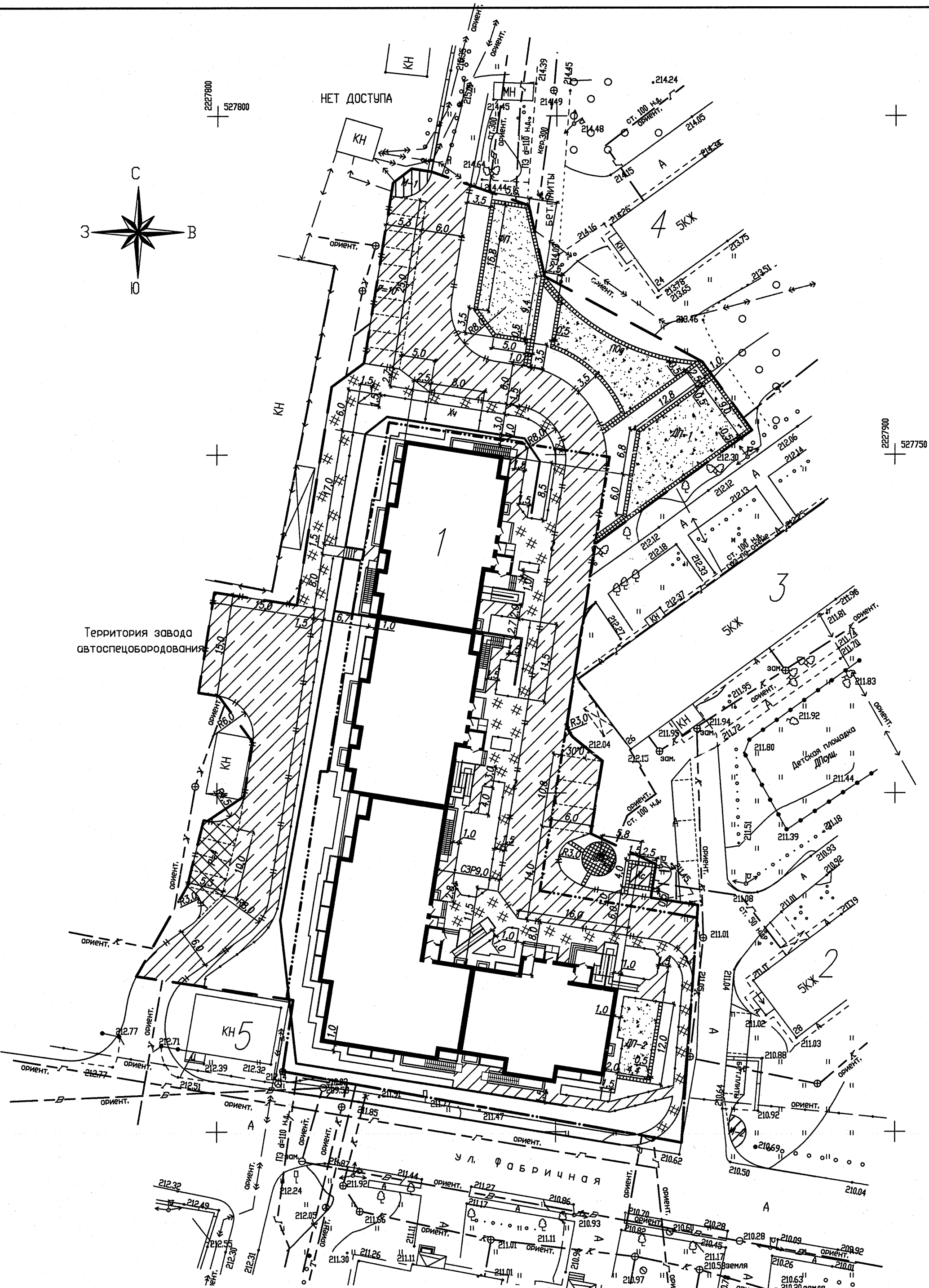
- Граница межевания земельного участка
- Граница благоустройства земельного участка

- Площадь участка по межевому плану 4126 кв.м, состоит из двух участков: 3460 кв.м (кадастровый номер 50:05:0070501:1395) и 666 кв.м (кадастровый номер 50:05:0070501:42).
- Данный лист см. совместно с планом первого этажа здания (раздел АР).
- Все размеры даны в метрах.

Экспликация зданий и сооружений

| № по ПП | Наименование                                            | Примечание    |
|---------|---------------------------------------------------------|---------------|
| 1       | 17-этажный жилой дом                                    | проектируемый |
| 2       | 5-этажный жилой дом по адресу улица Фабричная, дом 2/28 | существующий  |
| 3       | 5-этажный жилой дом по адресу Московское шоссе, дом 26  | существующий  |
| 4       | 5-этажный жилой дом по адресу Московское шоссе, дом 24  | существующий  |
| 5       | 1-этажное нежилое здание                                | существующее  |

|                                                                      |              |       |                                         |         |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|-------|-----------------------------------------|---------|
| Заказчик: ООО "СПСИТИ" 14/08-2014-ПЗУ                                |              |       |                                         |         |
| 17-этажный жилой дом, г.Сергиев Посад, ул.Фабричная, в районе дома 4 |              |       |                                         |         |
| Изм                                                                  | Колуч        | Лист  | Нгол                                    | Подпись |
| Гип                                                                  | Шилимина     |       |                                         |         |
| ГАП                                                                  | Бузаев       |       |                                         |         |
| Н.контроль                                                           | Давыдова     |       |                                         |         |
| Вед. инж.                                                            | Степченко    | сч.15 |                                         |         |
| Арх.                                                                 | Александрова | сч.15 |                                         |         |
| Разбивочный план здания в осях (М1:500).                             |              |       | Стадия                                  | Лист    |
|                                                                      |              |       | П                                       | 3       |
|                                                                      |              |       | Листов                                  |         |
|                                                                      |              |       | 000 "Инжиниринговая компания" СМКпроект |         |



Экспликация зданий и сооружений

| № по ПП | Наименование                                            | Примечание    |
|---------|---------------------------------------------------------|---------------|
| 1       | 17-этажный жилой дом                                    | проектируемый |
| 2       | 5-этажный жилой дом по адресу улица Фабричная, дом 2/28 | существующий  |
| 3       | 5-этажный жилой дом по адресу Московское шоссе, дом 26  | существующий  |
| 4       | 5-этажный жилой дом по адресу Московское шоссе, дом 24  | существующий  |
| 5       | 1-этажное нежилое здание                                | существующее  |

Экспликация площадок

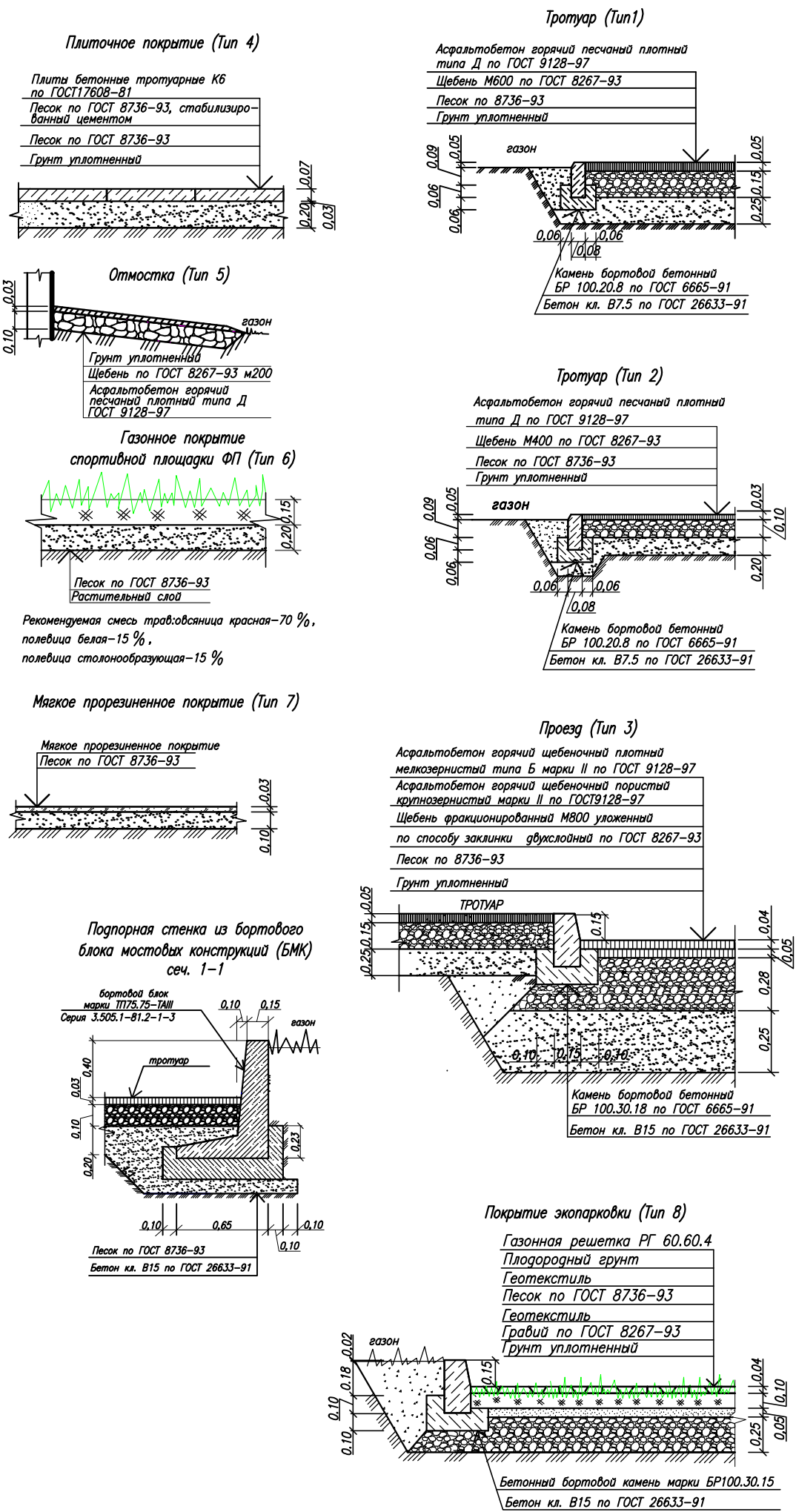
| Поз   | Обозначение | Наименование                                     | Кол. | Примечание                      |
|-------|-------------|--------------------------------------------------|------|---------------------------------|
| ДП-1  |             | Детская площадка                                 | 1    | Индивид. - 188,0 кв.м.          |
| ДП-2  |             | Детская площадка                                 | 1    | Индивид. - 65,0 кв.м.           |
| ДПсуш |             | Детская площадка                                 | 1    | Существующая                    |
| ПОд   |             | Площадка отдыха с детьми                         | 1    | Индивид. - 143,0 кв.м.          |
| ПО    |             | Площадка отдыха                                  | 1    | Индивид. - 19,5 кв.м.           |
| ФП    |             | Физкультурная площадка                           | 1    | Индивид. - 164,0 кв.м.          |
| Хс    |             | Хозяйственная площадка для сушки белья           | 1    | Индивид. - 16,0 кв.м.           |
| Хч    |             | Хозяйственная площадка для чистки ковров и вещей | 1    | Индивид. - 24,0 кв.м.           |
| М-1   |             | Площадки для мусоросборников                     | 1    | Индивид. - 16,5 кв.м.           |
| М-2   |             | Площадки для мусоросборников                     | 1    | Индивид. - 9,0 кв.м.            |
| Р     |             | Гостевая автостоянка                             | 2    | для жилого дома на 14 маш./мест |
| Ри    |             | Гостевая автостоянка для инвалидов               | 1    | на 3 маш./места                 |

Условные обозначения

- Граница межевания земельного участка  
----- Граница благоустройства земельного участка

1. Данный лист смотри совместно с листами 2 и 5.  
2. Все размеры на чертеже даны в метрах.

|                                                                      |              |      |       |         |      |                                                                                      |      |        |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|------|-------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
| Заказчик: ООО "СПСИТИ"                                               |              |      |       |         |      | 14/08-2014-ПЗУ                                                                       |      |        |
| 17-этажный жилой дом, г.Сергиев Посад, ул.Фабричная, в районе дома 4 |              |      |       |         |      |                                                                                      |      |        |
| Изм                                                                  | Кол.уч       | Лист | Нгосл | Подпись | Дата | Стадия                                                                               | Лист | Листов |
| ГИП                                                                  | Шилимина     |      |       |         |      | П                                                                                    | 4    |        |
| ГИП                                                                  | Бузаев       |      |       |         |      |                                                                                      |      |        |
| Н.контроль                                                           | Давыдова     |      |       |         |      |                                                                                      |      |        |
| Вед. инж.                                                            | Степченко    |      |       |         |      | Схема транспортных коммуникаций. Санитарно-защитные разрывы. План покрытий. (М1:500) |      |        |
| Арх.                                                                 | Александрова |      |       |         |      |                                                                                      |      |        |
|                                                                      |              |      |       |         |      | ООО "Инжиниринговая компания "СМКпроект"                                             |      |        |

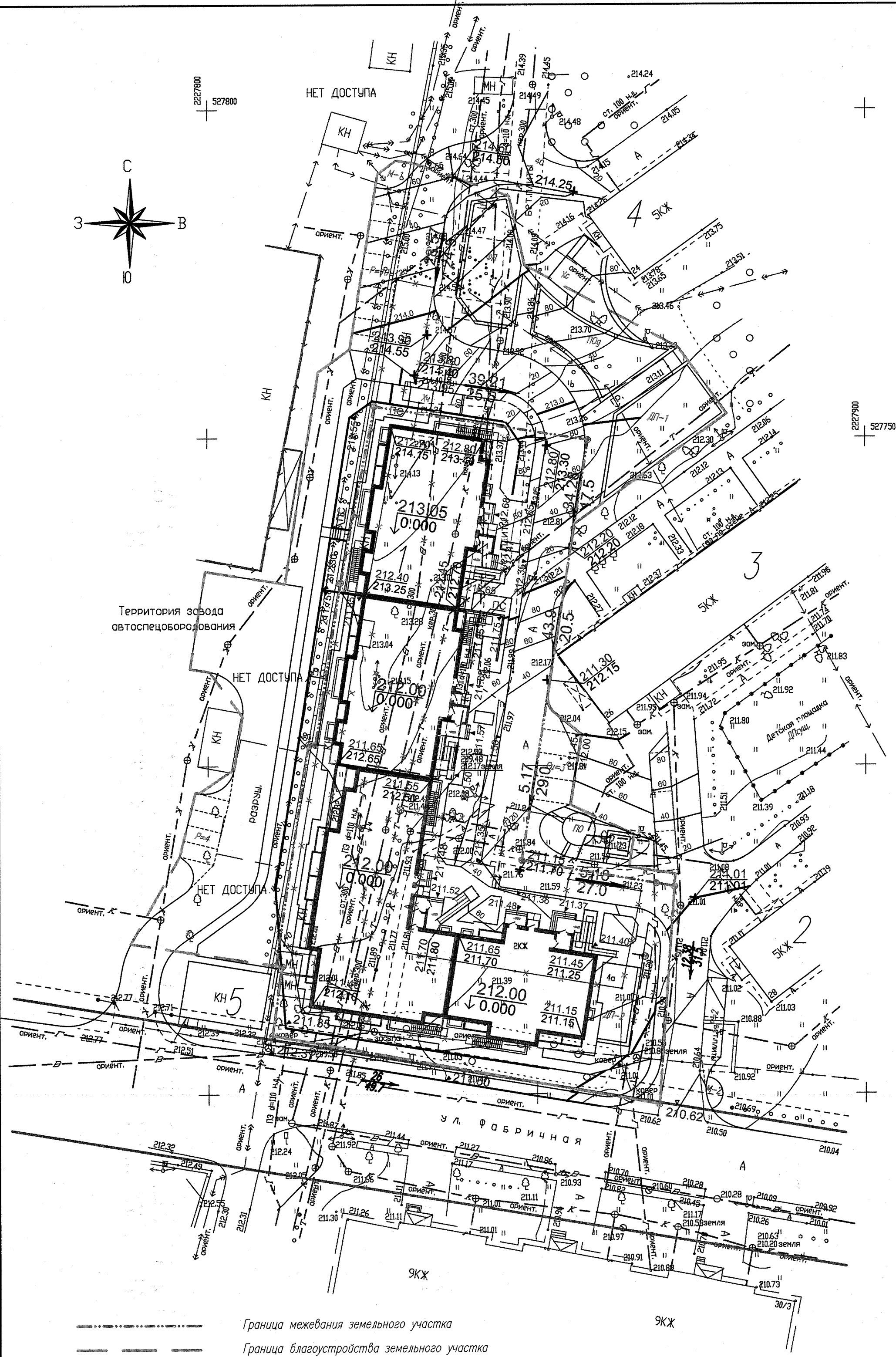
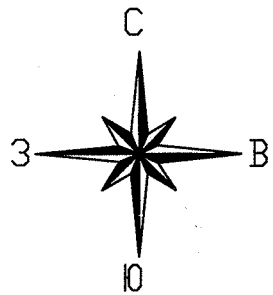


| N по ГП | Наименование                                            | Обозначение | Примечание    |
|---------|---------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| 1       | 17-этажный жилой дом                                    |             | проектируемый |
| 2       | 5-этажный жилой дом по адресу улица Фабричная, дом 2/28 |             | существующий  |
| 3       | 5-этажный жилой дом по адресу Масковское шоссе, дом 26  |             | существующий  |
| 4       | 5-этажный жилой дом по адресу Масковское шоссе, дом 24  |             | существующий  |
| 5       | 1-этажное нежилое здание                                |             | существующее  |
| 6       | 9-этажный жилой дом по адресу Масковское шоссе, дом 30  |             | существующий  |
| 7       | 5-этажный жилой дом по адресу Масковское шоссе, дом 22  |             | существующий  |
| 8       | СП гуманитарный институт (НОУ ВПО СПГИ)                 |             | существующий  |
| 9       | 2-этажный жилой дом по адресу Масковское шоссе, дом 12  |             | существующий  |
| 10      | 5-этажный жилой дом по адресу Масковское шоссе, дом 4   |             | существующий  |
| 11      | 5-этажный жилой дом по адресу Масковское шоссе, дом 2   |             | существующий  |
| 12      | Многоуровневая парковка автотранспорта (1 очередь)      |             | проектируемый |
| 13      | Гаражный комплекс                                       |             | существующий  |
|         |                                                         |             |               |
|         |                                                         |             |               |

| Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий |      |                  |                                          |      |                                     |
|---------------------------------------------------------|------|------------------|------------------------------------------|------|-------------------------------------|
| Усл. обо-знач.                                          | Поз. | Обозначение      | Наименование                             | Кол. | Примечание                          |
| □                                                       | 1    | Романа 302.02.00 | Скамья                                   | 20   | Малые формы фирмы ЗАО "ЗИСО" РОМАНА |
| □                                                       | 2    | МФ-15.08.01      | Урна                                     | 17   | — / —                               |
| —                                                       | 3    | МФ-112.02.00     | Стойки для сушки делья                   | 3    | Малые формы фирмы ЗАО "ЗИСО" РОМАНА |
| —                                                       | 4    | МФ-112.01.00     | Стойки для чистки вещей и ковров         | 2    | — / —                               |
| □                                                       | 5    | МФ-112.04.01     | Металлический контейнер для мусора       | 5    | — / —                               |
| □                                                       | 6    |                  | Ограждение из металлического профиля, пм | 14.5 | h=15 м                              |
| □                                                       | 7    | Романа 109.01.01 | Песочница с тентом                       | 4    | Малые формы фирмы ЗАО "ЗИСО" РОМАНА |
| —                                                       | 8    | Романа 108.10.00 | Качели одиночные                         | 8    | — / —                               |
| □                                                       | 9    | Романа 204.11.00 | Спортивный комплекс                      | 1    | — / —                               |
| □                                                       | 10   | Романа 204.09.00 | Шагоход                                  | 1    | — / —                               |
| □                                                       | 11   | СО-3.104.00      | Бруссы параллельные                      | 1    | — / —                               |
| □                                                       | 12   | МФ-11.05.03      | Беседка с сиденьями                      | 3    | — / —                               |
| □                                                       | 13   | 4210             | Гарка пластиковая спираль                | 3    | Малые формы фирмы "КСИЛ"            |
| □                                                       | 14   | 4201             | Гарка                                    | 3    | — / —                               |
| □                                                       | 15   | 4311             | Домик-беседка "Опущка"                   | 1    | — / —                               |
| □                                                       | 16   | 6730             | Лиана средняя                            | 1    | — / —                               |
| □                                                       | 17   | 5304             | Детский игровой комплекс                 | 3    | — / —                               |
| □                                                       | 18   | 5118             | Детский игровой комплекс                 | 1    | — / —                               |
| □                                                       | 19   | 4191             | Карусель                                 | 2    | — / —                               |
| □                                                       | 20   | 4102             | Качалка-балансир "Малая"                 | 4    | — / —                               |
| □                                                       | 21   | 6302             | Гимнастический комплекс                  | 2    | — / —                               |
| □                                                       | 22   | 6300             | Гимнастический комплекс                  | 2    | — / —                               |
| □                                                       | 23   |                  | Мачта наружного освещения                | 15   | — / —                               |
| □                                                       | 24   |                  | Ограждение на ФП                         | 217  | фирмы "Махаон" h=3 м.               |

| Ведомость покрытий |      |                                                                                             |     |                         |            |
|--------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------|------------|
| Усл. обо-знач.     | Поз. | Наименование                                                                                | Тип | Площадь покрытия, кв. м | Примечание |
| □                  | 1    | Тротуар с борт. камнем марки БР 100.20.08 L=165 п.м                                         | 1   | 540                     |            |
| □                  | 2    | Тротуар с борт. камнем марки БР 100.20.8 L=175 п.м                                          | 2   | 275                     |            |
| □                  | 3    | Проезд с борт. камнем марки БР 100.30.18 L=410 п.м                                          | 3   | 1680                    |            |
| □                  | 4    | Плиточное покрытие                                                                          | 4   | 145                     |            |
| □                  | 5    | Асфальтобетон                                                                               | 2   | 112                     |            |
| □                  | 6    | Отмостка                                                                                    | 5   | 225                     |            |
| □                  | 7    | Газонное покрытие площадки ФП                                                               | 6   | 664                     |            |
| □                  | 8    | Мягкое прорезиненное покрытие                                                               | 7   | 1370,9                  |            |
| □                  | 9    | Въездной бортовой камень марки БВ 100.30.18 L=18 п.м                                        |     |                         |            |
| □                  | 10   | Временное покрытие из сборных прямоугольных ж/б плит                                        |     | 3030                    |            |
| □                  | 11   | Подпорная стенка из бортового блока мостовых конструкций марки ПП 75.75-ТА III L=200,0 п.м. |     |                         | сеч. 1-1   |

|      |          |          |        |       |       |                                                                            |      |        |
|------|----------|----------|--------|-------|-------|----------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|      |          |          |        |       |       | 14/08-2014-ПЗУ                                                             |      |        |
|      |          |          |        |       |       | 17-этажный жилой дом<br>г. Сергиев Посад, ул. Фабричная, в районе дома №4. |      |        |
| Изм. | Кол. чл. | Лист     | № док. | Подп. | Дата  | Стация                                                                     | Лист | Листов |
| ГАП  |          | Алякина  |        |       | 05.18 |                                                                            |      |        |
| ГИП  |          | Шумилина |        |       | 05.18 |                                                                            |      |        |
|      |          |          |        |       |       | Конструкции покрытий (М 1:20)<br>Объем работ                               |      |        |
|      |          |          |        |       |       | ООО "Инжиниринговая компания СМПроект"                                     |      |        |

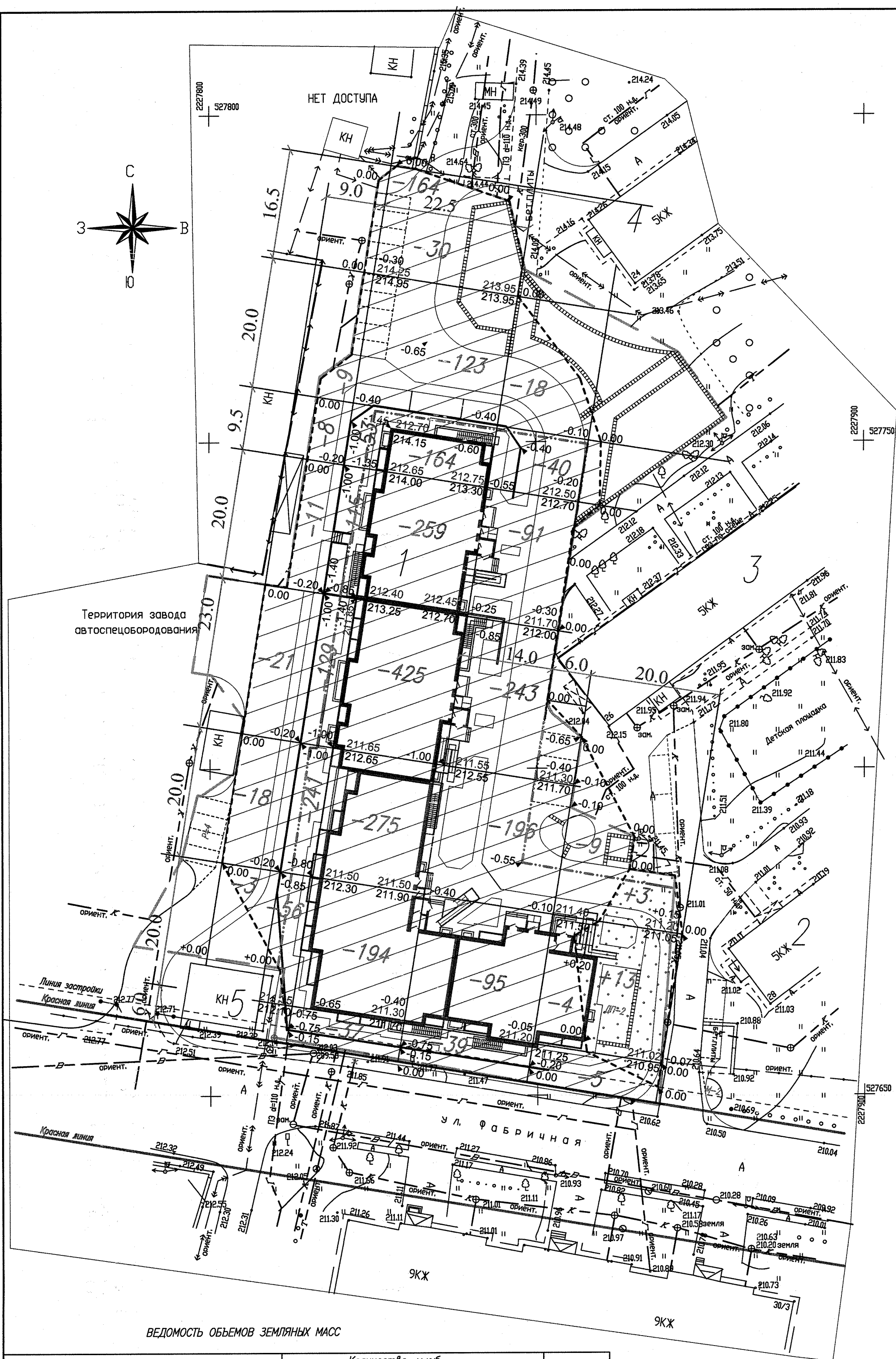


----- Граница межевания земельного участка  
----- Граница благоустройства земельного участка

Экспликация зданий и сооружений

| № по ПП | Наименование                                            | Примечание    |
|---------|---------------------------------------------------------|---------------|
| 1       | 17-этажный жилой дом                                    | проектируемый |
| 2       | 5-этажный жилой дом по адресу улица Фабричная, дом 2/28 | существующий  |
| 3       | 5-этажный жилой дом по адресу Московское шоссе, дом 26  | существующий  |
| 4       | 5-этажный жилой дом по адресу Московское шоссе, дом 24  | существующий  |
| 5       | 1-этажное нежилое здание                                | существующее  |

|                                                                      |           |      |                                          |         |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|------|------------------------------------------|---------|
| Заказчик: ООО "СПСИТИ" 14/08-2014-ПЗУ                                |           |      |                                          |         |
| 17-этажный жилой дом, г.Сергиев Посад, ул.Фабричная, в районе дома 4 |           |      |                                          |         |
| Изм                                                                  | Кол.уч    | Лист | Н.док                                    | Подпись |
| ГИП                                                                  | Шилимина  |      |                                          |         |
| ГАП                                                                  | Бузаев    |      |                                          |         |
| Н.контроль                                                           | Давыдова  |      |                                          |         |
| Вед. инж.                                                            | Степченко |      |                                          |         |
| План организации рельефа (М1:500)                                    |           |      | 04.15                                    |         |
|                                                                      |           |      | Стадия                                   | Лист    |
|                                                                      |           |      | П                                        | 6       |
|                                                                      |           |      | Листов                                   |         |
|                                                                      |           |      | ООО "Инжиниринговая компания "СМКпроект" |         |



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

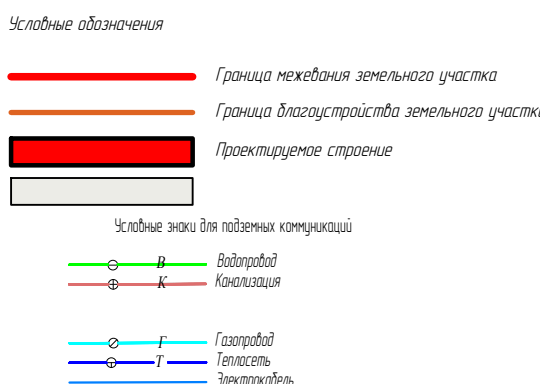
| Наименование грунта                         | Количество, м.куб. |             |             |             | Примечание |
|---------------------------------------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
|                                             | Поз.1              |             |             |             |            |
|                                             | Насыпь<br>+        | Выемка<br>— | Насыпь<br>+ | Выемка<br>— |            |
| 1. Грунт планировки территории              | 16                 | 3075        |             |             |            |
| 2. Витесненный грунт,                       |                    | 6936        |             |             |            |
| в том числе при устройстве:                 |                    |             |             |             |            |
| а) подземных частей здания (сооружения)     |                    | (5117)      |             |             |            |
| б) автодорожных покрытий                    |                    | (1459)      |             |             |            |
| в) подземных сетей                          |                    | (53)        |             |             |            |
| г) водоотводных сооружений                  |                    | —           |             |             |            |
| е) плодородной почвы на участках озеленения |                    | (307)       |             |             | h=0.15м    |
| 3. Грунт для устройства земляного полотна   |                    | —           |             |             |            |
| автодорог                                   |                    |             |             |             |            |
| 4. Поправка на уплотнение (остат. разрыхл.) | —                  |             |             |             | 2%         |
| ВСЕГО пригодного грунта                     | 16                 | 10011       |             |             |            |
| 5. Недостаток (избыток) пригодного грунта   | 9995               |             |             |             |            |
| 6. Плодородный грунт. Всего, в том числе:   |                    | 536         |             |             | h=0.15м    |
| а) используемый для озеленения территории   | 307                |             |             |             |            |
| б)недостаток (избыток)плодородного грунта   | 229                |             |             |             |            |
| 7. ИТОГО перерабатываемого грунта           | 10547              | 10547       |             |             |            |

Экспликация зданий и сооружений

| № по ГП | Наименование                                            | Примечание    |
|---------|---------------------------------------------------------|---------------|
| 1       | 17-этажный жилой дом                                    | проектируемый |
| 2       | 5-этажный жилой дом по адресу улица Фабричная, дом 2/28 | существующий  |
| 3       | 5-этажный жилой дом по адресу Московское шоссе, дом 26  | существующий  |
| 4       | 5-этажный жилой дом по адресу Московское шоссе, дом 24  | существующий  |
| 5       | 1-этажное нежилое здание                                | существующее  |

1. Растительный слой на участке снять до демонтажа и перекладки сетей
2. Лишний грунт вывезти.

|                                       |        |      |       |         |      |                                                                      |                |        |
|---------------------------------------|--------|------|-------|---------|------|----------------------------------------------------------------------|----------------|--------|
| Изм                                   | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Заказчик: ООО "СПСИТИ"                                               | 14/08-2014-ПЗУ |        |
|                                       |        |      |       |         |      | 17-этажный жилой дом, г.Сергиев Посад, ул.Фабричная, в районе дома 4 |                |        |
|                                       |        |      |       |         |      | Стадия                                                               | Лист           | Листов |
|                                       |        |      |       |         |      | П                                                                    | 7              |        |
| Ген.пр. Шилимина                      |        |      |       |         |      |                                                                      |                |        |
| Ген.пр. Бузав                         |        |      |       |         |      |                                                                      |                |        |
| Н.контроль Давыдова                   |        |      |       |         |      |                                                                      |                |        |
| Вед. инж. Степченко                   |        |      |       |         |      | 04.15                                                                |                |        |
| План и объемы земляных масс. (М1:500) |        |      |       |         |      | ООО "Инжиниринговая компания "СМКпроект"                             |                |        |



| <i>N</i><br><i>по</i><br><i>(п)</i> | <i>Наименование</i>                                  | <i>Возрастная</i> | <i>Прочие данные</i> |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| 1                                   | Платежи кассой деп.                                  |                   | проектный            |
| 2                                   | Счетная книга деп по адресу ул. Фабричная д. 27/28   |                   | существующий         |
| 3                                   | Счетная книга деп по адресу Мещеряков шоссе д. 16    |                   | существующий         |
| 4                                   | Счетная книга деп по адресу Мещеряков шоссе д. 24    |                   | существующий         |
| 5                                   | Земельное наследие школы                             |                   | существующее         |
| 6                                   | Счетная книга деп по адресу Мещеряков шоссе д. 30    |                   | существующий         |
| 7                                   | Счетная книга деп по адресу Мещеряков шоссе д. 22    |                   | существующий         |
| 8                                   | Ул. Чкаловская улица пгт. ЮВУ ЦТМ                    |                   | существующий         |
| 9                                   | 2-этажный корпус деп по адресу Мещеряков шоссе д. 12 |                   | существующий         |
| 10                                  | Счетная книга деп по адресу Мещеряков шоссе д. 4     |                   | существующий         |
| 11                                  | Счетная книга деп по адресу Мещеряков шоссе д. 2     |                   | существующий         |
| 12                                  | Магистраль парковки автомобильной П. отгрузки        |                   | проектный            |
| 13                                  | Городские территории                                 |                   | существующий         |
|                                     |                                                      |                   |                      |
|                                     |                                                      |                   |                      |

1 Основой для разработки настоящего чертежа послужили:  
- топографическая съемка М1500, планируемого участка, предоставленная Заказчиком в качестве исходных данных для проектирования;  
- границы отвода участка по плану межевания площади 0,3615га, (кадастровый номер 50:05:00705011565).

[illegible]