ООО Фирма «ИНСТАР»

(Проектная мастерская)

тел.8-495-621-59-57 факс 8-495-621-27-77 instar@bk.ru

Московская обл. г. Химки,
мкр-он Сходня,
ул. Первомайская

Шифр ЖК/2/1450

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Жилой комплекс в составе пяти 9-ти этажных жилых домов с ДОУ и паркингом на 300 машиномест

Книга 2.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Москва 2012 г.

ООО Фирма «ИНСТАР»

(Проектная мастерская)

тел.8-495-621-59-57 факс 8-495-621-27-77 instar@bk.ru

Московская обл. г. Химки,
мкр-он Сходня,
ул. Первомайская, д. 77

Шифр ЖК/2/1450

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Жилой комплекс в составе пяти 9-ти этажных жилых домов с ДОУ и паркингом на 300 машиномест

Книга 2.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектная организация:

Президент фирмы **А.Е.Бычков**

Главный инженер проекта **В.М.Соколова**

Общество с ограниченной ответственностью Г.Р. № 4920 Фирма ИНСТАР INSTAR * МОСКВА *

Москва 2012 г.

Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществующих подготовку проектной документации
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«Национальная организация проектировщиков»
127006, Россия, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 25, стр. 1.
www.norgproekt.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-050-09112009

г. Москва

24 АПРЕЛЯ 2012г
дата выдачи Свидетельства

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0114.06-2009-7715027613-П-050

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью
ФИРМА «ИНСТАР»

ОГРН 1027700055910, ИНН 7715027613,
127322, г.Москва, ул.Милашенкова, д.10, кв.194.

Основание выдачи Свидетельства: **Решение Совета Некоммерческого партнерства «Национальная организация проектировщиков», протокол № 135 от «17» апреля 2012 года.**

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 24 АПРЕЛЯ 2012г
Свидетельство без приложения не действительно.
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
Свидетельство выдано взамен ранее выданного: 27.12.2011г., № 0114.05-2009-7715027613-П-050.

Председатель Совета _____ А.А. Лапидус
подпись

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО * ОГРН 1027700055910 * "Национальная организация проектировщиков" * МОСКВА *

М.П.

№ 0000976 *

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность
объектов капитального строительства
от 24 АПРЕЛЯ 2012г
№ 0114.06-2009-7715027613-П-050

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член некоммерческого партнерства «Национальная организация проектировщиков»
Общество с ограниченной ответственностью
ФИРМА «ИНСТАР»
имеет Свидетельство

№ п.п.	Наименование вида работ
1.	**1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка.** 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка. 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта. 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения.
2.	**2. Работы по подготовке архитектурных решений.**
3.	**3. Работы по подготовке конструктивных решений.**
4.	**4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий.** 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения. 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации. 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения. 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем. 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами.
5.	**5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий.** 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений. 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений. 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений. 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений.
6.	**6. Работы по подготовке технологических решений.** 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов.

№ 0000977 *

	6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов. 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов. 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов. 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов. 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов.
7.	**8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации.**
8.	**9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды.**
9.	**10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.**
10.	**11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения.**
11.	**12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений.**
12.	**13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком).**

Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА «ИНСТАР» вправе заключать договоры по подготовке проектной документации:
13.Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком), стоимость которых по одному договору не превышает 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

Председатель Совета _____ **А.А. Лапидус**
подпись

М.П.

Некоммерческое партнерство "Национальная организация проектировщиков" ОГРН 1097799002023 г. Москва

№ 0000354 *

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

По объекту строительства жилого комплекса в составе пяти жилых домов 9-ти этажных с ДОУ и паркингом на 300 машино мест по адресу: МО, г.Химки, мкр.Сходня, ул.Первомайская, дом.77(1-я очередь строительства)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 1. Пояснительная записка.	
1.1	ЖК/1/1450.1.1-ПЗ1	Книга 1. Общие данные. Пояснительная записка.	
1.2	ЖК/1/1450/1.2-ПЗ2	Книга 2. Приложения. Исходно-разрешительная документация.	
1.3	ЖК/1/1450/1.3-ПЗ3	Книга 3. Приложения. Техническое задание на разработку проектной документации. Требования к техническим решениям.	
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
2.1	ЖК/1/1450/2.1-ПЗУ1	Часть 1. Генеральный план	
2.2	ЖК/1/1450/2.2-ПЗУ2	Часть 2. Сводный план инженерных сетей	
3		**Раздел 3. Архитектурные решения**	
3.1	ЖК/1/1450/3.1-АР1	Книга1.Архитектурно-планировочные решения 2-х секционного жилого дома корпус №1	
3.2	ЖК/1/1450/3.2-АР2	Книга 2.Архитектурно-планировочные решения 4-х секционного жилого дома корпус №2	
4		**Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**	
4.1	ЖК/1/1450/4.1-КР1	Книга1.Конструктивные решения 2-х секционного жилого дома корпус №1	
4.2	ЖК/1/1450/4.2-КР2	Книга2.Конструктивные решения 4-х секционного жилого дома корпус №2	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.1.1	ЖК/1/1450/5.1.1-ЭМ 1	Книга 1. Внутреннее электрооборудование жилого дома корпус №1	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

						ЖК/1/1450/
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Разработал		Фомичѐва				Состав проектной документации
Нач.мастерской		Бычков				
ГИП		Соколова				
ГАП		Юров				
Н. контр.		Некрасов				

Стадия	Лист	Листов
П	8	

ООО Фирма «ИНСТАР»

5.1.2	ЖК/1/1450/5.1.2-ЭМ 2	Книга 2. Внутреннее электрооборудование жилого дома корпус №2	
5.1.3	ЖК/1/1450/5.1.3-ЭС	Книга 3. Трансформаторная подстанция, наружные сети.	
5.1.4	ЖК/1/1450/5.1.4-НЭС	Книга 4. Внеплощадочные наружные сети	
		Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения	
5.2.1	ЖК/1/1450/5.2.1-ВК 1	Книга 1. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения жилого дома корпус №1	
5.2.2	ЖК/1/1450/5.2.2-ВК 2	Книга 2. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения жилого дома корпус №2	
5.2.3	ЖК/1/1450/5.2.3-НВК	Книга 3. Наружные сети водоснабжения и бытовой и ливневой канализации площадочные.	
5.2.4	ЖК/1/1450/5.2.4-ВНС	Книга 4. Водопроводная насосная станция.	
5.2.5	ЖК/1/1450/5.2.5-КНС	Книга 5. Канализационная насосная станция.	
5.2.6	ЖК/1/1450/5.2.6-НВ1	Книга 6. Наружные внеплощадочные сети водопровода.	
5.2.7	ЖК/1/1450/5.2.7-НК	Книга 7. Наружные внеплощадочные сети канализации.	
		Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети.	
5.3.1	ЖК/11450/ 5.3.1-ОВ 1	Книга 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха жилого дома №1.	
5.3.2	ЖК/1/1450/ 5.3.2-ОВ 2	Книга 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха жилого дома №2.	
5.3.3	ЖК/1/1450/ 5.3.3-ТС	Книга 3. Тепловые сети.	
		Подраздел 4. Сети связи.	
5.4.1	ЖК/1/1450/ 5.4.1-СС 1	Книга 1. Сети связи жилого дома №1	
5.4.2	ЖК/1/1450/ 5.4.2-СС 2	Книга 2. Сети связи жилого дома №2	
5.4.3	ЖК/1/1450/ 5.4.4-СС 3	Книга 3. Наружные сети связи	
6	ЖК/1/1450/6-ПОС	**Раздел 6. Проект организации строительства** (в т.ч. проект электроснабжения стройплощадки по временной схеме)	
7	ЖК/1/1450/7-ООС	**Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
8.1	ЖК/1/1450/8.1-МПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности жилого дома корпус 1	
8. 2	ЖК/1/1450/8.2-МПБ2	Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности жилого дома корпус 2	
8. 3	ЖК/1/1450/8.3-	Часть 3. Мероприятия по обеспечению пожар-	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

						ЖК/1/1450	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

	МПБЗ	ной безопасности котельной	
9. 2	ЖК/1/1450/8.4-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов(ОДИ) дома корпус N1	
9. 2	ЖК/1/1450/8.5-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов(ОДИ) дома корпус N2 (секции 2-02, 2-03, 2-04)	
10	ЖК/1/1450/10-ЭЭ	**Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов**	
11	ЖК/1/1450/11-СМ	**Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства**	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12	ЖК/1/1450/12-ГОЧС	***Подраздел 1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.***	
13	ЖК/1/1450/13-ПОДД	***Подраздел 2. Проект организации дорожного движения на период строительства и эксплуатации.***	
Отд. книги		**Техническая документация**	
14	ЖК/1/1450/14-СД	Отчет о проведении инженерно-топографических изысканий	
15	ЖК/1/1450/15-ПЗ	Отчет о проведении инженерно-геологических изысканий	
16	ЖК/1/1450/16-ПЗ	Результаты исследования и выводы по условиям инсоляции и естественной освещенности	

Главный инженер проекта
ООО Фирмы «ИНСТАР» В.М.Соколова

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

						ЖК/1/1450	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Шифр	Наименование	Лист
ЖК/2/1450-ПЗУ.С	СОДЕРЖАНИЕ	1-2
ЖК/2/1450-СП	Состав проекта	3-7
ЖК/2/1450-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	8-27
	1. Основание для разработки проекта	8
	2. Параметры земельного участка и существующие градостроительные регламенты	8-10
	3. Планировочная организация земельного участка	11-19
	3.1 Расчет численности населения	13
	3.2 Расчет детских игровых площадок, площадок отдыха, спортивных площадок, хозяйственных площадок	14-15
	3.3 Технико-экономические показатели участка первой очереди строительства	17
	3.4 Технико-экономические показатели участка второй очереди строительства	18
	3.5 Технико-экономические показатели участка ДОУ	19
	4. Организация рельефа и инженерная подготовка территории	20
	5. Транспортные решения	21
	5.1 Расчет стоянок	22
	5.2 Знаки и разметка	23
	6. Благоустройство и озеленение территории	24
	7. Мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения	25
	8. Мероприятия по защите от шума	26
	9. Перечень нормативно-правовых актов	27
ЖК/2/1450-ПЗУ	Графическая часть	
	1. Общие данные (резервный)	Лист1
	2. Схема размещения объекта строительства.	Лист2

Шифр	Наименование	Лист
	3. Ситуационный план	Лист3
	4. Опорный план	Лист4
	5. Схема планировочной организации земельного участка	Лист5
	6. Схема планировочной организации земельного участка с выделением очередей строительства	Лист6
	7. Разбивочный чертеж.	Лист7
	8. План организации рельефа.	Лист8
	9. План земляных масс.	Лист9
	10. План благоустройства и озеленения.	Лист10
	11. Конструкции дорожных одежд.	Лист11
	12. Схема организации движения.	Лист12
	13. Сводный план сетей.	Лист13

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующими строительными, технологическими и санитарными нормами и правилами, исходными данными, техническими условиями и условиями органов надзора, предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность и безопасную эксплуатацию зданий и отвечает требованиям закона “Градостроительный кодекс Российской Федерации № 191-ФЗ от 29.12.04”.

Главный инженер проекта **Соколова В.М.**

Пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта

Схема планировочной организации земельного участка под строительство жилого комплекса разработана на основании:

- Договор о развитии застроенной территории ЮО-132 г. Химки Московской области от 22.12.2010.
- Постановления администрации города Химки Московской области № 150 от 03.02.2012 о размещении жилой застройки и разрешении на проектирование;
- задания на разработку проектной документации от 05.02.2012;
- Постановление администрации города Химки Московской области № 548 от 29.04.2014;
- проекта планировки, выполненного ГУП «НИиПИ Генплана Москвы»;
- кадастровых планов земельных участков 1-ого этапа строительства: №.50:10:0060203:30; №50:10:0060203:31; №50:10:0060203:28; №50:10:0060203:26; №50:10:0060203:23; №50:10:0060203:24; №50:10:0060203:19; №50:10:0060203:22; №50:10:0060203:20; №50:10:0060203:18; №50:10:0060203:21;
- кадастровых планов земельных участков 2-ого этапа строительства: №50:10:0060203:27; №50:10:0060203:? на объединении; №50:10:0060203:28; №50:10:0060203:31; №50:10:0060203:30.

Проект разработан на топографической съемке, выполненной ООО «Геопроект» в октябре 2010.

2. Параметры земельного участка и существующие градостроительные регламенты

Участок общей площадью 3,76 га расположен в северной части микрорайона Сходня города Химки Московской области.

Описание границ участка под застройку:

- с юга – муниципальные земли, на которых расположены жилые индивидуальные дома, сараи и гаражи, далее, в 75 м – река Сходня;
- с запада – территория, отведенная под жилищное строительство Государственной корпорации по атомной энергетике «Росатом»;
- с севера – территория Сходненского участкового лесничества;
- с северо-востока – территория индивидуальной жилой застройки;
- с востока – территория гаража и улица Первомайская.

Транспортные связи проектируемой территории с микрорайонами города Химки, городом Москвой и населенными пунктами Московской области осуществляются по Первомайской улице, являющейся улицей городского значения и выходящей на севере к федеральной автодороге «Россия» (Ленинградское шоссе).

В настоящее время на проектируемой территории размещается несколько жилых домов, в том числе: один двухэтажный кирпичный жилой дом №77, два одноэтажных капитальных жилых дома №77а и №77ж, шесть некапитальных жилых домов №№69, 77б, 77в, 77г, 77е. Кроме того, на территории имеется несколько некапитальных сараев и гаражей, которые подлежат расселению по «Предложению по переселению жителей микрорайона Сходня» и сносу. Переселение будет произведено в построенные дома 1-го этапа строительства. В северной части проектируемой территории имеются залесенные

участки с преобладанием хвойных пород деревьев. Значительную часть рассматриваемой территории занимают участки фруктовых садов и огородов.

Рельеф большей части территории спокойный, за исключением восточной части, где имеется понижение к Первомайской улице и разность отметок достигает 10 метров. Абсолютные отметки поверхности земли варьируются от 181.62 до 166.67.

На территории имеются сети инженерных коммуникаций: газопровода низкого давления, водопровода, канализации.

Въезд на территорию в настоящее время осуществляется с Первомайской улицы в юго-восточной части участка. От этого въезда с юга на север территорию пересекает асфальтовая дорога, с которой осуществляются подъезды к существующим домам, расположенным как на проектируемой, так и на прилегающей территории.

На рассматриваемой территории имеется ряд планировочных ограничений.

1. Земельный участок расположен в границах зоны санитарных разрывов вдоль маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов и предлагаемое проектом планировки размещение на этом участке жилой застройки требует разработки специальных мероприятий, обеспечивающих достижение допустимых уровней шума, установленных СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

2. Северная часть участка граничит с территорией Сходненского участкового лесничества. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных массивов должны быть не менее 50 метров. В городских поселениях для районов одно-двухэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов допускается уменьшать, но принимать не менее 15 метров.

3. Южная часть участка попадает в водоохранную зону реки Сходня.

Участок строительства относится ко II климатическому району. Климат умеренно-континентальный и, согласно СНиП 23-01-99*(актуализированная версия 2012года), характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха - + 4.1 С;
- абсолютный минимум - – 42 С;
- абсолютный максимум - + 37 С;
- количество осадков за год - 644 мм;
- продолжительность безморозного периода – 150 сут.;
- среднегодовая скорость ветра - 2 – 4 м/с;
- преобладающее направление ветров:
  - зимой (январь) – юго-западное; - весной (апрель) – южное;
  - летом (июль) – северо-западное; - осенью (октябрь) – юго-западное.

Сейсмичность района – менее 6 баллов (согласно СНиП II-7-81*).

Размещение объекта соответствует «Схеме территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 и Генеральному плану городского округа Химки.

Участок входит в зону жилой застройки городского округа Химки и не противоречит функциональному зонированию территории.
Памятники истории и культуры на рассматриваемой территории отсутствуют.
Описание участков зданий и сооружений 2-го этапа строительства.
Определен участок для №4ж с кадастровым номером 50:10:0060203:28
- с севера - территория многоэтажной жилой застройки по ул. Первомайская мкр. Сходня,
- с юга - территория многоэтажной жилой застройки по ул. Первомайская мкр. Сходня,
-с востока- территория многоэтажной жилой застройки по ул. Первомайская мкр. Сходня,
- с запада - земли общего пользования (уличная сеть).
Определен участок для №8 с кадастровым номером 50:10:0060203:27
- с севера- территория Солнечногорского района,
- с юга - территория многоэтажной жилой застройки по ул. Первомайская мкр.Сходня,
- с востока - территория многоэтажной жилой застройки по ул. Первомайская мкр.Сходня,
- с запада - земельный участок с кадастровым номером 50:10:060203:16.
Определен участок с кадастровым номером 50:10:0060203:31
- с севера- земли общего пользования,
- с юга - территория индивидуальной жилой застройки по ул. Первомайская мкр.Сходня,
- с востока - территория, находящаяся в аренде ООО "ЗЕМИНЖКОНСАЛТ", намечаемая для многоэтажного жилищного строительства,
- с запада - территория многоэтажной жилой застройки (незавершенное строительство) ФГУП "Центр управления федеральной собственностью".
Определен участок с кадастровым номером 50:10:0060203:30
- с севера- территория индивидуальной жилой застройки по ул. Первомайская мкр.Сходня,
- с юга - территория территория "ГСК "Жигули",
- с востока - ул. Первомайская,
- с запада - территория многоэтажной жилой застройки по ул. Первомайская мкр. Сходня.
(на объединении).
Определен участок для №3 с кадастровым номером 50:10:0060203:29
- с севера- территория многоэтажной жилой застройки по ул. Первомайская мкр. Сходня,
- с юга - территория индивидуальной жилой застройки по ул. Первомайская мкр.Сходня,
- с востока - земли общего пользования (уличная сеть),
- с запада - территория многоэтажной жилой застройки по ул. Первомайская мкр. Сходня.
Определен участок №5 с кадастровым номером 50:10:0060203:26
- с севера- территория индивидуальной жилой застройки по ул. Первомайская мкр.Сходня,
- с юга - территория территория "ГСК "Жигули",
- с востока - ул. Первомайская,
- с запада - территория многоэтажной жилой застройки по ул. Первомайская мкр. Сходня.

3. Планировочная организация земельного участка

Территория под строительство жилого комплекса расположена в микрорайоне Сходня города Химки МО.
При формировании генерального плана учитывались следующие основные факторы:
- характер существующей застройки;
- современное состояние инфраструктуры района и тенденция ее развития;

- необходимость организации проездов и движения пешеходов.

Схема планировочной организации земельного участка под строительство жилого комплекса разработана с учетом проектных решений Генерального плана городского округа Химки и проекта планировки, разработанного ГУП «НИиПИ Генплана Москвы».

Рациональное использование территории, транспортное обслуживание и компактное расположение жилой зоны позволяет максимально использовать представленную территорию под жилую застройку.

Размещение проектируемых многоэтажных жилых домов обеспечивает нормативную инсоляцию помещений и, в соответствии со СП 42.13330.2011 и ФЗ РФ № 123-ФЗ, разрывы до соседних зданий. Продолжительность инсоляции определена для периода март-сентябрь (Санитарные нормы и правила обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки - СНиП 31-01-2003 «Жилые здания», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 19 октября 2001 года.

Объемно-планировочное и цветовое решение проектируемых многоэтажных жилых домов выполнено с учетом визуального восприятия со стороны ул. Первомайской, а также сочетается с характером существующей современной застройки микрорайона. Архитектурное решение фасадов жилых домов создает характер и масштаб пространственной среды, соответствующей комфортному городскому уровню, учитывая перспективное многоэтажное строительство.

Проектом предусматривается размещение на проектируемой территории девятиэтажной жилой застройки, детского дошкольного учреждения, торговых помещений, помещений культурно-бытового назначения, котельной, очистных сооружений ливневого стока, ВНС, КНС, ТП, наземно-подземного паркинга.

На проектируемой территории планируется разместить 5 жилых 9-этажных домов с различным количеством секций с общей площадью квартир 44 052,02 кв.м.

Население жилого комплекса при обеспеченности 35 кв.м на человека составит 1259 человек.

В северной части территории размещаются детское дошкольное учреждение на 125 мест (№ 8 по ПЗУ- 2-ой этап строительства), 2-секционный 9-этажный жилой дом (№ 1 по ПЗУ – 1-ый этап строительства), здание котельной (№ 7 по ПЗУ – 1-ый этап строительства) .

В центральной части проектируемого комплекса размещается группа, состоящая из двух сблокированных домов: 4-секционного 9-этажного жилого дома (№ 2 по ПЗУ – 1-ый этап строительства кроме секции 2.01- 2-ой этап строительства) и 5-секционного 9-этажного жилого дома (№ 3 с паркингом по ПЗУ – 2-ой этап строительства). В уровне первого этажа сблокированных секций предусмотрена арка для прохода пешеходов. Группу объединяет единое дворовое пространство с площадкой для игр детей (№ 10а по ПЗУ- 2-ой этап строительства), площадкой для тихого отдыха взрослого населения (№ 11а по ПЗУ -2-ой этап строительства) и спортивными площадками (№ 12а -1-ый этап строительства, № 12б - 2-ой этап строительства по ПЗУ).

Южная группа состоит из двух отдельно стоящих 6-секционных 9-этажных жилых домов (№ 4, № 5 с паркингом по ПЗУ – 2-ой этап строительства) с общим дворовым пространством, включающим в себя площадки для игр детей (№ 10б по ПЗУ -2-ой этап строительства) и для тихого отдыха взрослого населения (№ 11б по ПЗУ -2-ой этап строительства).

Площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка (для выбивания ковров и сушки белья), спортивные площадки определены по расчету (см. таблицу) и размещаются в пешеходной доступности для жителей проектируемых жилых домов.
Для выгула собак предназначена территория лесного фонда, непосредственно примыкающая к территории участка.
Предусмотрено четыре площадки, оборудованные мусоросборочными контейнерами, на территории жилой застройки.
Вокруг жилых зданий предусмотрены пожарные проезды с твердым покрытием шириной не менее 6 метров.
В южной, пониженной, части проектируемой территории планируется разместить очистные сооружения ливневого стока (№ 17 по ПЗУ -1-ый этап строительства), ВНС (№ 18 по ПЗУ – 1-ый этап строительства) и КНС (№ 19 по ПЗУ- 1-ый этап строительства).
В цокольных этажах домов № 3 (2-ой этап строительства) и № 5 (2-ой этап строительства) предусматриваются помещения для размещения объектов торговли и бытового обслуживания.
На первом этаже угловой секции дома № 4 планируется разместить аптеку и отделение сбербанка.
Проектом предусматривается организация трех въездов на территорию: два въезда с Первомайской улицы и один въезд с юго-западной стороны участка.
Для въездов с Первомайской улицы максимально используется существующая дорога к гаражу, примыкающему к юго-восточной границе проектируемой территории.
Въезд на участок с юго-западной стороны также максимально ориентирован на существующую дорогу, которая проходит на запад, юг, восток и выходит на Первомайскую улицу южнее рассматриваемой территории.
Оба въезда, соединяясь на севере территории в полукольцо, образуют основную автомобильную дорогу жилого комплекса.
В восточной части и южной части участка, под зданиями № 3 (2-ой этап строительства) и № 5 (2-ой этап строительства) планируется устройство подземного трехуровневого гаража (№ 6 по ПЗУ – 2-ой этап строительства) на 313 машиномест. Гараж будет построен путем врезки его в склон с учетом существующего рельефа.
Посадка здания ДОУ выполнена с учетом требований светоклиматического режима помещений и сложившейся градостроительной ситуации.
Здание ДОУ (№ 8 по ПЗУ – 2-ой этап строительства) размещено в жилой застройке, на обособленном участке, удаленном от транспортных магистралей городского значения, гаражей и стоянок, коммунальных и промышленных предприятий.
Участок территории детского сада запроектирован огороженным с двумя самостоятельными входами и въездами для автомобилей. Основной въезд и пешеходный вход на территорию осуществляется с юго-востока от здания ДОУ. Въезд с северо-востока от здания является хозяйственным, обеспечивает связь с хозяйственной площадкой и загрузочной пищеблока.

Для обеспечения противопожарных нормативов вокруг проектируемого здания ДОУ запроектирован проезд шириной 6 м, что обеспечивает проезд пожарных машин и возможность установки пожарной спецтехники ко всем помещениям детского сада.
С северной стороны от здания расположена хозяйственная площадка (№ 16 по ПЗУ 2-ой этап строительства). Площадка для мусоросборников (№13Д по ПЗУ) вынесена с территории детского сада и удалена от игровых и спортивных площадок.

3.1 Расчет численности населения

Расчет численности населения в новом доме произведен исходя из расчетной нормы обеспеченности – 35 кв. м общей площади жилого фонда на 1 человека (Sкв.= 44 052,02 кв. м).

$$\frac{44052{,}02 кв.м.}{35 кв.м.на 1 чел.} = 1259 \text{ чел.}$$

Численность населения на расчетный срок в новых домах составляет 1259 чел.

Рассматриваемый участок площадью 3.76 га включает в себя территорию жилой застройки площадью 3.32 га и обособленную, огороженную территорию детского дошкольного учреждения площадью 0.44 га.

1 очередь строительства: $\frac{9813{,}37 кв.м.}{35 кв.м.на 1 чел.} = 282$ чел.

2 очередь строительства: $\frac{34234.65 кв.м.}{35 кв.м.на 1 чел.} = 977$ чел.

3.2 Расчет детских игровых площадок, площадок отдыха, спортивных площадок, хозяйственных площадок на весь объединенный участок.

№№ п / п	Наименование площадок	Норма по СП 42.13330.2011 кв. м/чел.	Требуется, кв. м	Принято проектом, кв. м
1	Для игр детей	0.7	881.3	1136.0
2	Для отдыха взрослого населения	0.1	125.9	240.6
3	Для занятий физкультурой	1.0	1259	398.2 860.8 - за пределами проектируемой территории, ФОК от заказчика
4	Для выгула собак	0.2	251.8	251.8 кв. м. за пределами проектир. территории, лесополоса
2	Количество мусоросборников	см. расчет	5 шт. (V = 600 л)	5 шт. (V = 600 л)
3	Стоянки временного хранения	см. расчет п. 5.1	Для жителей (99 маш./мест); Для посетителей магазина (33 маш/мест) Для инвалидов (16 маш/мест)	Для жителей (68 маш./мест) Для посетителей магазина (18 маш./мест) открытых стоянок и (15 маш/мест) в гараже Для инвалидов (16 маш/мест) открытых стоянок

4	Озеленение	6 кв. м/чел.	7554.0	7529.9 (с учетом озеленения на площадках)

3.2 Расчет детских игровых площадок, площадок отдыха, спортивных площадок, хозяйственных площадок по 1-ому и 2-ому этапу строительства.

№№ п / п	Наименование площадок	Норма по СП 42.13330.2011 кв. м/чел.	Требуется, кв. м	Принято проектом, кв. м
1	Для игр детей 1 оч. строительства 2 оч. строительства	0.7	881.0 197 684	1136.0 168 968
2	Для отдыха взрослого населения 1 оч. строительства 2 оч. строительства	0.1	125.9 28.2 97.7	240.6 80.3 160.3
3	Для занятий физкультурой 1 оч. строительства 2 оч. строительства	1.0	1259 282 977	398.2 158.2 240 860.8 - за пределами проектируемой территории, ФОК от заказчика
4	Для выгула собак	0.2	251.8	251.8 за пределами проектируемой территории, лесополоса
2	Количество мусоросборников	см. расчет	5 шт. (V = 600 л)	5 шт. (V = 600 л)
3	Стоянки временного хранения	см. расчет п. 5.1	Для жителей (99 маш./мест); Для посетителей магазина (33 маш/мест) Для инвалидов (16 маш/мест)	Для жителей (68 маш./мест) Для посетителей магазина (18 маш./мест) открытых стоянок и (15 маш/мест) в гараже Для инвалидов (16 маш/мест) открытых стоянок

4	Озеленение 1 оч. строительства 2 оч. строительства	6 кв. м/чел.	7554.0 1692 5862	7529.9 3036.6 4493.3

Определение необходимого количества мусоросборочных контейнеров

Годовое накопление мусора $Q_г = p \cdot m$

Среднесуточное накопление мусора $Q_c = \frac{Qг \cdot k1}{365} = \frac{p \cdot m \cdot k1}{365}$

P – принятая норма накопления на 1 человека в год (приложение 11 СНиП 2.07.01-89*);

m – численность населения;

k_1 – коэффициент суточной неравномерности k1 = 1,1 ÷ 1,3

Количество мусоросборников

$$n_c = \frac{Qc \cdot t \cdot k3}{(V \cdot k2)} = \frac{p \cdot m \cdot k1 \cdot t \cdot k3}{(365 \cdot V \cdot k2)}$$

n_c - количество стандартных сборников (емкостью 600 л);

t – предельный срок хранения мусора в днях (3 дня);

V – объем стандартного сборника (600 л);

k_2 – коэффициент наполнения сборника (k_2 = 0,9);

k_3 – коэффициент, учитывающий сборники, находящиеся в ремонте, мойке и т. д. (k_3 =1,05)

Исходя их нормы накопления отходов, рассчитаем необходимое количество мусоросборников:

Годовое накопление домового мусора:

$Q_г = p \cdot m = 210 \cdot 1259 = 264390{,}0$ кг;

Среднесуточное накопление:

$$Q_c = \frac{Qг \cdot k1}{365} = \frac{p \cdot m \cdot k1}{365} = \frac{210 \cdot 1259 \cdot 1{,}1}{365} = 796{,}8 \text{ кг};$$

Количество мусоросборников:

$$n_c = \frac{Qc \cdot t \cdot k3}{(V \cdot k2)} = \frac{p \cdot m \cdot k1 \cdot t \cdot k3}{(365 \cdot V \cdot k2)} = \frac{796{,}8 \cdot 3 \cdot 1{,}05}{(600 \cdot 0{,}9)} = 4{,}65 \approx 5 \text{ контейнеров.}$$

Определение необходимого количества автостоянок временного хранения см. п. 5.1.

3.3 Технико-экономические показатели участка 1-ого этапа строительства

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория участка жилой застройки	га	0.94
2	Площадь застройки	кв. м	2233.0
3	Процент площади застройки	%	23.8
4	Площадь асфальтобетонного покрытия дорог, проездов, стоянок	кв. м	2802.8
5	Процент асфальтобетонного покрытия	%	29.2
6	Площадь спец. покрытия спортивных, детских игровых площадок и площадок для тихого отдыха в том числе площадь спец. покрытия спорт. и детских площадок площадь озеленения детских площадок и площадок для тихого отдыха	кв. м кв. м кв. м	406.5 227.0 179.5
7	Процент покрытия спортивных, детских игровых площадок и площадок для тихого отдыха	%	4.3
8	Площадь покрытия тротуаров	кв. м	658.6
9	Процент покрытия тротуаров	%	7.0
10	Площадь отмостки	кв. м	442.0
11	Процент отмостки	%	4.7
12	Площадь газона	кв. м	2857.1
13	Процент газона	%	30.4
14	Площадь озеленения с учетом озеленения площадок	кв. м	3036.6
15	Процент озеленения с учетом озеленения площадок	%	32.3
16	Количество жителей	чел.	282
17	Плотность застройки	чел./га	300

3.4 Технико-экономические показатели участка 2-ого этапа строительства

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория участка жилой застройки	га	2.38
2	Площадь застройки	кв. м	7379.0
3	Процент площади застройки	%	31.0
4	Площадь эксплуатируемой кровли, занятой а/б, трот., отм.	кв. м	1978.0
5	Процент площади экспл. кровли, занятой а/б, трот., отм.	%	8.3
6	Площадь а/б покрытия дорог, проездов, стоянок	кв. м	10631.7
7	Процент асфальтобетонного покрытия	%	44.7
8	Площадь спец. покрытия спортивных, детских игровых площадок и площадок для тихого отдыха в том числе площадь спец. покрытия спорт. и детских площадок площадь озеленения детских площадок и площадок для тихого отдыха	кв. м кв. м кв. м	1368.3 345.5 1022.8
9	Процент покрытия спортивных, детских игровых площадок и площадок для тихого отдыха	%	5.7
10	Площадь покрытия тротуаров	кв. м	2095.5
11	Процент покрытия тротуаров	%	8.8
12	Площадь отмостки	кв. м	833.0
13	Процент отмостки	%	3.5
14	Площадь газона	кв. м	3470.5
15	Процент газона	%	14.6
16	Площадь озеленения с учетом озеленения площадок	кв. м	4493.3
17	Процент озеленения с учетом озеленения площадок	%	18.9
18	Количество жителей	чел.	977
19	Плотность застройки	чел./га	411

3.5 Технико-экономические показатели участка детского дошкольного учреждения 2-ого этапа строительства

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Территория участка ДОУ	га	0.44
2	Площадь застройки	кв. м	793.0
3	Процент площади застройки	%	18.0
4	Площадь асфальтобетонного покрытия дорог и проездов	кв. м	946.4
5	Процент асфальтобетонного покрытия	%	21.5
6	Площадь спец. покрытия спортивных и детских игровых площадок в том числе площадь тентов площадь спец. покрытия детских игровых площадок площадь спец. покрытия спортивных площадок площадь озеленения спортивных и детских игровых площадок	кв. м кв. м кв. м кв. м кв. м	1274.3 240.0 416.5 77.7 540.1
7	Процент площади спортивных и детских игровых площадок	%	30.0
8	Площадь покрытия дорожек и тротуаров	кв. м	309.6
9	Процент покрытия дорожек и тротуаров	%	7.0
10	Площадь отмостки	кв. м	136.6
11	Процент отмостки	%	3.1
12	Площадь газона	кв. м	940.1
13	Процент газона	%	21.4
14	Площадь озеленения с учетом озеленения площадок	кв. м	1480.2
15	Процент озеленения с учетом озеленения площадок	%	33.6

4. Организация рельефа и инженерная подготовка территории

Расчет вертикальной планировки территории под строительство жилого комплекса производился по топографической съемке, выполненной ООО "Геопроект" в октябре 2010 г.
Рельеф большей части территории спокойный, за исключением восточной части, где имеется понижение к Первомайской улице и разность отметок достигает 10 метров. Абсолютные отметки поверхности земли варьируются от 181.62 до 166.67.
Максимальный перепад высот по участку планировки составляет 14.95 метров.
Основной задачей вертикальной планировки является выравнивание поверхности

проектируемого участка с тем, чтобы создать необходимые уклоны проездов и площадок и организовать отвод поверхностных вод с территории участка при максимальном сохранении существующего рельефа. При выполнении вертикальной планировки также учитывалось положение существующих дорог и прилегающих территорий.
При расчёте схемы вертикальной планировки территории в соответствии со СП 42.13330.2011 и СП 59.13330.2011, проектные отметки назначены из условий максимального сохранения рельефа, в увязке с отметками застроенных участков, почвенного покрова и отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ.
Вертикальная планировка территории участка решена с учетом:
- обеспечения оптимальной привязки на местности зданий и сооружений;
- удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов;
- отвода поверхностных вод с нормативными скоростями.

Вертикальная планировка выполнена методом «красных отметок» по осям проектируемых проездов с сечением 0,1 м. Все продольные уклоны по внутренним проездам приняты в пределах нормативных значений (0,005-0,070), указанных в СП 42.13330.2011. Поперечные уклоны: проезжей части - 0,020, тротуаров – 0,015.
Вертикальная планировка проводилась в границах планировки территории (см. лист ПЗУ-8).
Полученный проектный рельеф максимально приближен к существующему рельефу, что обеспечивает минимальный объем земляных работ.
Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной территории через дождеприемные решетки в сеть ливневой канализации, собранная вода направляется на локальные очистные сооружения и далее, после соответствующей очистки, в р. Сходня, протекающую в 75 м от южной границы участка.
Картограммой земляных масс определены объемы земляных работ, необходимых для планирования площадки под строительство (см. лист ПЗУ-9).
Вынимаемый грунт от устройства корыт дорог, фундаментов и подземных сооружений частично используется для планировки территории, устройства откосов и обратной засыпки.
По проекту вертикальной планировки территории, отведенной под строительство жилого комплекса, произведен подсчет объема земляных работ методом квадратов (стороны квадратов составляют 20 м).
В результате по спланированной поверхности общий объем снимаемого растительного грунта составит 7766.0 куб. м.;
Объем избыточного грунта составит 90342.0 куб. м.

Срезка плодородного слоя почвы выполняется до начала осуществления работ по вертикальной планировке территории. Растительный грунт подсыпается на 10 см на территорию газона.
На территории предусмотрено устройство четырех разновысотных монолитных подпорных стенок общей протяженностью 390.0 м из бетона В25.
Учет вытесненных грунтов котлованов в контуре застройки выполняется от существующих отметок (существующего рельефа).

5. Транспортные решения

Проектируемая территория жилого комплекса по улице Первомайская расположена в микрорайоне Сходня на территории городского округа Химки, в северной его части.
Внешние транспортные связи проектируемой территории обеспечиваются по следующим транспортным коммуникациям:

- автодорога федерального значения М-10 «Россия»;
- улица городского значения – Новосходненскому шоссе;
- Октябрьская железная дорога.

С внешних магистральных автомобильных направлений непосредственно на территорию жилого комплекса подъезд осуществляется по улично-дорожной сети мкр.Сходня: Юбилейному проезду при въезде-выезде на Новосходненское шоссе, улице Первомайская при въезде-выезде на автодорогу М-10 «Россия». Подъезд к существующим объектам в районе проектируемой территории осуществляется посредством съезда с улицы Первомайской.
Поездки населения, проживающего на территории рассматриваемого района, складываются их трудовых и культурно-бытовых поездок в Москву и прилегающие районы, внутригородских, а также рекреационных поездок. Маршруты общественного транспорта, обеспечивающие пассажирские связи в пределах рассматриваемого района, обслуживаются автоколонной №1786 ГУП МО «Мострансавто» и внутренними маршрутами мкр.Сходня.
Действующие маршруты следуют по ул.Первомайская. Радиус пешеходной доступности до остановок общественного транспорта 500м.
Пригородные железнодорожные перевозки рассматриваемой территории осуществляются Октябрьской железной дорогой. Ближайшая железнодорожная станция - ст. Сходня – расположена в 1,8 км от проектируемой территории. До станции организовано движение автобусных маршрутов. Время следования по железной дороге от Ленинградского вокзала в г.Москве до ст.Сходня составляет 40 мин (без времени подъезда, пересадки и ожидания поезда).
Октябрьская железная дорога проходит по центру городского округа Химки и позволяет пользующемуся ее услугами населению доехать до центральной части города Москвы - Ленинградского вокзала, при необходимости сделать пересадку на станции метрополитена «Комсомольская» Кольцевой и Сокольнической линий.
Транспортная схема территории жилого комплекса выполнена в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89*, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 2.05.02-85*, СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги», ВСН 25-86 «Указания по обеспечению безопасности движения на автомобильных дорогах».
Подъезды к территории жилого комплекса осуществляются:

- с востока, со стороны проезжей части улицы Первомайская;
- с юго-востока, со стороны улицы Первомайская;
- с запада, с существующего местного проезда.

Устройство съездов запроектировано в соответствии с требованиями СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги». Покрытие на съезде выполняется встык с существующим покрытием автодорог. Для въездов с Первомайской улицы максимально используется существующая дорога к гаражу, примыкающему к юго-восточной границе проектируемой территории.

Въезд на участок с юго-западной стороны также максимально ориентирован на существующую дорогу, которая проходит на запад, юг, восток и выходит на Первомайскую улицу южнее рассматриваемой территории.

Оба въезда, соединяясь на севере территории в полукольцо, образуют основную автомобильную дорогу жилого комплекса.

Вокруг жилых зданий запроектированы кольцевые проезды с твердым покрытием, обеспечивающие возможность проезда пожарных машин и легкового транспорта, принадлежащего жителям домов.

Ширина проездов на территории жилого комплекса составляет 6.0 м, ширина тротуаров 1.5 м.

На территории располагаются 11 открытых стоянок временного хранения общей вместимостью 86 маш./мест (68 для жителей и 18 для посетителей объектов культурно-бытового обслуживания).

Семь маш/мест предназначено для людей с ограниченными способностями.

Возможность подъезда пожарных машин к зданиям и сооружениям обеспечена согласно СНиП 2.07.01-89*(редакция 2011 г.) , «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Схему организации дорожного движения см. лист ПЗУ-12.

5.1 Расчет стоянок

На период эксплуатации жилого дома количество машино-мест для хранения легковых автомобилей рассчитывается согласно СНиП 2.07.01-89* (редакция 2011 г.). Уровень автомобилизации легкового транспорта в Московской области следует принимать 350 авт/1000 чел. Обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м.

Гаражами и открытыми стоянками необходимо обеспечить следующее количество машин.

$$\frac{1259 \cdot 350 \cdot 0{,}9}{1000} = 397 \text{ маш/мест.}$$

Места постоянннного хранения размещены в трехуровневом наземно-подземном гараже – 313 маш/мест.

84 машины предлагается разместить на территории существующих гаражных обществ, прилегающей к южной и юго-западной границам участка проектирования.

Общее количество специализированных мест для автотранспорта инвалидов составит:

8 мест и дополнительно 2%

$$\frac{397 \cdot 2}{100} + 8 = 16 \text{ маш/мест}$$

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей проектируются из расчета не менее чем для 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей. Таким образом, необходимое число мест для временного хранения автомобилей составит:

$$\frac{1259 \cdot 350 \cdot 0{,}9 \cdot 0{,}25}{1000} = 99 \text{ маш/мест}$$

Количество автостоянок для посетителей объектов культурно-бытового обслуживания рассчитывается согласно ТСН ПЗП-99 МО и СНиП 2.07.01-89*(редакция 2011 г.):

Магазины – 400 кв.м торг.пл. – 24 маш/места;

Клубные помещения (объект шаговой доступности) - 5 маш/мест;

Кафе - 20 мест - 4 маш/места.

На участке запроектирована стоянка для посетителей объектов культурно-бытового обслуживания на 18 маш/мест. 15 маш/мест для посетителей зарезервированы на территории гаража.

Общее количество открытых стоянок для временного хранения автомобилей составит:
99 + 18 = 117 маш/мест.

$$\frac{282 \cdot 350 \cdot 0{,}9 \cdot 0{,}25}{1000} = 22 \text{ маш/мест (по 1-ому этапу строительства)}$$

$$\frac{977 \cdot 350 \cdot 0{,}9 \cdot 0{,}25}{1000} = 77 \text{ маш/мест (по 2-ому этапу строительства)}$$

5.2 Знаки и разметка

Установка дорожных знаков выполняется в соответствии с ГОСТ Р 1.0-2012. и требованиями УАД «Мосавтодор».

Дорожные знаки устанавливаются на бермах, расстояние по высоте от поверхности покрытия проезжей части до нижнего края щитка знака – 2,7 м, стойка одного круглого сечения диаметром 70-75 мм по всей длине из оцинкованного материала, щитки – из светоотражающего материала. Дорожные знаки выполняются в соответствии с ГОСТ Р 1.0-2012..

Дорожная разметка на въездах выполняется в соответствии с ГОСТ Р 51256-2011 с использованием материалов на основе термопластиков.

Ведомость дорожных знаков и горизонтальной дорожной разметки см. лист ПЗУ-6.

6. Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство территории жилого комплекса выполняется в соответствии со СНиП 2.07.01-89*(редакция 2011 г.), СНиП III-10-75 (часть III, глава 10).

При решении благоустройства участка жилой застройки предусматривается удобство подъездов и подходов к зданиям. Вокруг жилых домов запроектированы проезды шириной 6.0 м для проезда пожарных машин (СНиП 2.07.01-89*(редакция 2011 г.)) и тротуары шириной 1.5 м.

Проектом выполнено полное благоустройство территории:

- асфальтобетонное покрытие проездов на территории жилой застройки и ДОУ (конструкции дорожных одежд см. ПЗУ-11);
- цементобетонное покрытие проездов на территории эксплуатируемой кровли;
- плиточное покрытие тротуаров;
- устройство бортового камня вдоль проездов, тротуаров;
- устройство нового решетчатого забора высотой 2,0 м, ограждающего территорию ДОУ;

- установка ворот с калитками на двух въездах на территорию детского дошкольного учреждения, установка въездных-выездных ворот в котельную;
- устройство разновысотных подпорных стенок;
- устройство площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий спортом со спецпокрытием, необходимым оборудованием и малыми архитектурными формами;
- устройство хозяйственных площадок, оборудованных мусоросборочными контейнерами.

На территории жилой застройки предусматривается, устройство следующих площадок:
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (№ 10а по ПЗУ), площадка для тихого отдыха взрослого населения (№ 11а по ПЗУ), спортивная площадка для игры в баскетбол (№ 12а по ПЗУ), спортивная площадка для игры в бадминтон (№ 12б по ПЗУ)– во дворе домов № 2 и №3;
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (№ 10б по ПЗУ) и площадка для тихого отдыха взрослого населения (№ 11б по ПЗУ)– во дворе домов № 4 и № 5;
- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (№ 10в по ПЗУ) и площадка для тихого отдыха взрослого населения (№ 11в по ПЗУ)– близ дома № 1;
- спортивная площадка для игры в бадминтон (№ 12в по ПЗУ), расположенной между домами № 3 и № 5;
- пять площадок для мусоросборников (№ 13б, 13в, 13г, 13д по ПЗУ);

На территории детского дошкольного учреждения предусматривается устройство следующих площадок:
- игровая площадка для детей ясельного возраста (№ 14а по ПЗУ);
- игровая площадка для группы кратковременного пребывания (№ 14б по ПЗУ).
- игровые площадки для детей дошкольного возраста (№ 14в, № 14г, № 14д, № 14е по ПЗУ);
- общая физкультурная площадка (№ 15 по ПЗУ), включающая в себя: площадку для двухкомандных игр, площадку с гимнастическим оборудованием и спортивными снарядами, беговую дорожку, площадку с оборудованием для подвижных игр;
- хозяйственная площадка (№ 16 по ПЗУ), состоящая из разворотной площадки перед загрузочной пищеблока.

Проектом предусмотрено озеленение территории посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов. Снимается растительный грунт 0,2 м с территории планирования.

Площадь озеленения территории всего жилого комплекса составляет 9010.0 кв. м, что соответствует нормам СНиП 2.07.01-89*(редакция 2011 г.).

Процент озеленения территории жилой застройки составляет 22.7 %, процент озеленения территории ДОУ составляет 36 %.

На площади, отводимой под озеленение, используется газон обыкновенный из: овсяницы красной – 40% (100 кг на 1 га), мятлика лугового – 30% (25 кг на 1 га), райграса пастбищного – 30% (135 кг на 1 га). Работы по озеленению территории должны выполняться только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, оград и уборки строительного мусора.

Предусмотрено освещение жилой территории, на газонах устанавливаются светильники на опорах.

Контейнеры для сбора твердых бытовых отходов устанавливаются на специальных площадках с твердым покрытием (№ 13б, № 13в, № 13г, 13д по ПЗУ).

Ведомость малых архитектурных форм и элементов озеленения см. лист ПЗУ-10.

В целях защиты почвы, водоемов и атмосферного воздуха от загрязнений в зоне строительства проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- санитарные разрывы от источников водоснабжения, очистных сооружений и наружных сантехнических сетей приняты в соответствии с действующими нормативными документами: СанПиН 2.2.1.1/2.1.1200-03;
- с целью предотвращения загрязнения почвы и водных источников предусматриваются водонепроницаемые инженерные сети и сооружения;
- очистка ливневых и талых стоков производится на локальных очистных сооружениях;
- воздух, выбрасываемый из зданий, не содержит вредных примесей.

7. Мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения

Проектом предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН). Проектные решения формируют среду с беспрепятственным передвижением по территории микрорайона и доступом во все здания в соответствии с СП 59.13330.2011 Созданы условия жизнедеятельности для МГН равные с остальными категориями граждан.
На территории жилой застройки организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10%, на протяжении не более 10 м и поперечным уклоном в пределах 1-2%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,0015 м.
Конструкции дорожных одежд с понижением бортового камня см. лист ПЗУ-11.
На территории жилого комплекса запроектированы 16 гостевых стоянок для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения. Стоянки обозначены специальной дорожной разметкой.

8. Мероприятия по защите от шума

Понижение уровня шума согласно СНиП 23-03-2003 достигается за счет удаления здания от проезжей части улиц более чем на 55 м, применением многорядных разновысоких зеленых насаждений, шумозащитных окон.
При креплении устройств и элементов инженерного оборудования к конструкциям здания особое внимание необходимо уделить применению звукоизоляционных материалов, препятствующих распространению вибрации и шумов по конструкциям.
Проектом предусмотрены следующие мероприятия по защите окружающей среды:
- для создания комфортных условий проживания населения необходимо обеспечить ограждающие конструкции строящегося здания повышенной звукоизолирующей способностью. В проектируемых жилых домах при рабочем проектировании необходимо предусмотреть тройное остекление окон (для обеспечения хорошей приточно-вытяжной вентиляции), применение звукоизоляционных строительных материалов;
- деревья и кустарники высаживаются на расстоянии 5 м от наружных стен зданий и обеспечивают не только теневой эффект, но и шумовую защиту.

9. Перечень нормативно-правовых актов

- СП 42.13330.2011; СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий»;

- СНиП 2.05.02-85*, СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- ФЗ РФ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- МГСН 4.07-05 Дошкольные образовательные учреждения;
- СанПиН 2.4.1.1249-03 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных учреждений;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий;
- ГОСТ Р 1.0-2012 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования»;
- ГОСТ Р 51256-2011 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования»;
- ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;
- СНиП 21-02-99*; СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- СП 59.13330.2011; СНиП 35.01.2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 19 октября 2001 года.

Ведомость чертежей основного комплекта стадии Проект

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	01
2	Схема размещения объекта строительства	02
3	Ситуационный план	03
4	Опорный план	04
5	Схема планировочной организации земельного участка	05
6	Схема планировочной организации земельного участка с выделением очередей строительства	06
7	Разбивочный чертеж	07
8	Схема организации рельефа	08
9	Картограмма земляных масс	09
10	Схема благоустройства и озеленения территории	10
11	Конструкции дорожных одежд	11
12	Схема организации движения	12
13	Сводный план сетей.	13

Настоящий проект разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта
Соколова В. М.

Общие указания

Проект жилого комплекса в районе улицы Первомайской в северной части микрорайона Сходня города Химки Московской области разработан на основании технического задания, градопроработки, архитектурно–планировочного задания, проекта планировки и в соответствии со следующими нормами и правилами:

– СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

– СНиП – III–10–75 Благоустройство территорий;

– СНиП 2–05–02–85 Автомобильные дороги;

– ФЗ РФ № 123–ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

– ТСН 31–307–96 Дошкольные образовательные учреждения;

– СНИП 21–01–97* Пожарная безопасность зданий и сооружений;

– СанПиН 2.4.1.1249–03 Санитарно–эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных учреждений;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076–01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий;

– ГОСТ Р 52289–2004 Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств;

– ГОСТ Р 51256–99 Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Типы и основные параметры. Общие технические требования;

– ГОСТ Р 52290–2004 Технические стредства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования;

– СНиП – 21–02–99* Стоянки автомобилей;

– СНиП – 35.01.2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

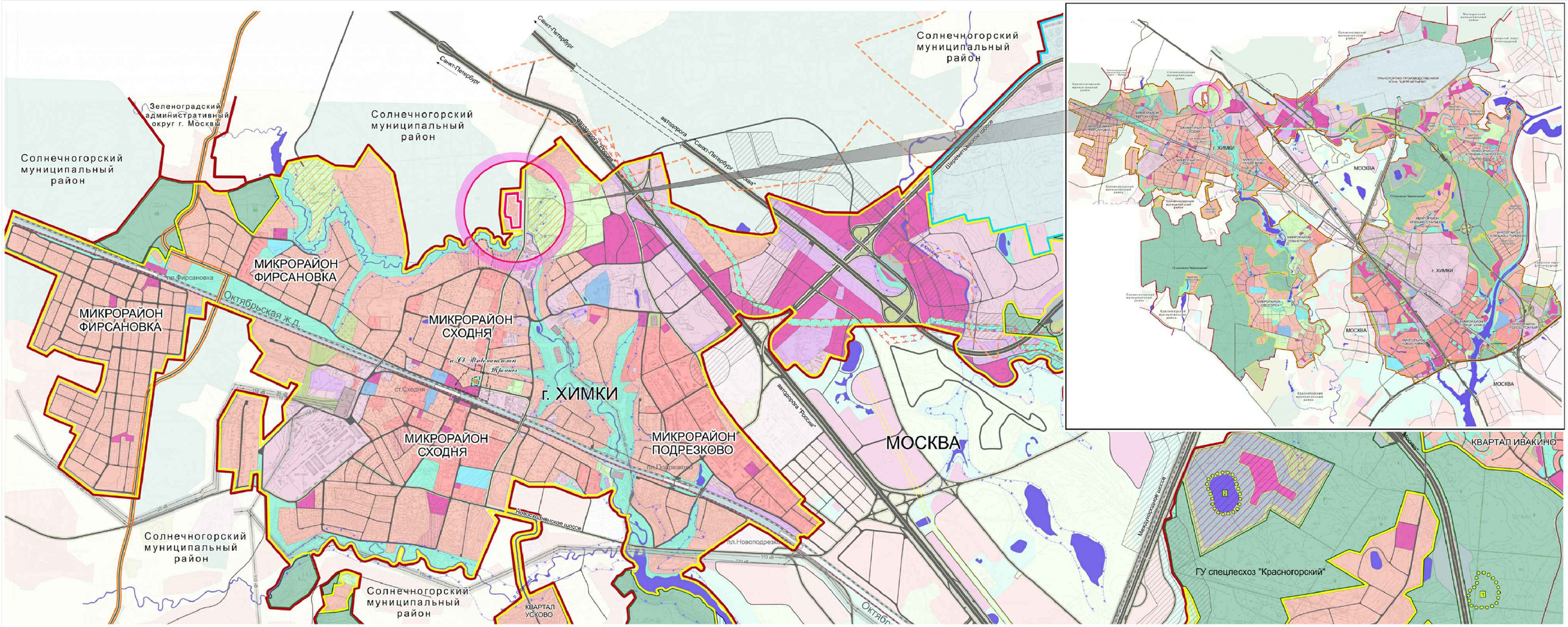
						1450–01–ПЗУ		
						Жилой комплекс в составе 5–ти жилых домов 9–этажных с ДОУ и паркингом на 313м/мест по адресу: М.О, г.Химки, мкр. Сходня, ул. Первомайская д.77		
Изм.	Кол. уч	Лист	? док	Подп.	Дата			
Разработал		Каширская			02.13	Территория жилого комплекса	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Соколова			02.13		П	1	12
						Общие данные	ООО Фирма "ИНСТАР"		
Н. контр		Некрасов			02.13				

Копировал Формат А3

Согласовано

Инв. ? подл. | Подп. и дата | Взам. инв. ?

Схема размещения объекта строительства в структуре городского округа Химки



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- *ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ*
- городского округа Химки
- города Химки
- земель лесного фонда
- земель канала им. Москвы

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- зоны I пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы
- 150-метровой зоны II пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы
- водоохранных зон
- охранных зон объектов культурного наследия
- зон регулирования застройки объектов культурного наследия
- зон охраняемого природного ландшафта
- технических зон магистральных инженерных коммуникаций (ЛЭП)
- технических зон магистральных инженерных коммуникаций (газопровод)
- участков, резервируемых под организацию особоохраняемых природных территорий
- технической зоны метрополитена
- зоны перспективного развития международного аэропорта "Шереметьево"

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые
- средне- и многоэтажной жилой застройки
- малоэтажной жилой застройки
- индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловые
- объектов обслуживания и административно-деловых
- объектов здравоохранения и социального обеспечения
- учебных заведений
- территории объектов культурного наследия

Производственные
- промышленных и коммунально-складских объектов
- центров сельхозпроизводства

Рекреационного назначения
- лесопарки
- городские зеленые насаждения общего пользования
- объектов отдыха и спорта
- водных поверхностей

Транспортной инфраструктуры
- объектов внешнего транспорта
- дорог, улиц
- скоростная транспортная система (СТС)
- высокоскоростная магистраль (ВСМ)
- санитарно-защитное озеленение
- объектов обслуживания и хранения транспортных средств

Инженерной инфраструктуры
- объектов инженерного обеспечения

Специального назначения
- кладбищ
- полигонов ТБО
- военных объектов и иных зон спецназначения

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения (в соответствии со "Схемой территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития")
- реорганизуемой рекреационно-парковой застройки
- общественно-делового назначения
- планируемые природные экологические территории
- планируемые природно-исторические территории ("Лермонтовские места")

Примечание

Схема размещения объекта строительства выполнена на выкопировке из генерального плана городского округа Химки.

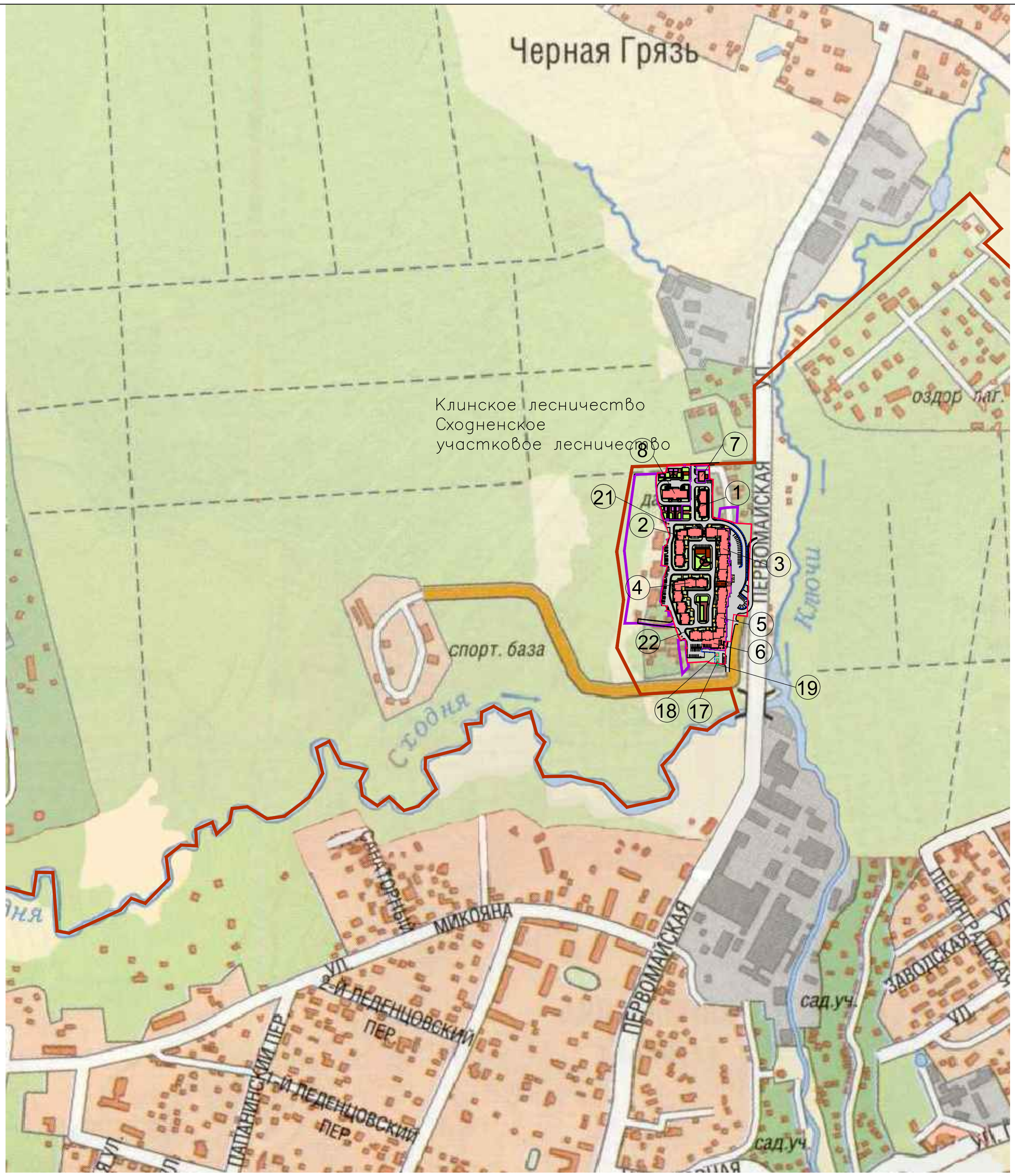
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	1450–01–ПЗУ			
					Жилой комплекс в составе 5–ти жилых домов 9–этажных с ДОУ и паркингом на 313м/мест по адресу: М. О , г. Химки , мкр. Сходня, ул. Первомайская д. 77			
Разработал		Каширская		02.13	Территория жилого комплекса	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Соколова		02.13		П	2	12
Н. контр		Некрасов		02.13	Схема размещения объекта строительства	ООО Фирма "ИНСТАР"		

Согласовано

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

Копировал

Формат А2



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Площадь застройки, кв. м.	Площадь покрытия, кв. м.	Примечание
1	9-этажный 2-секционный жилой дом	641.2		Проект.
2	9-этажный 4-секционный жилой дом	1256.6		Проект.
3	9-этажный 5-секционный жилой дом	1633.9		Проект.
4	9-этажный 6-секционный жилой дом	1629.4		Проект.
5	9-этажный 6-секционный жилой дом	1810.2		Проект.
6	Детское дошкольное учреждение на 125 чел.	720.7		Проект.
7	Котельная	160.0		Проект.
8	Гараж с торговыми площадями, в том числе: подземная часть гаража открытая часть гаража	5880.3 4979.1 901.2		Проект.
17	Локальные очистные сооружения	204.0		Проект.
16	ВНС			Проект.
19	КНС			Проект.
21	ТП-1			Проект.
22	ТП-2			Проект.

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница города Химки
- Граница отвода территории Государственной корпорации по атомной энергетике "РОСАТОМ"
- Проектируемые здания и сооружения
- Открытая часть наземно-подземного сооружения
- Подземная часть наземно-подземного сооружения
- Асфальтобетонное покрытие дорог и проездов
- Озеленение

Согласовано

Инв. ? подл. | Подп. и дата | Взам. инв. ?

Изм.	Кол. уч.	Лист? док	Подп.	Дата
Разработал		Каширская		02.13
Проверил		Соколова		02.13
Н. контр		Некрасов		02.13

1450-01-ПЗУ

Жилой комплекс в составе 5-ти жилых дом 9-этажных с ДОУ и паркингом на 313м/мест по ад М.О., г. Химки, мкр. Сходня, ул. Первомайская д.7

Территория жилого комплекса

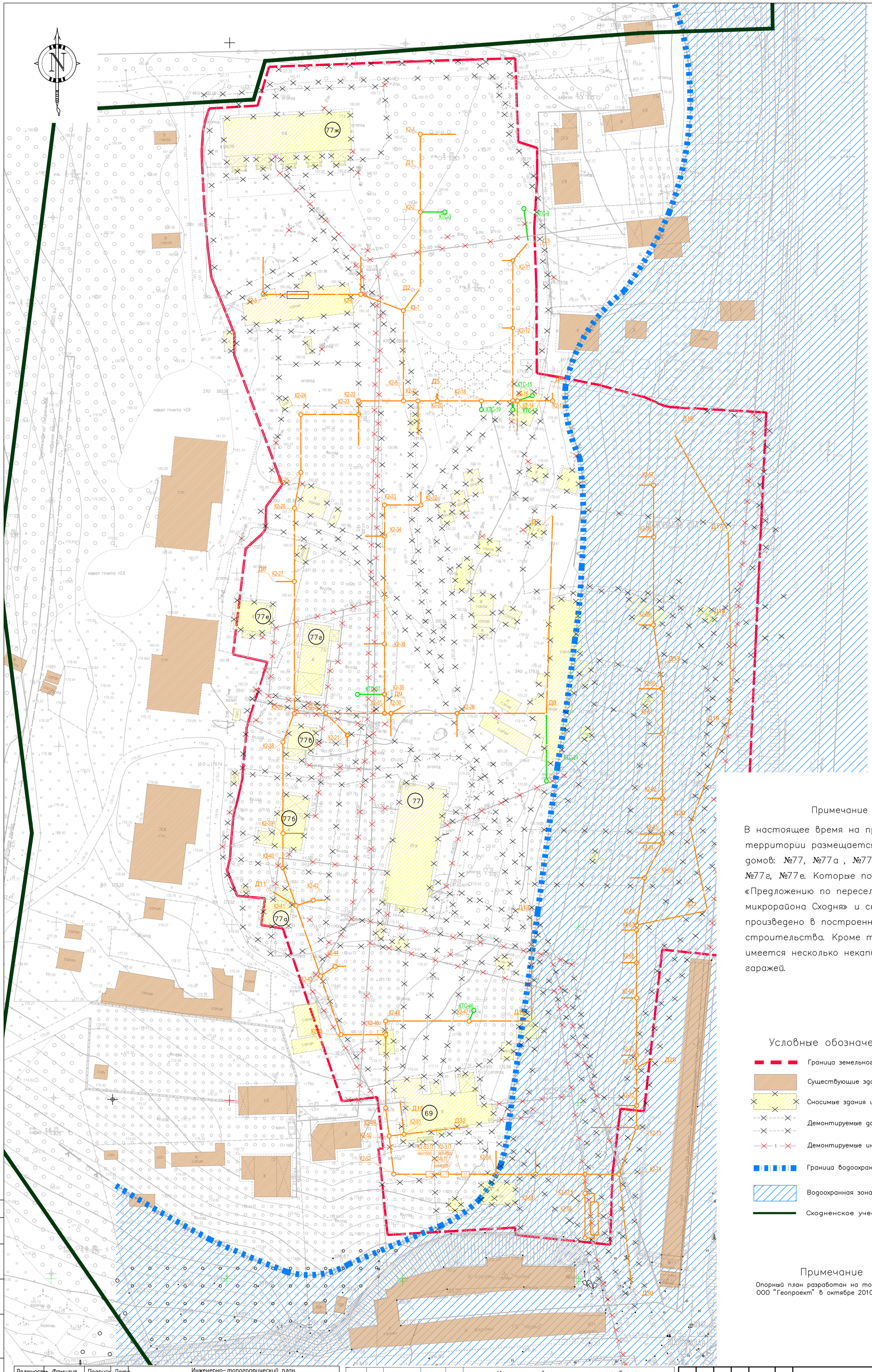
Стадия	Лист	Листов
П	3	12

Ситуационный план М 1:5000

ООО Фирма "ИНСТАР"

Копировал

Формат А2



Примечание

В настоящее время на проектируемой территории размещается несколько жилых домов: №77, №77а , №77ж, №69, №77б, №77в, №77г, №77е. Которые подлежат расселению по «Предложению по переселению жителей микрорайона Сходня» и сносу. Переселение будет произведено в построенные дома 1–го этапа строительства. Кроме того, на территории имеется несколько некапитальных сараев и гаражей.

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Существующие здания и сооружения
- Сносимые здания и сооружения
- Демонтируемые дороги
- Демонтируемые инженерные коммуникации
- Граница водоохранной зоны р. Сходня
- Водоохранная зона р. Сходня
- Сходненское участковое лесничество зоны

Примечание

Опорный план разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Геопроект" в октябре 2010 г.

Согласовано

Подп. и дата Взам. инв.

Инв. № подл.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Зам.директора	Котов В.Ю.		
Нач.отдела	Емельянов В.Ю.		
Нач.партии	Матвеев С.А.		
Полевые работы	Машков А.А.		
Камеральные работы	Тимочкова Т.С.		
Согласование подзем.коммун.			
Корректура	Сосновская А.А.		

Без печати МП "АПУ–Химки" недействителен
Использование другими организациями не допускается

Инженерно–топографический план

Заявка ?12–577 от 20.02.12г.
Заказчик ООО "Центрострой"

Дата выпуска заказа: 13.03.12г.

Адрес объекта: Московская область, ГО Химки, мкр. Сходня, вблизи ул. Первомайской, д. 69 и д. 75, реки Сходни

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1:500

Система координат Московская
Система высот Балтийская

МП "АПУ–Химки"

		Подпись	Дата
Ст. геодез.	Чулков И.Б.		
Инж.геодез.	Катрич В.А.		

Заказчик:ООО"ЗЕМИНЖКОНСАЛТ"

Инженерно-геодезические изыскания на объекте:
Земельный участок под стр-во жилого микрорайона

Московская обл.,г.Химки, мкр.Сходня, ул.Первомайская, д.77

Топографическая съемка октябрь 2010г.

стадия	лист	листов
РП	1	1

Система координат: МГГТ
Система высот: Балтийская.
Масштаб 1:500

ООО "Геопроект"
т. 580.28.50

1450–01–ПЗУ

Жилой комплекс в составе 5–ти жилых домов 9–этажных с ДОУ и паркингом на 313м/мест по адресу: М.О , г.Химки , мкр. Сходня, ул. Первомайская д.77

Изм.	Кол.уч.	Лист	? док.	Подп.	Дата
Разработал		Каширская			2015
Проверил		Соколова			2015
Н. контр		Некрасов			2015

Территория жилого комплекса

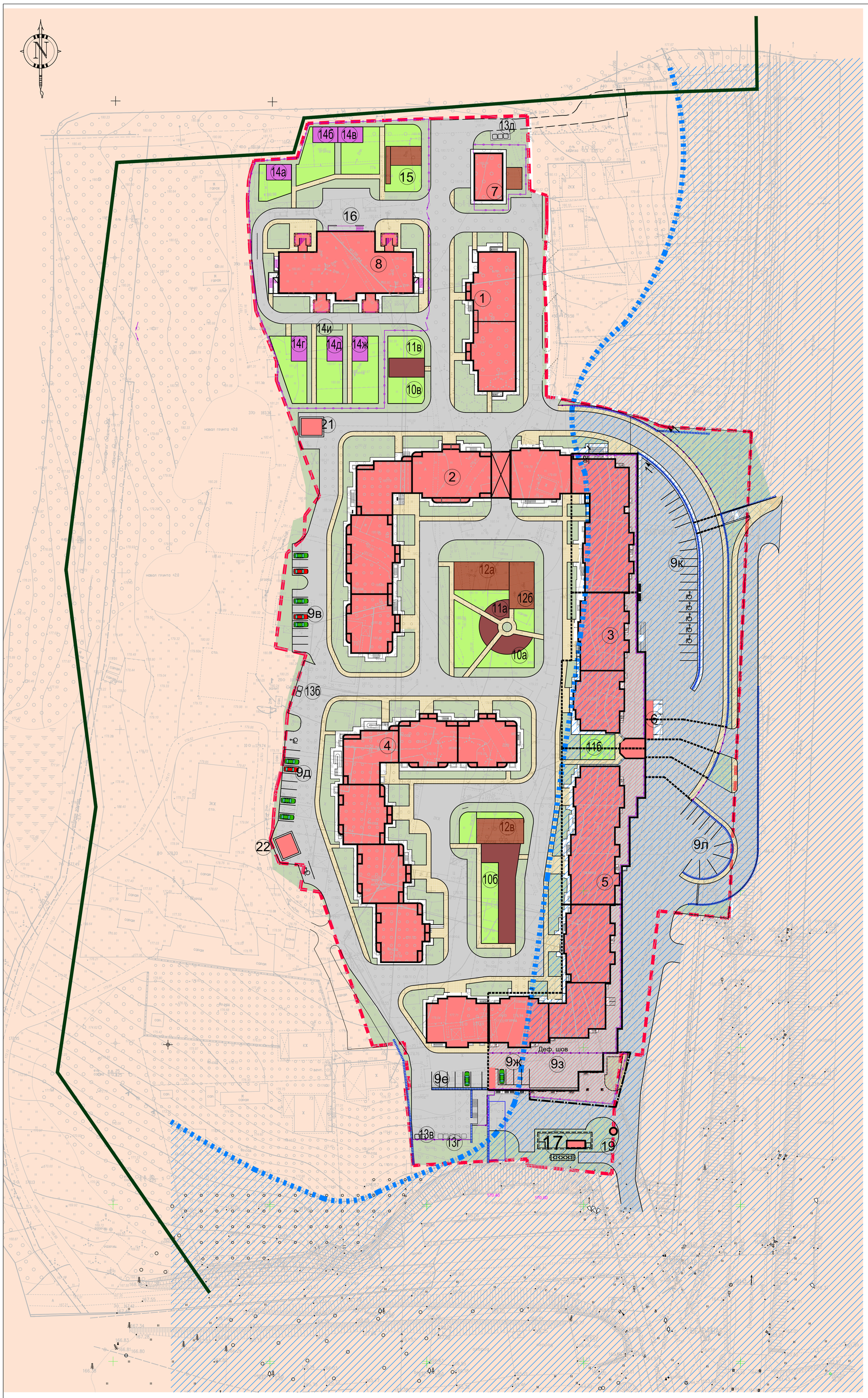
Стадия	Лист	Листов
П	4	12

Опорный план
М 1:500

ООО Фирма "ИНСТАР"

Копировал

Формат А1



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Площадь застройки, кв. м.	Площадь покрытия, кв. м.	Примечание
1	9-этажный 2-секционный жилой дом на 72 кв.	641.0		I очередь строит.
2	9-этажный 4-секционный жилой дом на 148 кв.	1332.9		I очередь строит.
3	9-этажный 5-секционный жилой дом на 204 кв.	1710.9		II очередь строит.
4	9-этажный 6-секционный жилой дом на 204 кв.	1745.0		II очередь строит.
5	9-этажный 6-секционный жилой дом на 243 кв.	1923.7		II очередь строит.
6	Паркинг на 313 м/мест с торг. помещениями, в том числе: площадь эксплуатируемой кровли	5433.7 1978.0		II очередь строит.
7	Котельная	147.3		I очередь строит.
8	Детское дошкольное учреждение на 125 чел.	793.0		II очередь строит.
9б	Стоянка временного хранения на 12 маш./мест		110.0	I–II очередь строит.
9г	Стоянка временного хранения на 5 маш./мест		68.8	II очередь строит.
9д	Стоянка временного хранения на 14 маш./мест		233.8	II очередь строит.
9е	Стоянка временного хранения на 6 маш./мест		165.0	II очередь строит.
9ж	Стоянка временного хранения на 4 маш./мест		68.8	II очередь строит.
9з	Разворотная площадка		144.0	II очередь строит.
9и	Стоянка временного хранения на 2 маш./мест		25.0	I очередь строит.
9к	Стоянка на 18 маш./мест для посетителей объектов культурно-бытового обслуживания		306.6	II очередь строит.
9л	Стоянка временного хранения на 10 маш./мест		198.1	II очередь строит.
9н	Стоянка временного хранения на 5 маш./мест		68.8	I очередь строит.
10а	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		480.0	II очередь строит.
10б	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		488.0	II очередь строит.
10в	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		168.0	I очередь строит.
11а	Площадка для отдыха взрослого населения		106.7	II очередь строит.
11б	Площадка для отдыха взрослого населения		53.6	II очередь строит.
11в	Площадка для отдыха взрослого населения		80.3	I очередь строит.
12а	Площадка для игры в баскетбол		158.2	I очередь строит.
12б	Площадка для игры в бадминтон		120.0	II очередь строит.
12в	Площадка для игры в бадминтон		120.0	II очередь строит.
13б	Площадка для мусоросборочных контейнеров		25.0	II очередь строит.
13в	Площадка для мусоросборочных контейнеров		29.0	II очередь строит.
13г	Площадка для мусоросборочных контейнеров		36.7	II очередь строит.
13g	Площадка для мусоросборочных контейнеров		24.3	I очередь строит.
14а	Игровая площадка для детей ясельного возраста		111.8	II очередь строит.
14б	Игровая площадка для группы кратковременного пребывания		180.8	II очередь строит.
14в	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		190.9	II очередь строит.
14г	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.0	II очередь строит.
14g	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.4	II очередь строит.
14ж	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.4	II очередь строит.
14и	Навес для колясок и санок		180.4	II очередь строит.
15	Спортивная площадка для детей дошкольного возраста		250.0	II очередь строит.
16	Хозяйственная площадка ДОУ		100.0	II очередь строит.
17	Локальные очистные сооружения	28.2		I очередь строит.
19	КНС	21.6		I очередь строит.
21	ТП-1	21.1		I очередь строит.
22	ТП-2	21.1		I очередь строит.

ТЭП на полное развитие территории

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Территория участка, в том числе	га	3.76
территория участка жилой застройки	га	3.32
территория участка ДОУ	га	0.44
Процент площади участка жилой застройки	%	88.3
Процент площади участка ДОУ	%	11.7

ТЭП на полное развитие территории

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Территория участка жилой застройки	га	3.76
Площадь застройки зданий и сооружений	м²	10405.0
Процент площади застройки зданий и сооружений	%	27.7
Площадь эксплуатируемой кровли, занятой а/б, тротуарным покрытием, отмосткой, газоном	м²	1978.0
Процент площади эксплуатируемой кровли, занятой а/б, тротуарным покрытием, отмосткой	%	5.3
Площадь асфальтобетонного покрытия дорог, проездов, стоянок с уч. экспл. кровли	м²	13786.5 (11808.5)
Процент асфальтобетонного покрытия	%	36.7 31.4
Площадь спортивных, детских игровых площадок и площадок для тихого отдыха	м²	3049.1
в том числе Площадь тентов	м²	240
Площадь спец. покрытия спортивных и детских игровых площадок	м²	650.2
Площадь озеленения детских игровых площадок и площадок для тихого отдыха	м²	2158.9
Процент площади детских игровых площадок и площадок для тихого отдыха	%	2.4
Площадь покрытия тротуаров	м²	3063.7
Процент покрытия тротуаров	%	8.1
Площадь отмостки	м²	1411.6
Процент отмостки	%	3.8
Площадь газона	м²	7862.1
Процент газона	%	20.9
Площадь озеленения с учетом площадок	м²	10021.0
Процент озеленения с учетом площадок	%	26.6
Количество жителей	чел.	1259
Плотность застройки	чел./га	335

Площадь асфальтобетонного покрытия за пределами землеотвода 1279.8 м²

Ведомость площадок и благоустройство территории

Наименование	По СНиП 2.07.01-89*	По ПЗУ
Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста (0.7 кв.м./чел.), кв. м.	881.3	1136.0
Площадки для отдыха взрослого населения (0.1 кв.м./чел.), кв. м.	125.9	240.6
Спортивные площадки (2.0 кв.м./чел.), кв. м.	1259.0	398.2 860.8 – за пределами проектируемой территории
Площадка для выгула собак (0.2 кв.м./чел.), кв. м.	251.8	251.8 кв. м. за пределами проектируемой территориц, лесополоса
Площадь под стоянками временного хранения автомобилей, кв. м.	Для жителей 99 маш./мест Для посетителей магазина 33 маш./мест	Для жителей: 68 маш./места открытых стоянок Для посетителей магазина: 17 маш./мест открытых стоянок 16 маш./мест в паркинге
Площадь проездов, тротуаров, кв. м.		17444.6
Площадь озеленения (6 кв.м./чел.), кв. м.	7554.0	9010.1

Примечание

Площади застройки зданий требуют уточнения при дальнейшем проектировании.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке, выполненной ООО "Геопроект" в октябре 2010 г.

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница Сходненского участкового лесничества
- Проектируемые здания и сооружения
- Эксплуатируемая кровля паркинга
- Подземная часть паркинга
- Асфальтобетонное покрытие дорог и проездов
- Покрытие детских площадок и площадок отдыха
- Покрытие спортивных площадок
- Плиточное покрытие тротуаров
- Озеленение
- Озеленение детских площадок и площадок отдыха
- Тенты
- Проектируемое ограждение
- Подпорная стенка
- Подпорная стена в грунте

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Зам.директора	Котов В.Ю.		
Нач. отдела	Емельянов В.Ю.		
Нач. партии	Матвеев С.А.		
Полевые работы	Машков А.А.		
Камеральные работы	Тимочкова Т.С.		
Согласование подсем. комм.			
Корректура	Сосновская А.А.		

Без печати МП "АПУ-Химки" недействителен
Использование другими организациями не допускается

Инженерно-топографический план

Заявка ?12-577 от 20.02.12г.
Заказчик ООО "Центрострой"

Дата выпуска заказа 13.03.12г.

Адрес объекта: Московская область, ГО Химки, мкр. Сходня, вблизи ул. Первомайской, д. 69 и д. 75, реки Сходни

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1:500

Система координат Московская
Система высот Балтийская

МП "АПУ-Химки"

		Подпись	Дата
Ст. геодез.	Чулков И.Б.		
Инж.геодез.	Катрич В.А.		

Заказчик:ООО"ЗЕМИНЖКОНСАЛТ"

Инженерно-геодезические изыскания на объекте:
Земельный участок под стр-во жилого микрорайона

Московская обл.,г.Химки, мкр.Сходня, ул.Первомайская, д.77

Топографическая съемка октябрь 2010г.

стадия	лист	листов
РП	1	1

Система координат: МГГТ
Система высот: Балтийская.
Масштаб 1:500

ООО "Геопроект"
т. 580.28.50

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Каширская				2015
Проверил	Соколова				2015
Н. контр	Некрасов				2015

1450-01-ПЗУ

Жилой комплекс в составе 5-ти жилых домов 9-этажных с ДОУ и паркингом на 313м/мест по адресу: М.О., г.Химки, мкр. Сходня, ул. Первомайская д.77

Территория жилого комплекса

Стадия	Лист	Листов
п	5	12

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500

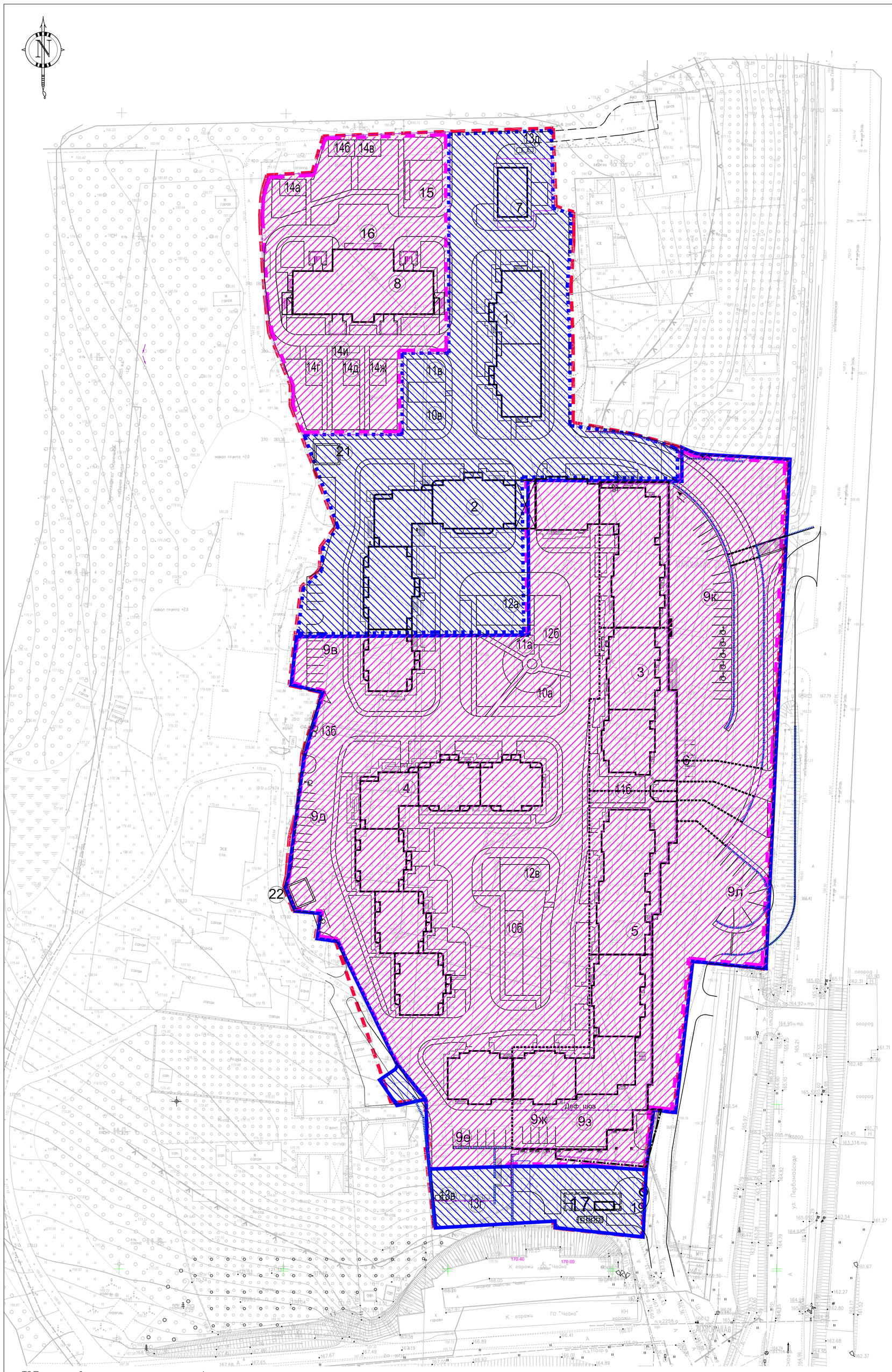
ООО Фирма "ИНСТАР"

Согласовано

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

Копировал

Формат А0



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Площадь застройки, кв. м.	Площадь покрытия, кв. м.	Примечание
1	9-этажный 2-секционный жилой дом на 72 кв.	641.0		I очередь строит.
2	9-этажный 4-секционный жилой дом на 148 кв.	1332.9		I очередь строит.
3	9-этажный 5-секционный жилой дом на 204 кв.	1710.9		II очередь строит.
4	9-этажный 6-секционный жилой дом на 204 кв.	1745.0		II очередь строит.
5	9-этажный 6-секционный жилой дом на 243 кв.	1923.7		II очередь строит.
6	Паркинг на 313 м/мест с торг. помещениями, в том числе: площадь эксплуатируемой кровли	5433.7 1978.0		II очередь строит.
7	Котельная	147.3		I очередь строит.
8	Детское дошкольное учреждение на 125 чел.	793.0		II очередь строит.
9б	Стоянка временного хранения на 12 маш./мест		110.0	I–II очередь строит.
9г	Стоянка временного хранения на 5 маш./мест		68.8	II очередь строит.
9д	Стоянка временного хранения на 14 маш./мест		233.8	II очередь строит.
9е	Стоянка временного хранения на 6 маш./мест		165.0	II очередь строит.
9ж	Стоянка временного хранения на 4 маш./мест		68.8	II очередь строит.
9з	Разворотная площадка		144.0	II очередь строит.
9и	Стоянка временного хранения на 2 маш./мест		25.0	I очередь строит.
9к	Стоянка на 18 маш./мест для посетителей объектов культурно-бытового обслуживания		306.6	II очередь строит.
9л	Стоянка временного хранения на 10 маш./мест		198.1	II очередь строит.
9н	Стоянка временного хранения на 5 маш./мест		68.8	I очередь строит.
10а	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		480.0	II очередь строит.
10б	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		488.0	II очередь строит.
10в	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		168.0	I очередь строит.
11а	Площадка для отдыха взрослого населения		106.7	II очередь строит.
11б	Площадка для отдыха взрослого населения		53.6	II очередь строит.
11в	Площадка для отдыха взрослого населения		80.3	I очередь строит.
12а	Площадка для игры в баскетбол		158.2	I очередь строит.
12б	Площадка для игры в бадминтон		120.0	II очередь строит.
12в	Площадка для игры в бадминтон		120.0	II очередь строит.
13б	Площадка для мусоросборочных контейнеров		25.0	II очередь строит.
13в	Площадка для мусоросборочных контейнеров		29.0	II очередь строит.
13г	Площадка для мусоросборочных контейнеров		36.7	II очередь строит.
13д	Площадка для мусоросборочных контейнеров		24.3	I очередь строит.
14а	Игровая площадка для детей ясельного возраста		111.8	II очередь строит.
14б	Игровая площадка для группы кратковременного пребывания		180.8	II очередь строит.
14в	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		190.9	II очередь строит.
14г	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.0	II очередь строит.
14д	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.4	II очередь строит.
14ж	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.4	II очередь строит.
14и	Навес для колясок и санок		180.4	II очередь строит.
15	Спортивная площадка для детей дошкольного возраста		250.0	II очередь строит.
16	Хозяйственная площадка ДОУ		100.0	II очередь строит.
17	Локальные очистные сооружения	28.2		I очередь строит.
19	КНС	21.6		I очередь строит.
21	ТП-1	21.1		I очередь строит.
22	ТП-2	21.1		I очередь строит.

ТЭП на полное развитие территории

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Территория участка, в том числе	га	3.76
территория участка жилой застройки	га	3.32
территория участка ДОУ	га	0.44
Процент площади участка жилой застройки	%	88.3
Процент площади участка ДОУ	%	11.7

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Первая очередь строительства
- Вторая очередь строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Эксплуатируемая кровля паркинга
- Подземная часть паркинга
- Асфальтобетонное покрытие дорог и проездов
- Проектируемое ограждение
- Подпорная стенка
- Подпорная стена в грунте
- Граница Сходненского участкового лесничества

Примечание

Площади застройки зданий требуют уточнения при дальнейшем проектировании.

ТЭП на развитие территории по 1-ому этапу строительства

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Территория участка 1-ой очереди строительства	га	0.94
Площадь застройки	м²	2233.0
Процент площади застройки	%	23.8
Площадь асфальтобетонного покрытия дорог, проездов, стоянок	м²	2858.1
Процент асфальтобетонного покрытия	%	30.4
Площадь покрытия и озеленения спортивных, детских игровыхплощадок и площадок для тихого отдыха	м²	406.5
в том числе:		
Площадь спец. покрытия спортивных и детских игровых площадок	м²	227.0
Площадь озеленения детских игровых площадок и площадок для тихого отдыха	м²	179.5
Процент спец. покрытия спортивных и детских игровых площадок	%	2.4
Площадь покрытия тротуаров	м²	658.6
Процент покрытия тротуаров	%	7.0
Площадь отмостки	м²	442
Процент отмостки	%	4.7
Площадь газона	м²	2801.8
Процент газона	%	29.8
Площадь озеленения с учетом площадок	м²	2981.3
Процент озеленения с учетом площадок	%	31.7
Количество жителей	чел.	282
Плотность застройки	чел./га	300

Площадь асфальтобетонного покрытия за пределами землеотвода 1279.8 м²

Площадь участка 3.76 га.

Площадь I очереди строительства 0.94 га.

Площадь II очереди строительства 2.82 га,

в том числе:

– ДОУ 0.44 га;
– территория жилой застройки 2.38 га

ТЭП на развитие территории по 2-ому этапу строительства

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Территория участка 2-ой очереди строительства	га	2.38
Площадь застройки	м²	7379.0
Процент площади застройки	%	31.0
Площадь эксплуатируемой кровли, занятой а/б, тротуарным покрытием, отмосткой	м²	1978.0
Процент площади эксплуатируемой кровли, занятой а/б, тротуарным покрытием, отмосткой	%	8.3
Площадь асфальтобетонного покрытия дорог, проездов, стоянок с учетом эксплуатируемой кровли	м²	10346.6 (б.у. 8368.6)
Процент асфальтобетонного покрытия	%	43.5 (35.2)
Площадь покрытия спортивных, детских игровых площадок и площадок для тихого отдыха	м²	1368.3
в том числе		
Площадь спец. покрытия спортивных, детских площадок и площадок для тихого отдыха	м²	345.5
Площадь озеленения детских игровых площадок и площадок для тихого отдыха	м²	1022.8
Процент спец. покрытия детских игровых площадок и площадок для тихого отдыха	%	1.4
Площадь покрытия тротуаров	м²	2095.5
Процент покрытия тротуаров	%	8.8
Площадь отмостки	м²	833
Процент отмостки	%	3.5
Площадь газона	м²	3755.6
Процент газона	%	15.8
Площадь озеленения с учетом площадок	м²	4778.4
Процент озеленения с учетом площадок	%	20.1
Количество жителей	чел.	977
Плотность застройки	чел./га	411

ТЕП на развитие территории ДОУ (2-ой этап строительства)

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Территория участка ДОУ	га	0.44
Площадь застройки	м²	793.0
Процент застройки	%	18.0
Площадь асфальтобетонного покрытия дорог, проездов	м²	637.1
Процент асфальтобетонного покрытия	%	14.5
Площадь спец. покрытия спортивных и детских игровых площадок	м²	1274.3
в том числе		
Площадь тентов	м²	240.0
Площадь спец. покрытия спортивных площадок	м²	77.7
Площадь озеленения спортивных и детских игровых площадок	м²	956.6
Процент площади спортивных и детских игровых площадок	%	29.0
Площадь покрытия дорожек и тротуаров	м²	309.6
Процент покрытия дорожек и тротуаров	%	7.0
Площадь отмостки	м²	136.6
Процент отмостки	%	3.1
Площадь газона	м²	1249.4
Процент газона	%	28.4
Площадь озеленения с учетом озеленения площадок	м²	2206.0
Процент площади озеленения	%	50

Экспликация проектируемой жилой застройки

№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во домов	Количество квартир					Площадь, м²			Стр. объем, м³	Примечание
			Всего	1	2	3	5/7	Застройки	Общая кв-р	Общая дома		
1	9-этажный 2-секционный жилой дом	1	72	18	37	17	–	641.0	3944.3	4708.4	16592.2	I очередь стр-ва
2	9-этажный 4-секционный жилой дом	1	148	73	50	22	2/1	1332.9	7592.8	9234.1	35988.6	I очередь стр-ва
3	9-этажный 5-секционный жилой дом	1	204	99	72	30	2/1	1710.9	10488.4	12474.3	51327.3	II очередь стр-ва
4	9-этажный 6-секционный жилой дом	1	204	90	104	7	2/1	1745.0	10451.5/143.5	12458.6	47259.6	II очередь стр-ва
5	9-этажный 6-секционный жилой дом	1	243	126	105	10	2/–	1923.7	11575.1	13619.0	54121.8	II очередь стр-ва
	ИТОГО		871	406	368	86	8/3	7353.5	44052.0/143.5	52494.2	205289.4	

Экспликация проектируемых объектов обслуживания

№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во	Площадь, м²		Стр. объем, м³	Примечание
			Застройки	Общая здания		
6	ДОУ на 125 мест	1	793.0	1879.0	6866.0	II очередь стр-ва
7	Котельная	1	147.3			I очередь стр-ва
8	Паркинг на 313 м/м с торговыми помещениями	1	5433.7	15725.4	53392.7	II очередь стр-ва
17	Локальные очистные сооружения	1	28.2			I очередь стр-ва
18	ВНС	1	21.6			I очередь стр-ва
19	КНС	1	41.2			I очередь стр-ва
21	ТП-1	1	21.1			I очередь стр-ва
22	ТП-2	1	21.1			I очередь стр-ва

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Зам.директора	Котов В.Ю.		
Нач. отдела	Емильянов В.Ю.		
Нач. партии	Матвеев С.А.		
Полевые работы	Машков А.А.		
Камеральные работы	Тимочкова Т.С.		
Согласование подзем.коммун.			
Корректура	Сосновская А.А.		

Без печати МП "АПУ-Химки" недействителен
Использование другими организациями не допускается

Инженерно-топографический план

Заявка ?12-577 от 20.02.12г.
Заказчик ООО "Центрострой"

Дата выпуска заказа 13.03.12г.

Адрес объекта: Московская область, ГО Химки, мкр. Сходня, вблизи ул. Первомайской, д. 69 и д. 75, реки Сходни

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1:500

Система координат Московская
Система высот Балтийская

МП "АПУ-Химки"

Ст. геодез.	Чулков И.Б.	
Инж.геодез.	Катрич В.А.	

Заказчик:ООО"ЗЕМИНЖКОНСАЛТ"

Инженерно-геодезические изыскания на объекте:
Земельный участок под стр-во жилого микрорайона

Московская обл.,г.Химки, мкр.Сходня, ул.Первомайская, д.77

Топографическая съемка октябрь 2010г.

стадия	лист	листов
РП	1	1

Система координат: МГГТ
Система высот: Балтийская.
Масштаб 1:500

ООО "Геопроект"
т. 580.28.50

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Кашинская			2015
Проверил		Соколова			2015
Н. контр.		Некрасов			2015

1450-01-ПЗУ

Жилой комплекс в составе 5-ти жилых домов 9-этажных с ДОУ и паркингом на 313м/мест по адресу: М.О., г.Химки, мкр. Сходня, ул.Первомайская д.77

Территория жилого комплекса

Стадия	Лист	Листов
П	6	12

Схема планировочной организации участка с выделением очередей строительства
М 1:500

ООО Фирма "ИНСТАР"

Копировал Формат А0

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Площадь застройки, кв. м.	Площадь покрытия, кв. м.	Примечание
1	9-этажный 2-секционный жилой дом на 72 кв.	641.0		I очередь строит.
2	9-этажный 4-секционный жилой дом на 148 кв.	1332.9		I очередь строит.
3	9-этажный 5-секционный жилой дом на 204 кв.	1710.9		II очередь строит.
4	9-этажный 6-секционный жилой дом на 204 кв.	1745.0		II очередь строит.
5	9-этажный 6-секционный жилой дом на 243 кв.	1923.7		II очередь строит.
6	Паркинг на 313 м/мест с торг. помещениями, в том числе: площадь эксплуатируемой кровли	5433.7 1978.0		II очередь строит.
7	Котельная	147.3		I очередь строит.
8	Детское дошкольное учреждение на 125 чел.	793.0		II очередь строит.
9б	Стоянка временного хранения на 12 маш./мест		110.0	I–II очередь строит
9г	Стоянка временного хранения на 5 маш./мест		68.8	II очередь строит.
9д	Стоянка временного хранения на 14 маш./мест		233.8	II очередь строит.
9е	Стоянка временного хранения на 6 маш./мест		165.0	II очередь строит.
9ж	Стоянка временного хранения на 4 маш./мест		68.8	II очередь строит.
9з	Разворотная площадка		144.0	II очередь строит.
9и	Стоянка временного хранения на 2 маш./мест		25.0	I очередь строит.
9к	Стоянка на 18 маш./мест для посетителей объектов культурно-бытового обслуживания		306.6	II очередь строит.
9л	Стоянка временного хранения на 10 маш./мест		198.1	II очередь строит.
9н	Стоянка временного хранения на 5 маш./мест		68.8	I очередь строит.
10а	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		480.0	II очередь строит.
10б	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		488.0	II очередь строит.
10в	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		168.0	I очередь строит.
11а	Площадка для одыха взрослого населения		106.7	II очередь строит.
11б	Площадка для одыха взрослого населения		53.6	II очередь строит.
11в	Площадка для одыха взрослого населения		80.3	I очередь строит.
12а	Площадка для игры в баскетбол		158.2	I очередь строит.
12б	Площадка для игры в бадминтон		120.0	II очередь строит.
12в	Площадка для игры в бадминтон		120.0	II очередь строит.
13б	Площадка для мусоросборочных контейнеров		25.0	II очередь строит.
13в	Площадка для мусоросборочных контейнеров		29.0	II очередь строит.
13г	Площадка для мусоросборочных контейнеров		36.7	II очередь строит.
13д	Площадка для мусоросборочных контейнеров		24.3	I очередь строит.
14а	Игровая площадка для детей ясельного возраста		111.8	II очередь строит.
14б	Игровая площадка для группы кратковременного пребывания		180.8	II очередь строит.
14в	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		190.9	II очередь строит.
14г	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.0	II очередь строит.
14д	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.4	II очередь строит.
14ж	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.4	II очередь строит.
14и	Навес для колясок и санок		180.4	II очередь строит.
15	Спортивная площадка для детей дошкольного возраста		250.0	II очередь строит.
16	Хозяйственная площадка ДОУ		100.0	II очередь строит.
17	Локальные очистные сооружения	28.2		I очередь строит.
19	КНС	21.6		I очередь строит.
21	ТП-1	21.1		I очередь строит.
22	ТП-2	21.1		I очередь строит.

Примечание

1. Разбивочный чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Геопроект" в октябре 2010 г.

2. Горизонтальную привязку проектируемых зданий необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

3. Размеры проектируемых зданий даны в осях стен.

4. Размеры от существующих зданий даны в габаритах наружных стен.

5. Во избежание аварий до начала производства земляных работ необходимо совместно с представителями местных служб по эксплуатации электросети, сети связи, газосети и др. определить фактическое положение инженерных сетей и принять меры по их защите.

6. Разбивку осей фундаментов производить по рабочим чертежам марки АС.

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Эксплуатируемая кровля паркинга
- Подземная часть паркинга
- Проектируемое ограждение
- Подпорная стенка
- Подпорная стена в грунте

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Зам.директора	Котов В.Ю.		
Нач. отдела	Емельянов В.Ю.		
Нач. партии	Матвеев С.А.		
Полевые работы	Машков А.А.		
Камеральные работы	Тимочкова Т.С.		
Согласование подзем. коммун.			
Корректура	Сосновская А.А.		

Без печати МП "АПУ-Химки" недействителен
Использование другими организациями не допускается

Инженерно-топографический план

Заявка ?12-577 от 20.02.12г.
Заказчик ООО "Центрострой"

Дата выпуска заказа: 13.03.12г.

Адрес объекта: Московская область, ГО Химки, мкр. Сходня, вблизи ул. Первомайской, д. 69 и д. 75, реки Сходни

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1:500

Система координат Московская
Система высот Балтийская

МП "АПУ-Химки"

Инженерно-геодезические изыскания на объекте:
Земельный участок под стр-во жилого микрорайона

Московская обл.,г.Химки, мкр.Сходня, ул.Первомайская, д.77

		Подпись	Дата
Ст. геодез.	Чулков И.Б.		
Инж.геодез.	Катрич В.А.		

Топографическая съемка октябрь 2010г.

стадия	лист	листов
РП	1	1

Заказчик:ООО"ЗЕМИНЖКОНСАЛТ"

Система координат: МГГТ
Система высот: Балтийская.
Масштаб 1:500

ООО "Геопроект"
т. 580.28.50

1450-01-ПЗУ

Жилой комплекс в составе 5-ти жилых домов 9-этажных с ДОУ и паркингом на 313м/мест по адресу: М.О., г.Химки, мкр. Сходня, ул. Первомайская д.77

Изм.	Кол. уч.	Лист? док.	Подп.	Дата
Разработал		Каширская		2015
Проверил		Соколова		2015
Н. контр		Некрасов		2015

Территория жилого комплекса

Стадия	Лист	Листов
П	7	12

Разбивочный чертеж
М 1:500

ООО Фирма "ИНСТАР"

Согласовано

Инв. ? подл. | Подп. и дата | Взам. инв. ?

Копировал

Формат А1

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Площадь застройки, кв. м.	Площадь покрытия, кв. м.	Примечание
1	9-этажный 2-секционный жилой дом на 72 кв.	641.0		I очередь строит.
2	9-этажный 4-секционный жилой дом на 148 кв.	1332.9		I очередь строит.
3	9-этажный 5-секционный жилой дом на 204 кв.	1710.9		II очередь строит.
4	9-этажный 6-секционный жилой дом на 204 кв.	1745.0		II очередь строит.
5	9-этажный 6-секционный жилой дом на 243 кв.	1923.7		II очередь строит.
6	Паркинг на 313 м/мест с торг. помещениями, в том числе: площадь эксплуатируемой кровли	5433.7 1978.0		II очередь строит.
7	Котельная	147.3		I очередь строит.
8	Детское дошкольное учреждение на 125 чел.	793.0		II очередь строит.
9в	Стоянка временного хранения на 12 маш./мест		110.0	I–II очередь строит
9г	Стоянка временного хранения на 5 маш./мест		68.8	II очередь строит.
9д	Стоянка временного хранения на 14 маш./мест		233.8	II очередь строит.
9е	Стоянка временного хранения на 6 маш./мест		165.0	II очередь строит.
9ж	Стоянка временного хранения на 4 маш./мест		68.8	II очередь строит.
9з	Разворотная площадка		144.0	II очередь строит.
9и	Стоянка временного хранения на 2 маш./мест		25.0	I очередь строит.
9к	Стоянка на 18 маш./мест для посетителей объектов культурно-бытового обслуживания		306.6	II очередь строит.
9л	Стоянка временного хранения на 10 маш./мест		198.1	II очередь строит.
9н	Стоянка временного хранения на 5 маш./мест		68.8	I очередь строит.
10а	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		480.0	II очередь строит.
10б	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		488.0	II очередь строит.
10в	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		168.0	I очередь строит.
11а	Площадка для отдыха взрослого населения		106.7	II очередь строит.
11б	Площадка для отдыха взрослого населения		53.6	II очередь строит.
11в	Площадка для отдыха взрослого населения		80.3	I очередь строит.
12а	Площадка для игры в баскетбол		158.2	I очередь строит.
12б	Площадка для игры в бадминтон		120.0	II очередь строит.
12в	Площадка для игры в бадминтон		120.0	II очередь строит.
13б	Площадка для мусоросборочных контейнеров		25.0	II очередь строит.
13в	Площадка для мусоросборочных контейнеров		29.0	II очередь строит.
13г	Площадка для мусоросборочных контейнеров		36.7	II очередь строит.
13д	Площадка для мусоросборочных контейнеров		24.3	I очередь строит.
14а	Игровая площадка для детей ясельного возраста		111.8	II очередь строит.
14б	Игровая площадка для группы кратковременного пребывания		180.8	II очередь строит.
14в	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		190.9	II очередь строит.
14г	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.0	II очередь строит.
14д	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.4	II очередь строит.
14ж	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.4	II очередь строит.
14и	Навес для колясок и санок		180.4	II очередь строит.
15	Спортивная площадка для детей дошкольного возраста		250.0	II очередь строит.
16	Хозяйственная площадка ДОУ		100.0	II очередь строит.
17	Локальные очистные сооружения	28.2		I очередь строит.
19	КНС	21.6		I очередь строит.
21	ТП-1	21.1		I очередь строит.
22	ТП-2	21.1		I очередь строит.

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Эксплуатируемая кровля паркинга
- Проектируемое ограждение
- Подпорная стенка
- Подпорная стена в грунте
- Локальное понижение бортового камня
- Условная граница планировки территории участка
- 179.34 / 178.74 — Красная (проектная) отметка / Черная (существующая) отметка
- 7 / 43.7 — Уклон (в промилле) / Расстояние (в м)
- 90 — Красные (проектные) горизонтали
- Проектируемый откос
- Дождеприемная решетка
- Дождеприемный лоток

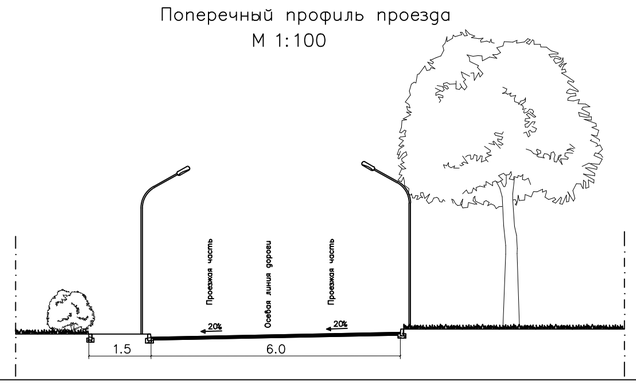
Примечание:

1. План организации рельефа участка строительства выполнен на основании топографо-геодезической съемки ООО "Геопроект".

2. Проектный рельеф участка выполнен методом проектных красных горизонталей сечением 0.1 исходя из необходимой высотной посадки зданий в увязке с существующими отметками асф. покрытия существующих дорог и подземных коммуникаций, проектируемых проездов.

3. Сток атмосферных поверхностных вод осуществляется по лоткам проездов с выпуском в существующую и проектируемую ливневую канализацию.

Поперечный профиль проезда
М 1:100



Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Зам.директора	Котов В.Ю.		
Нач.отдела	Емильянов В.Ю.		
Нач.партии	Матвеев С.А.		
Полевые работы	Машков А.А.		
Камеральные работы	Тимочкова Т.С.		
Согласование подзем.коммун.			
Корректура	Сосновская А.А.		

Без печати МП "АПУ-Химки" недействителен
Использование другими организациями не допускается

Инженерно-топографический план

Заявка ?12-577 от 20.02.12г.
Заказчик ООО "Центрострой"

Дата выпуска заказа: 13.03.12г.

Адрес объекта: Московская область, ГО Химки, мкр. Сходня, вблизи ул. Первомайской, д. 69 и д. 75, реки Сходни

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1:500

Система координат Московская
Система высот Балтийская

МП "АПУ-Химки"

		Подпись	Дата
Ст. геодез.	Чулков И.Б.		
Инж.геодез.	Катрич В.А.		

Заказчик:ООО"ЗЕМИНЖКОНСАЛТ"

Инженерно-геодезические изыскания на объекте:
Земельный участок под стр-во жилого микрорайона

Московская обл.,г.Химки, мкр.Сходня, ул.Первомайская, д.77

Топографическая съемка октябрь 2010г.

стадия	лист	листов
РП	1	1

Система координат: МГГТ
Система высот: Балтийская.
Масштаб 1:500

ООО "Геопроект"
т. 580.28.50

1450-01-ПЗУ

Жилой комплекс в составе 5-ти жилых домов 9-этажных с ДОУ и паркингом на 313м/мест по адресу: М.О., г.Химки, мкр. Сходня, ул. Первомайская д.77

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Каширская			2015
Проверил		Соколова			2015
Н. контр		Некрасов			2015

Территория жилого комплекса

Стадия	Лист	Листов
П	8	12

План организации рельефа земельного участка
М 1:500

ООО Фирма "ИНСТАР"

Копировал

Формат А1

Согласовано

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

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунтов (в плотном состоянии)	Количество, в м³ +	Количество, в м³ –
1. Грунт планировки	15598	7508
2. Замена почвенно–растительного грунта на территории нового строительства	7766	7766
3. Вытесненный грунт всего, в том числе		119740
а) от устройства котлованов зданий и сооружений		98445
б) от устройства автодорожных, тротуарных и площадочных покрытий		15936
в) почвенно–растительный слой на участках озеленения		1352
г) почвенно–растительный слой на участках озеленения		4007
4. Обратная засыпка фундаментов и подсыпка под здания	13562	
5. Грунт, необходимый для устройства откосов насыпи	1244.0	18.0
6. Подсыпка плодородного почвенно–растительного слоя	1352	
7. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	–	–
ИТОГО	39522	135032
8. Избыток почвенно–растительного грунта	6414	
9. Избыток минерального грунта	39522	
Баланс	135032	135032

Примечание

1. Схему организации рельефа территории см. лист ПЗУ–8.
2. Объемы земляных работ необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.
3. Размеры квадратов картограммы 20 х 20.
4. В контур квадрата вписан объем земляных работ в куб. м. и площадь в кв. м.
5. Объемы земляных работ со знаком "–" в выемке и со знаком "+" в насыпи.
6. Учет вытесненных грунтов котлованов в контуре застройки выполняется от существующих отметок (существующего рельефа).

ВНИМАНИЕ!

Перед производством работ необходимо вызвать на место представителей всех заинтересованных служб инженерных коммуникаций и выполнить их указания по охране подземных сетей.

Земляные работы начинать только после принятия всех необходимых мер для предотвращения несчастных случаев, которые могут произойти в результате повреждения кабелей, газопроводов и других коммуникаций.

Растительный грунт снимается со всей территории планировки, не используется для обратной засыпки траншей инженерных коммуникаций и планировки территории, складируется отдельно и используется на стадии благоустройства для посадки деревьев.

Условные обозначения

- Проектируемые здания и сооружения
- Эксплуатируемая кровля паркинга
- Подземная часть паркинга
- Проектируемое ограждение
- Подпорная стенка
- Подпорная стена в грунте
- Условная граница планировки территории участка
- Проектируемый откос
- +111 — Объем насыпаемого грунта в пределах квадрата сетки
- +243 — Объем вынимаемого грунта в пределах квадрата сетки
- Территория насыпи
- Территория выемки
- Линия нулевых работ

Рабочая отметка +0.00 181.07 / 181.07 — Красная (проектная) отметка / Черная (существующая) отметка

Итого,м3	
Насыпь (+)	
Выемка (-)	

										Всего,м3	
-	+158	+276	+1344	+1927	+4023	+976	+2718	+4176	--		+15598
-7	-237	-270	-513	-1135	-2105	-2179	-947	-102	-13		-7508

Общая площадь насыпи = 17050 м²

Общая площадь выемки = 12429 м²

Общая площадь картограммы = 38832 м²

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Каширская			2015
Проверил		Соколова			2015
Н. контр.		Некрасов			2015

1450–01–ПЗУ

Жилой комплекс в составе 5–ти жилых домов 9–этажных с ДОУ и паркингом на 313м/мест по адресу: М.О., г.Химки, мкр.Сходня, ул.Первомайская д.77

Территория жилого комплекса

Стадия	Лист	Листов
П	9	12

План земляных масс М 1:500

ООО Фирма "ИНСТАР"

Копировал

Формат А1

Согласовано

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

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Площадь застройки, кв. м.	Площадь покрытия, кв. м.	Примечание
1	9–этажный 2–секционный жилой дом на 72 кв.	641.0		I очередь строит.
2	9–этажный 4–секционный жилой дом на 148 кв.	1332.9		I очередь строит.
3	9–этажный 5–секционный жилой дом на 204 кв.	1710.9		II очередь строит.
4	9–этажный 6–секционный жилой дом на 204 кв.	1745.0		II очередь строит.
5	9–этажный 6–секционный жилой дом на 243 кв.	1923.7		II очередь строит.
6	Паркинг на 313 м/мест с торг. помещениями, в том числе: площадь эксплуатируемой кровли	5433.7 1978.0		II очередь строит.
7	Котельная	147.3		I очередь строит.
8	Детское дошкольное учреждение на 125 чел.	793.0		II очередь строит.
9в	Стоянка временного хранения на 12 маш./мест		110.0	I–II очередь строит.
9г	Стоянка временного хранения на 5 маш./мест		68.8	II очередь строит.
9д	Стоянка временного хранения на 14 маш./мест		233.8	II очередь строит.
9е	Стоянка временного хранения на 6 маш./мест		165.0	II очередь строит.
9ж	Стоянка временного хранения на 4 маш./мест		68.8	II очередь строит.
9з	Разворотная площадка		144.0	II очередь строит.
9и	Стоянка временного хранения на 2 маш./мест		25.0	I очередь строит.
9к	Стоянка на 18 маш./мест для посетителей объектов культурно–бытового обслуживания		306.6	II очередь строит.
9л	Стоянка временного хранения на 10 маш./мест		198.1	II очередь строит.
9н	Стоянка временного хранения на 5 маш./мест		68.8	I очередь строит.
10а	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		480.0	II очередь строит.
10б	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		488.0	II очередь строит.
10в	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		168.0	I очередь строит.
11а	Площадка для отдыха взрослого населения		106.7	II очередь строит.
11б	Площадка для отдыха взрослого населения		53.6	II очередь строит.
11в	Площадка для отдыха взрослого населения		80.3	I очередь строит.
12а	Площадка для игры в баскетбол		158.2	I очередь строит.
12б	Площадка для игры в бадминтон		120.0	II очередь строит.
12в	Площадка для игры в бадминтон		120.0	II очередь строит.
13б	Площадка для мусоросборочных контейнеров		25.0	II очередь строит.
13в	Площадка для мусоросборочных контейнеров		29.0	II очередь строит.
13г	Площадка для мусоросборочных контейнеров		36.7	II очередь строит.
13д	Площадка для мусоросборочных контейнеров		24.3	I очередь строит.
14а	Игровая площадка для детей ясельного возраста		111.8	II очередь строит.
14б	Игровая площадка для группы кратковременного пребывания		180.8	II очередь строит.
14в	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		190.9	II очередь строит.
14г	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.0	II очередь строит.
14д	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.4	II очередь строит.
14ж	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.4	II очередь строит.
14и	Навес для колясок и санок		180.4	II очередь строит.
15	Спортивная площадка для детей дошкольного возраста		250.0	II очередь строит.
16	Хозяйственная площадка ДОУ		100.0	II очередь строит.
17	Локальные очистные сооружения	28.2		I очередь строит.
19	КНС	21.6		I очередь строит.
21	ТП–1	21.1		I очередь строит.
22	ТП–2	21.1		I очередь строит.

Ведомость малых архитектурных форм и элементов благоустройства

?	Условное обозначение	Наименование	Кол–во шт	Фирма–изготовитель	Примечание
Оборудование для групповых площадок ДОУ					
Оборудование для групповых площадок					
Эл. 1		Декоративная арка–вход ТКМ–0416	11	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл. 2		Песочница "Ромашка" ТКМ–0211–0503	9	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл. 3		Бум–бревно "Змейка"	8	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл. 4		Турник разноуровневый	8	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл. 5		Шведская лестница "Забиток" ТКМ–0215	7	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл. 6		Детский рукоход "Кенга" ТКМ–0412	8	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл. 7		Стойка баскетбольная детская	5	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл. 8		Бревно на цепях ТКМ–0709	7	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл. 9		Качалка стационарная "Зебра"	7	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.10		Скамейка "Гусеница–1" ТКМ–0417	14	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.11		Скамейка со спинкой	16	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.12		Качели сборно–подвесные –П двойные, ТКМ–0505	3	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.13		Качели сборно–подвесные –П двойные, ТКМ–0404	4	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.14		Качели–балансир одиночные "Лошадка"	2	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.15		Горка "Минискат–2" ТКМ–0252	4	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.16		Игровой комплекс "Минискат–1" со спорт–ядром ТКМ–0251–1.0 (СК)	6	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.17		Домик "Малыш"	1	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.18		Стол детский "Семицветик" с навесом ТКМ–0703	4	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.20		Теневой навес Размеры по полу 5.0 х 8.0 м	6	ООО НПФ "ПИКС"	
Оборудование для физкультурной площадки ДОУ					
Эл.21		Теннисный стол раскладной	1	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.22		Лабиринт "Зиг–заг" ТКМ–0219	1	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.23		Спортивный комплекс "Минимакс" ТКМ–СК–02	1	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.24		Игровой комплекс "Лесная сказка" ТКМ–26	1	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.25		Переносные ворота для минифутбола 1.9 х 0.7	2	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.26		Мишень детская "Паутинка"	1	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.27		Волейбольные стойки (комплект)	1	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.28		Цветочница В2	8	ООО "Абен–Маф"	
Эл.29		Цветочница В97	9	ООО "Абен–Маф"	
Эл.30		Урна	1	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.31		Навес для мусорных баков ТКМ–ПМ–02В	6	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Эл.32		Секция ограждения 3–2	135	ООО "Группа компаний СУ–49"	
Оборудование для внутридворовых площадок					
Эл.33		Скамья деревянная переносная	38	ООО "Золотой теленок"	
Эл.34		Стол со скамьями	5	ООО "Золотой теленок"	
Эл.35		Горка для съезжания	2	ООО "Золотой теленок"	
Эл.36		Лиана для лазанья	4	ООО "Золотой теленок"	
Эл.37		Качели	8	ООО "Золотой теленок"	
Эл.38		Карусели	4	ООО "Золотой теленок"	
Эл.39		Качалка–горка–равновесие	3	ООО "Золотой теленок"	
Эл.40		Качалка	3	ООО "Золотой теленок"	
Эл.41		Урна для мусора	32	ООО "Золотой теленок"	
Эл.42		Баскетбольная стойка со щитом	2	"Spalding"	
Эл.43		Бадминтонная сетка со стойками	2	"Huck"	
Эл.44		Навес для санок и колясок ДОУ из поликарбоната	1	"АМЛК"	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол–во шт	Возраст лет	Дополнение	Примечание
Деревья						
1		Береза бородавчатая	19	5	С комом 1.3х1.3х0.6	
2		Липа мелколистная	13	9	С комом 1.5х1.5х0.65	
3		Ясень обыкновенный	15	5	С комом 1.3х1.3х0.6	
4		Каштан конский	2	5	С комом 1.7х1.7х0.65	
5		Ель колючая	3	5	С комом 1.1х1.1х0.65	
6		Рябина обыкновенная	2	5	С комом 1.3х1.3х0.6	
Кустарники						
7		Сирень обыкновенная	21	1	С комом 0.5х0.5х0.4	
8		Ирга обыкновенная	17	1	С комом 0.5х0.5х0.4	
9		Спирея японская	558	1	С комом 0.5х0.5х0.4	
10		Боярышник мягковатый	332	1	С комом 0.5х0.5х0.4	
		Газон (мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный)	9010.1² м			

Суммарное количество высаживаемых деревьев – 54 шт.;
кустарников в живой изгороди – 890 шт.;
кустарников в группах – 38 шт.

Примечание

1. Установку оборудования на групповых и физкультурных площадках производить с учетом зон безопасности для каждого снаряда, приведенных в каталоге производителя.

2. По периметру участков ДОУ, котельной и площадки для выгула собак установить ограждение высотой 2 м.

3. Установить в разрывах ограждения территории:
– котельной – въездные– выездные ворота;
– ДОУ – въездные– выездные ворота (2шт.) с калитками (2 шт.);
– площадки для выгула собак – калитку.

4. Установить на въездных воротах фиксаторы и устройства для запирания.

5. Работы по озеленению должны выполняться только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок и уборки строительного мусора, а также прокладки подземных инженерных сетей.

6. При посадке деревьев и кустарников необходимо соблюдать следующие разрывы: от теплосети и газосети – 2 м; от водовода и электрокабелей – 1,5 м.

7. Укладку цементобетонного покрытия дорог на территории ДОУ необходимо производить согласно ТР 147–03 "Технические рекомендации по устройству дорожных конструкций из литых бетонных смесей". Поверхность покрытия должна быть ровной без последующей шлифовки, которая приводит к образованию скользкого, травмоопасного в эксплуатации покрытия

8. Во избежание аварий, до начала производственных работ, определить в натуре совместно с представителями местных служб по эксплуатации электросети, сети связи, газосети и др. фактическое положение инженерных сетей и принять меры по их защите.

10. При посадке деревьев и кустарников предусмотреть замену грунта растительной землей на 100%, под газон провести подсыпку растительной земли слоем 10 см, торфа 5 см.

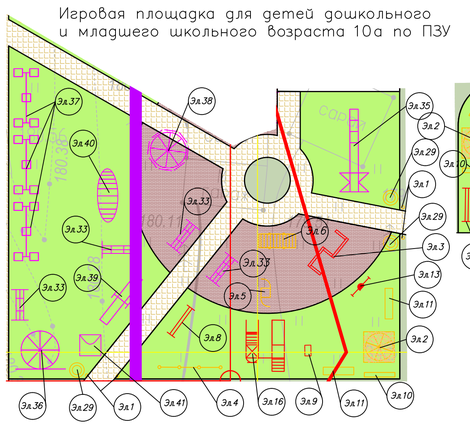
Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Эксплуатируемая кровля паркинга
- Подземная часть паркинга
- Асфальтобетонное покрытие дорог и проездов
- Покрытие детских площадок и площадок отдыха
- Покрытие спортивных площадок
- Плиточное покрытие тротуаров
- Озеленение
- Озеленение детских площадок и площадок отдыха
- Тенты
- Проектируемое ограждение
- Подпорная стенка
- Подпорная стена в грунте
- Деревья
- Кустарники в живой изгороди
- Кустарники в группах
- 3/40 Номер элемента зеленых насаждений по ведомости / Количество

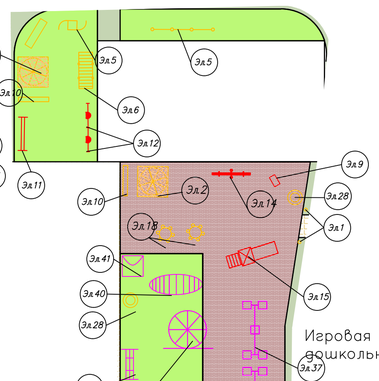
Внутридворовые игровые, спортивные площадки и площадки для тихого отдыха
М 1:200

Игровые и спортивные площадки ДОУ
М 1:200

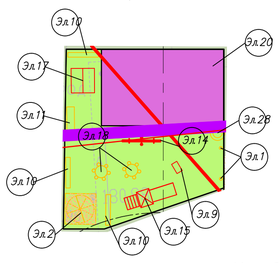
Игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста 10а по ПЗУ



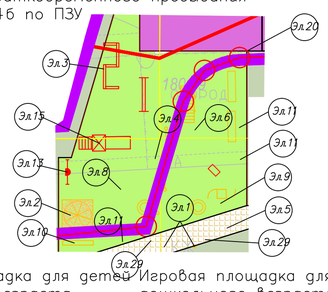
Игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста 10б по ПЗУ



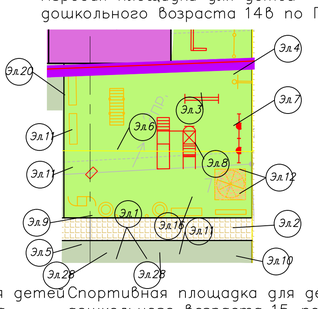
Игровая площадка для детей ясельного возраста 14а по ПЗУ



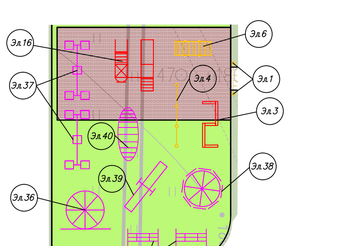
Игровая площадка для группы кратковременного пребывания 14б по ПЗУ



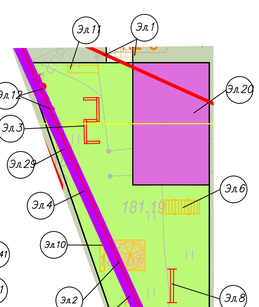
Игровая площадка для детей дошкольного возраста 14б по ПЗУ



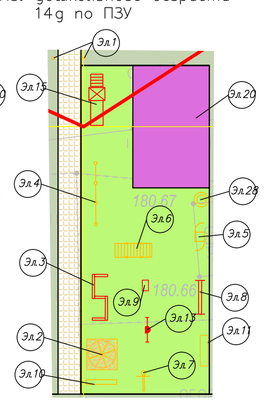
Игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста 10б по ПЗУ



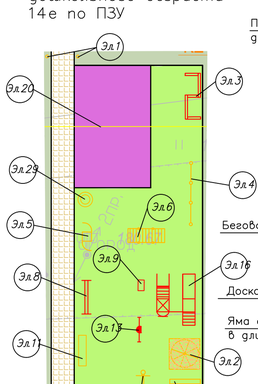
Игровая площадка для детей дошкольного возраста 14г по ПЗУ



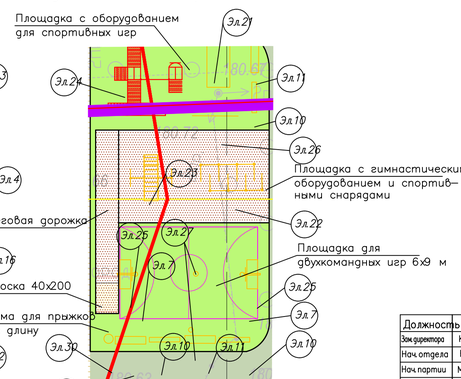
Игровая площадка для детей дошкольного возраста 14д по ПЗУ



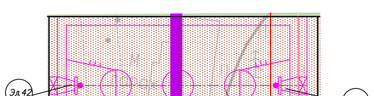
Игровая площадка для детей дошкольного возраста 14е по ПЗУ



Спортивная площадка для детей дошкольного возраста 15 по ПЗУ



Спортивная площадка для игры в баскетбол 12а по ПЗУ



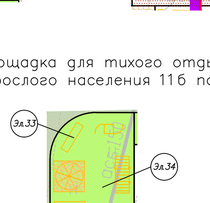
Спортивная площадка для игры в бадминтон 12б, 12в по ПЗУ



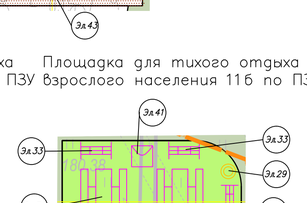
Площадка для тихого отдыха взрослого населения 11а по ПЗУ



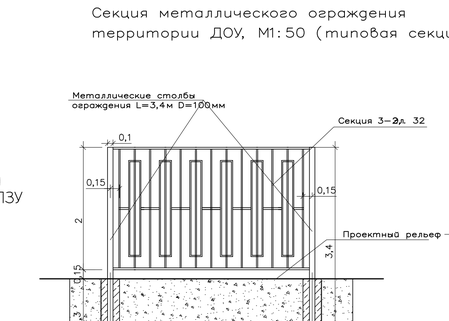
Площадка для тихого отдыха взрослого населения 11б по ПЗУ



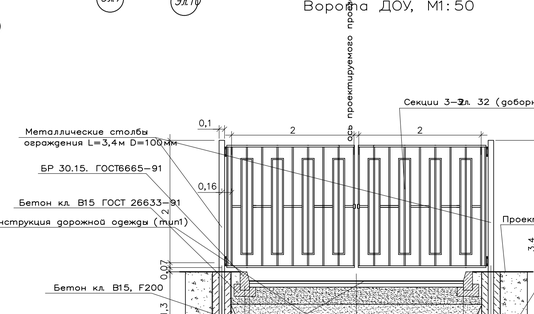
Площадка для тихого отдыха взрослого населения 11б по ПЗУ



Секция металлического ограждения территории ДОУ, М1:50 (типовая секция)



Ворота ДОУ, М1:50



Согласовано

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

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Зам.директора	Котов В.Ю.		
Нач.отдела	Емельянов В.Ю.		
Нач.партии	Матвеев С.А.		
Полевые работы	Машков А.А.		
Камеральные работы	Тимочкова Т.С.		
Согласование подлин. коммун.			
Корректура	Сосновская А.А.		

Без печати МП "АПУ–Химки" недействителен
Использование другими организациями не допускается

Инженерно–топографический план

Заявка ?12–577 от 20.02.12г.
Заказчик ООО "Центрострой"
Дата выпуска заказа 13.03.12г.

Адрес объекта: Московская область, ГО Химки, мкр. Сходня, вблизи ул. Первомайской, д. 69 и д. 75, реки Сходни	Лист	Листов	Масштаб
	1	1	1:500

Система координат Московская
Система высот Балтийская

МП "АПУ–Химки"

Инженерно–геодезические изыскания на объекте:
Земельный участок под стр–во жилого микрорайона

Московская обл.,г.Химки, мкр.Сходня, ул.Первомайская, д.77

Ст. геодез.	Чулков И.Б.		
Инж.геодез.	Катрич В.А.		

Подпись Дата

Топографическая съемка октябрь 2010г.

стадия	лист	листов
П	1	1

Заказчик:ООО"ЗЕМИНЖКОНСАЛТ"

Система координат: МГТТ
Система высот: Балтийская.
Масштаб 1:500

ООО "Геопроект"
т. 580.28.50

ЖК/1/1450/2.1–ПЗУ

Жилой комплекс в составе 5–ти жилых домов 9–этажных с ДОУ и паркингом на 313 м/мест по адресу: М.О., г.Химки, мкр.Сходня, ул.Первомайская д.77

Изм.	Кол. уч.	Лист? док.	Подп.	Дата
Разработал		Кашарская		2015
Проверил		Соколова		2015
Н. контр.		Некрасов		2015

Территория жилого комплекса

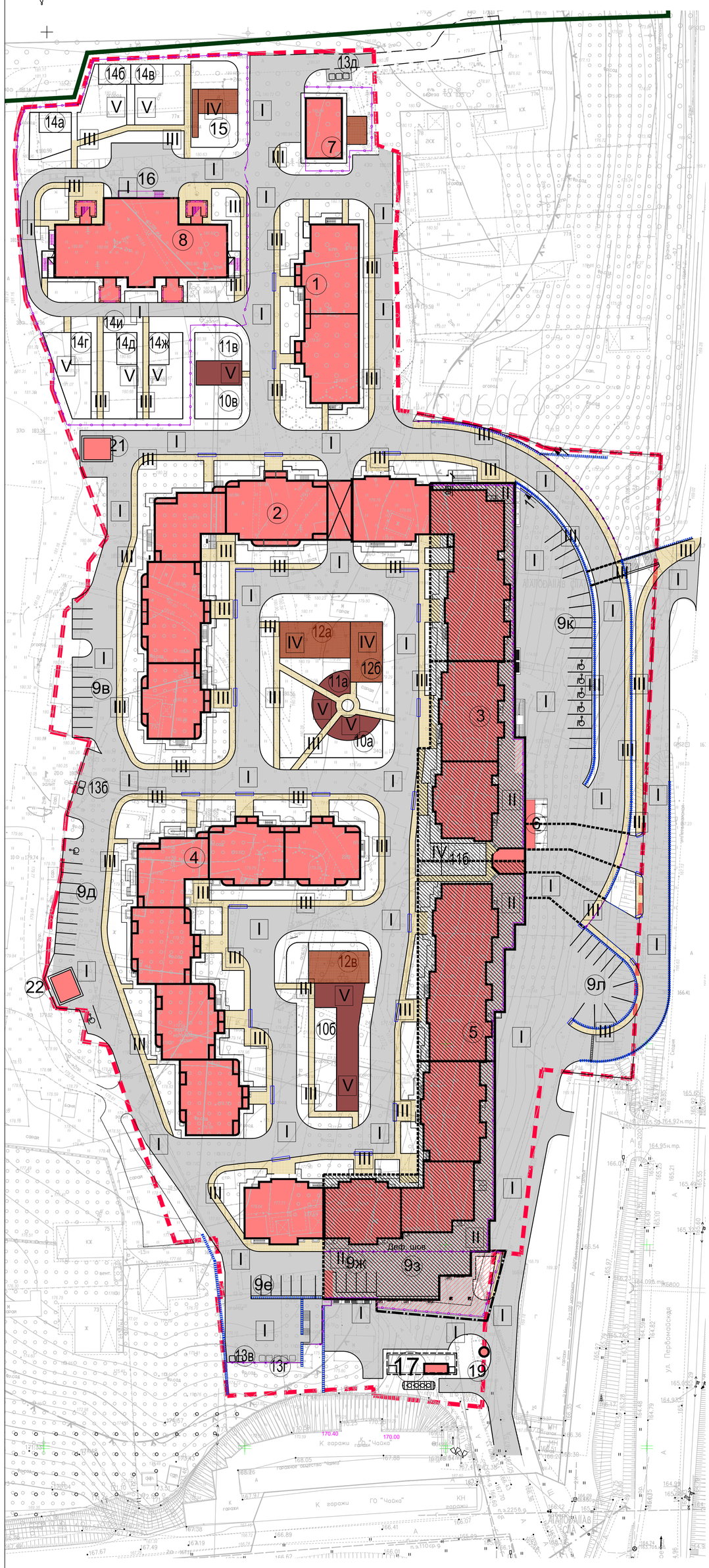
Стадия	Лист	Листов
П	10	12

План благоустройства и озеленения
М 1:500

ООО Фирма "ИНСТАР"

Копировал

Формат А0



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Площадь застройки, кв. м.	Площадь покрытия, кв. м.	Примечание
1	9-этажный 2-секционный жилой дом на 72 кв.	641.0		I очередь строит.
2	9-этажный 4-секционный жилой дом на 148 кв.	1332.9		I очередь строит.
3	9-этажный 5-секционный жилой дом на 204 кв.	1710.9		II очередь строит.
4	9-этажный 6-секционный жилой дом на 204 кв.	1745.0		II очередь строит.
5	9-этажный 6-секционный жилой дом на 243 кв.	1923.7		II очередь строит.
6	Паркинг на 313 м/мест с торг. помещениями, в том числе: площадь эксплуатируемой кровли	5433.7 1978.0		II очередь строит.
7	Котельная	147.3		I очередь строит.
8	Детское дошкольное учреждение на 125 чел.	793.0		II очередь строит.
9б	Стоянка временного хранения на 12 маш./мест		110.0	I–II очередь строит.
9г	Стоянка временного хранения на 5 маш./мест		68.8	II очередь строит.
9д	Стоянка временного хранения на 14 маш./мест		233.8	II очередь строит.
9е	Стоянка временного хранения на 6 маш./мест		165.0	II очередь строит.
9ж	Стоянка временного хранения на 4 маш./мест		68.8	II очередь строит.
9з	Разворотная площадка		144.0	II очередь строит.
9и	Стоянка временного хранения на 2 маш./мест		25.0	I очередь строит.
9к	Стоянка на 18 маш./мест для посетителей объектов культурно-бытового обслуживания		306.6	II очередь строит.
9л	Стоянка временного хранения на 10 маш./мест		198.1	II очередь строит.
9н	Стоянка временного хранения на 5 маш./мест		68.8	I очередь строит.
10а	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		480.0	II очередь строит.
10б	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		488.0	II очередь строит.
10в	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		168.0	I очередь строит.
11а	Площадка для отдыха взрослого населения		106.7	II очередь строит.
11б	Площадка для отдыха взрослого населения		53.6	II очередь строит.
11в	Площадка для отдыха взрослого населения		80.3	I очередь строит.
12а	Площадка для игры в баскетбол		158.2	I очередь строит.
12б	Площадка для игры в бадминтон		120.0	II очередь строит.
12в	Площадка для игры в бадминтон		120.0	II очередь строит.
13б	Площадка для мусоросборочных контейнеров		25.0	II очередь строит.
13в	Площадка для мусоросборочных контейнеров		29.0	II очередь строит.
13г	Площадка для мусоросборочных контейнеров		36.7	II очередь строит.
13g	Площадка для мусоросборочных контейнеров		24.3	I очередь строит.
14а	Игровая площадка для детей ясельного возраста		111.8	II очередь строит.
14б	Игровая площадка для группы кратковременного пребывания		180.8	II очередь строит.
14в	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		190.9	II очередь строит.
14г	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.0	II очередь строит.
14g	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.4	II очередь строит.
14ж	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.4	II очередь строит.
14и	Навес для колясок и санок		180.4	II очередь строит.
15	Спортивная площадка для детей дошкольного возраста		250.0	II очередь строит.
16	Хозяйственная площадка ДОУ		100.0	II очередь строит.
17	Локальные очистные сооружения	28.2		I очередь строит.
19	КНС	21.6		I очередь строит.
21	ТП-1	21.1		I очередь строит.
22	ТП-2	21.1		I очередь строит.

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Эксплуатируемая кровля паркинга
- Подземная часть паркинга
- Асфальтобетонное покрытие дорог и проездов
- Покрытие детских площадок и площадок отдыха
- Покрытие спортивных площадок
- Плиточное покрытие тротуаров
- Проектируемое ограждение
- Подпорная стенка
- Подпорная стена в грунте
- Локальное понижение бортового камня

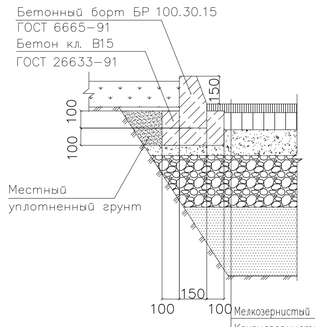
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование		Тип	Единицы измерения	Площадь покрытия м²	Примечания
1	Проезды с двухслойным асфальтобетонным покрытием и бордюром из бортового камня БР-100.30.15 в том числе автостоянки для легковых автомобилей в том числе автостоянки для легковых автомобилей		I	м²	13122.7 1669.9	
2	Асфальтобетонное покрытие на эксплуатируемой кровле		II	м²	1258.2	
3	Бортовой камень БР-100.30.15 в границах землеотвода			п.м	2478.5	
4	Проезды с двухслойным асфальтобетонным покрытием и бордюром из бортового камня БР-100.30.15 за границами землеотвода		I	м²	1279.8	
5	Бортовой камень БР-100.30.15 за границами землеотвода			п.м	230.0	
6	Тротуары и пешеходные дорожки с плиточным покрытием и бордюром из бортового камня БР-100.20.8		III	м²	3063.7	
7	Бортовой камень БР-100.20.8			п.м	2743.3	
8	Спортивные площадки		IV	м²	475.9	
	Детские игровые площадки и площадки для отдыха		V	м²	830.8	
	Отмостки			м²	1411.6	
	Подпорная стенка			п.м	305.0	
	Разбор существующего асфальтобетонного покрытия			м²	5116.3	
	Демонтаж существующего бортового камня			п.м	3407.3	

Конструкции дорожных одежд

Покрытие дорог и проездов

Тип I



Мелкозернистый асфальтобетон марка I, тип Б по ГОСТ 9128-2009	H=0.05 м
Крупнозернистый асфальтобетон Тип I по ГОСТ 9128-2009	H=0.10 м
Щебень "400" ГОСТ 8267-93	H=0.15 м
Щебень "500-700" ГОСТ 8267-93	H=0.30 м
Песок среднезернистый Кф>6м/сут. ГОСТ 8736-93	H=0.40 м
Гидроизоляция 2 слоя "изопласт ХПП-3"	H=0.001 м
Уплотненный грунт	

Покрытие дорог и проездов на эксплуатируемой кровле

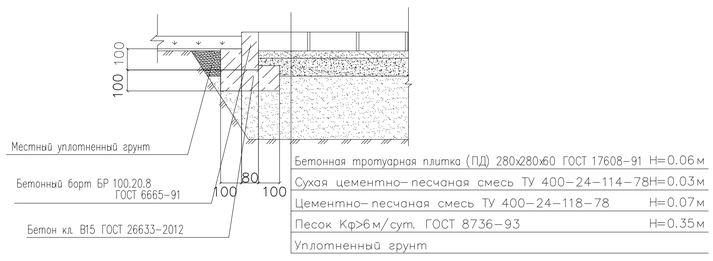
Тип II

Литой цементо-бетон М400 ГОСТ 25192-2012	H=0.15 м
Жесткий укатываемый бетон	H=0.15 м
Песок среднезернистый Кф>6м/сут. ГОСТ 8736-93	H=0.20 м
Гидроизоляция 2 слоя "изопласт ХПП-3" и 1 слой "изопласт ЭКП-5" с обсыпкой	H=0.01 м
Тощий бетон В7.5, армированный дорожной сеткой с ячейкой 100x100 ф4мм ВР-1	H=0.1-0.17 м (по уклону)
Теплоизоляция - экструд. пенополистирол ("стиродур")	H=0.15 м
Пароизоляция - 1 слой "изопласт ХФПП-2"	
Ж/Б плита	H=0.30 м



Покрытие дорожек и тротуаров

Тип III



Бетонная тротуарная плитка (ПД) 280x280x60 ГОСТ 17608-91	H=0.06 м
Сухая цементно-песчаная смесь ТУ 400-24-114-78	H=0.03 м
Цементно-песчаная смесь ТУ 400-24-118-78	H=0.07 м
Песок Кф>6м/сут. ГОСТ 8736-93	H=0.35 м
Уплотненный грунт	

Покрытие спортивных площадок

Тип IV

Покрытие из резиновой крошки "Мастерфайбр"	H=0.02 м
Основание из армированного бетона М300(В22,5)	H= 0.10 м
Щебень ГОСТ8267-93 Е=400 кгс/см	H=0.10 м
Песок ГОСТ 8736-93 Е=300 кгс/см	H=0.20 м



Покрытие детских игровых площадок

Тип V

Спецсмесь	H=0.06 м
Щебень (фракции5)	H=0.02 м
Щебень (фракции40)	H=0.11 м
Уплотненный грунт	

Покрытие отмостки

Литой асфальт ТУ 400-24-107-91	H=0.03 м
Бетон, В15 по ГОСТ 26633-2012	H=0.08 м
Песок ГОСТ 8736-93	H=0.30 м
Уплотненный грунт	

Пониженный бортовой камень

Примечание

Конструкции дорожных, тротуарных одежд приняты на основании типовых проектов "ТИПОВЫЕ КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД ГОРОДСКИХ ДОРОГ" Утверждены приказом Министра жилищно-коммунального хозяйства РСФСР N 210 от 15 апреля 1980 г.

Согласовано

Инв. ? подл. | Подп. и дата | Взам. инв. ?

				Подпись	Дата
Ст. геодез.	Чулков И.Б.				
Инж.геодез.	Катрич В.А.				

Заказчик: ООО "ЗЕМИНЖКОНСАЛТ"

Инженерно-геодезические изыскания на объекте:
Земельный участок под стр-во жилого микрорайона

Московская обл.,г.Химки, мкр.Сходня, ул.Первомайская, д.77

Топографическая съемка октябрь 2010г.

стадия	лист	листов
РП	1	1

Система координат: МГГТ
Система высот: Балтийская.
Масштаб 1:500

ООО "Геопроект"
т. 580.28.50

Изм.	Кол. уч.	Лист? док.	Подп.	Дата
Разработал	Каширская			2015
Проверил	Соколова			2015
Н. контр	Некрасов			2015

ЖК/1/1450/2.1-ПЗУ

Жилой комплекс в составе 5-ти жилых домов 9-этажных с ДОУ и паркингом на 313 м/мест по адресу: М.О. ,г.Химки ,мкр.Сходня, ул.Первомайская д.77

Территория жилого комплекса

Стадия	Лист	Листов
П	11	12

Конструкции дорожных одежд М 1:500

ООО Фирма "ИНСТАР"

Копировал

Формат А0



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Площадь застройки, кв. м.	Площадь покрытия, кв. м.	Примечание
1	9-этажный 2-секционный жилой дом на 72 кв.	641.0		I очередь строит.
2	9-этажный 4-секционный жилой дом на 148 кв.	1332.9		I очередь строит.
3	9-этажный 5-секционный жилой дом на 204 кв.	1710.9		II очередь строит.
4	9-этажный 6-секционный жилой дом на 204 кв.	1745.0		II очередь строит.
5	9-этажный 6-секционный жилой дом на 243 кв.	1923.7		II очередь строит.
6	Паркинг на 313 м/мест с торг. помещениями, в том числе: площадь эксплуатируемой кровли	5433.7 1978.0		II очередь строит.
7	Котельная	147.3		I очередь строит.
8	Детское дошкольное учреждение на 125 чел.	793.0		II очередь строит.
9б	Стоянка временного хранения на 12 маш./мест		110.0	I–II очередь строит.
9г	Стоянка временного хранения на 5 маш./мест		68.8	II очередь строит.
9д	Стоянка временного хранения на 14 маш./мест		233.8	II очередь строит.
9е	Стоянка временного хранения на 6 маш./мест		165.0	II очередь строит.
9ж	Стоянка временного хранения на 4 маш./мест		68.8	II очередь строит.
9з	Разворотная площадка		144.0	II очередь строит.
9и	Стоянка временного хранения на 2 маш./мест		25.0	I очередь строит.
9к	Стоянка на 18 маш./мест для посетителей объектов культурно-бытового обслуживания		306.6	II очередь строит.
9л	Стоянка временного хранения на 10 маш./мест		198.1	II очередь строит.
9н	Стоянка временного хранения на 5 маш./мест		68.8	I очередь строит.
10а	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		480.0	II очередь строит.
10б	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		488.0	II очередь строит.
10в	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста		168.0	I очередь строит.
11а	Площадка для отдыха взрослого населения		106.7	II очередь строит.
11б	Площадка для отдыха взрослого населения		53.6	II очередь строит.
11в	Площадка для отдыха взрослого населения		80.3	I очередь строит.
12а	Площадка для игры в баскетбол		158.2	I очередь строит.
12б	Площадка для игры в бадминтон		120.0	II очередь строит.
12в	Площадка для игры в бадминтон		120.0	II очередь строит.
13б	Площадка для мусоросборочных контейнеров		25.0	II очередь строит.
13в	Площадка для мусоросборочных контейнеров		29.0	II очередь строит.
13г	Площадка для мусоросборочных контейнеров		36.7	II очередь строит.
13g	Площадка для мусоросборочных контейнеров		24.3	I очередь строит.
14а	Игровая площадка для детей ясельного возраста		111.8	II очередь строит.
14б	Игровая площадка для группы кратковременного пребывания		180.8	II очередь строит.
14в	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		190.9	II очередь строит.
14г	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.0	II очередь строит.
14g	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.4	II очередь строит.
14ж	Игровая площадка для детей дошкольного возраста		180.4	II очередь строит.
14и	Навес для колясок и санок		180.4	II очередь строит.
15	Спортивная площадка для детей дошкольного возраста		250.0	II очередь строит.
16	Хозяйственная площадка ДОУ		100.0	II очередь строит.
17	Локальные очистные сооружения	28.2		I очередь строит.
19	КНС	21.6		I очередь строит.
21	ТП-1	21.1		I очередь строит.
22	ТП-2	21.1		I очередь строит.

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Эксплуатируемая кровля паркинга
- Подземная часть паркинга
- Асфальтобетонное покрытие дорог и проездов
- Покрытие детских площадок и площадок отдыха
- Покрытие спортивных площадок
- Плиточное покрытие тротуаров
- Озеленение
- Озеленение детских площадок и площадок отдыха
- Тенты
- Проектируемое ограждение
- Подпорная стенка
- Подпорная стена в грунте
- Направление движения личного автотранспорта жителей и пожарных машин
- Направление движения пожарных машин и специальной техники
- Направление въезда легковых автомобилей на стоянки и в гараж
- Машино-места для инвалидов
- 5.19.1 Дорожный знак и его номер по ГОСТ Р 52290-204
- 1.1 Дорожная разметка и ее номер по ГОСТ Р 51256-99

Ведомость дорожных знаков в границах проектных работ

№ знака по ГОСТ Р 52290-2004	Графическое обозначение	Название	Кол-во	Размер щита знака, мм	Примечание
2.4		Уступите дорогу	2	А-900	
5.19.1		Пешеходный переход	3	700х700	
5.19.2		Пешеходный переход	3	700х700	
6.4		Место стоянки	9	700х700	
8.3.2		Направление действия	5	350х700	
8.6.5		Способ постановки транспортного средства на стоянку	5	350х700	
3.24		Ограничение скорости	2	700х700	
Итого:					
Общее количество дорожных знаков				29	
Общее количество опорных стоек – L = 4 м, d = 76 мм, оцинк, под один знак; – L = 5 м, d = 76 мм, оцинк, под два знака; – L = 5 м, d = 76 мм, оцинк, под два знака;				4 11 1	
Общее количество хомутов				52	

Ведомость горизонтальной разметки

Номер по ГОСТ Р 51256-99	Графическое обозначение	Ширина	Общая длина, п. м.	Площадь, м2
1.1		0.1	533.5	53.4
1.14.1		5	44.7	74.5
1.24.3		0.15	30	4
Итого				132.0

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Зам.директора	Котов В.Ю.		
Нач.отдела	Емельянов В.Ю.		
Нач.партии	Матвеев С.А.		
Полевые работы	Машков А.А.		
Камеральные работы	Тимочкова Т.С.		
Согласование подзем.коммун.			
Корректура	Сосновская А.А.		

Без печати МП "АПУ-Химки" недействителен
Использование другими организациями не допускается

Инженерно-топографический план

Заявка ?12-577 от 20.02.12г.
Заказчик ООО "Центрострой"

Дата выпуска заказа 13.03.12г.

Адрес объекта: Московская область, ГО Химки, мкр. Сходня, вблизи ул. Первомайской, д. 69 и д. 75, реки Сходни

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1:500

Система координат Московская
Система высот Балтийская

МП "АПУ-Химки"

Ст. геодез. Чулков И.Б.
Инж.геодез. Катрич В.А.

Заказчик:ООО"ЗЕМИНЖКОНСАЛТ"

Инженерно-геодезические изыскания на объекте:
Земельный участок под стр-во жилого микрорайона

Московская обл.,г.Химки, мкр.Сходня, ул.Первомайская, д.77

Топографическая съемка октябрь 2010г.

Система координат: МГГТ
Система высот: Балтийская.
Масштаб 1:500

стадия	лист	листов
РП	1	1

ООО "Геопроект"
т. 580.28.50

ЖК/1/1450/2.1-ПЗУ

Жилой комплекс в составе 5-ти жилых домов 9-ти эт. с ДОУ и паркингом на 313 м/мест по адресу: М.О. ,г.Химки ,мкр.Сходня, ул.Первомайская д.77

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Каширская			2015
Проверил		Соколова			2015
Н. контр.		Некрасов			2015

Территория жилого комплекса

Стадия	Лист	Листов
П	12	12

Схема организации движения
М 1:500

ООО Фирма "ИНСТАР"

Копировал

Формат А0

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- К2 — ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ
- В1 — ВОДОПРОВОД
- К1 — КАНАЛИЗАЦИЯ
- ТЕПЛОСЕТИ
- W1 — Кабельная линия 0,4 кВ
- W2 — Кабельная линия 10 кВ

Примечание:

1. План организации рельефа участка строительства выполнен на основании топографо–геодезической съемки ООО "Геопроект".

2. Проектный рельеф участка выполнен методом проектных красных горизонталей сечением 0.1 исходя из необходимой высотной посадки зданий в увязке с существующими отметками асф. покрытия существующих дорог и подземных коммуникаций, проектируемых проездов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал		Каширская			2015
Проверил		Соколова			2015
Н. контр		Некрасов			2015

1450–01–ГП

Жилой комплекс в составе 5–ти жилых домов 9–этажных с ДОУ и паркингом на 313м/мест по адресу: М.О., г.Химки, мкр.Сходня, ул.Первомайская д.77

Территория жилого комплекса

Стадия	Лист	Листов
П	13	

Сводный план инженерных сетей

М 1:1000

ООО Фирма "ИНСТАР"

Формат А1

Согласовано

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

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK