

Акционерное общество
« Г Р А Ж Д А Н П Р О Е К Т »

ОГРН 1035004256561 ИНН 5022013122
140410, Московская область, г. Коломна, ул. Дзержинского, д. 79
Свидетельство № 0914-2013-5022013122-П-3

Заказчик - АО «ЮИТ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН»

***«Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями
коммерческого назначения по адресу: Московская область,
г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10, поз. 7»***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

752/6263-ПЗУ

Том 2

2021 г.

Акционерное общество
« Г Р А Ж Д А Н П Р О Е К Т »

ОГРН 1035004256561 ИНН 5022013122
140410, Московская область, г. Коломна, ул. Дзержинского, д. 79
Свидетельство № 0914-2013-5022013122-П-3

Заказчик - АО «ЮИТ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН»

**«Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями
коммерческого назначения по адресу: Московская область,
г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10, поз. 7»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

752/6263-ПЗУ

Том 2

Директор АО «Гражданпроект»

Главный инженер проекта







Б.В.Белов

В.Е.Удовиченко

2021 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
752/6263-ПЗУ-С	Содержание тома	лист 2
752/6263-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	лист 3-6
752/6263-ПЗУ-Т	Текстовая часть	лист 7-27
	Графическая часть	
752/6263-ПЗУ л.1	Ситуационный план объекта капитального строительства	лист 28
752/6263-ПЗУ л.2	Схема планировочной организации земельного участка	лист 29
752/6263-ПЗУ л.3	План организации рельефа	лист 30
752/6263-ПЗУ л.4	План покрытий, благоустройства и озеленения	лист 31
752/6263-ПЗУ л.5	План земляных масс	лист 32
752/6263-ПЗУ л.6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	лист 33
752/6263-ПЗУ л.7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	лист 34

Взам. инв. №	и	Подпись	752/6263-ПЗУ-С							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.			Содержание тома					Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
								АО "Гражданпроект"		
								г. Коломна		
			Директор	Белов						
			ГИП	Удовиченко						
			Разраб.	Чадар						
			Н.контр.	Кнафель						

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.2.2	752/6263-ИОС2.2	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 2. «Система водоснабжения» Часть 2. «Система водоснабжения котельной»	
5.3.1	752/6263-ИОС3.1	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 3. «Система водоотведения» Часть 1. Система водоотведения жилого дома»	
5.3.2	752/6263-ИОС3.2	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 3. «Система водоотведения» Часть 2. Система водоотведения котельной»	
5.4.1	752/6263-ИОС4.1	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 4. «Отопление, вентиляция кондиционирование воздуха, тепловые сети» Часть 1. «Отопление, вентиляция жилого дома»	
5.4.2	752/6263-ИОС4.2	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 4. «Отопление, вентиляция кондиционирование воздуха, тепловые сети» Часть 2. «Отопление, вентиляция котельной»	
5.5.1.1 5.5.1.2	752/6263-ИОС5.1.1 752/6263-ИОС5.1.2	Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5. «Сети связи» Часть 1. Книга 1. «Наружные сети связи» Книга 2. «Слаботочные системы телефонизации, радиофикации, телевидения, домофонной связи, диспетчеризации лифтов»	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-СП

Лист

2

5.5.2	752/6263-ИОС5.2	<p>Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</p> <p>Подраздел 5. «Сети связи»</p> <p>Часть 2. «Система «Безопасный регион»</p>	
5.5.3	752/6263-ИОС5.3	<p>Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</p> <p>Подраздел 5. «Сети связи»</p> <p>Часть 3. «Система автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией при пожаре, автоматизация противодымной вентиляцией, управления лифтами и противопожарным водоснабжением»</p>	
5.6.1	752/6263-ИОС6.1	<p>Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</p> <p>Подраздел 6. «Система газоснабжения»</p> <p>Часть 1. «Внутриплощадочные сети газоснабжения. Система наружного газоснабжения котельной»</p>	«Мособлгаз»
5.6.2	752/6263-ИОС6.2	<p>Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</p> <p>Подраздел 6. «Система газоснабжения»</p> <p>Часть 2. Внутренняя система газоснабжения котельной»</p>	«Мособлгаз»
5.7.1	752/6263-ИОС7.1	<p>Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</p> <p>Подраздел 7. «Технологические решения»</p> <p>Часть 1. «Технологические решения жилого дома»</p>	
5.7.2	752/6263-ИОС7.2	<p>Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</p> <p>Подраздел 7. «Технологические решения»</p> <p>Часть 2. «Технологические решения котельной»</p>	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-СП

Лист

3

6.	752/6263-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства».	
8.	752/6263-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9.	752/6263-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10.	752/6263-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10(1)	752/6263-ЭЭ	Раздел 10(1). "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"	
12.1	752/6263-ТБЭ	Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Подраздел 1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
12.2	752/6263-НПКР	Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Подраздел 2. «Сведения о периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	
12.3	752/6263-ИЕО	Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Подраздел 3. «Инсоляция и естественное освещение»	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-СП

Лист

4

расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское, мкр.10, с видом разрешенного использования: - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Правообладателем земельного участка является АО «ЮИТ Московский регион» на правах аренды (Договор аренды земельного участка №5455 от 31.03.2021 г.)

На участке отсутствуют капитальные здания и сооружения, древесная и кустарниковая растительность, территория не благоустроена. На участке расположены три котлована под строительство ранее намечавшуюся малоэтажную жилую застройку.

Согласно техническому отчёту по результатам инженерно-геодезических изысканий №4128-ИГДИ ЗАО «Центр-Инвест», выполненных в 2020г. (свидетельство № ГИ-1-15-0103 от 13.10.2015г.) территория свободна от зданий и сооружений. По территории земельного участка проходят сети хозяйственной и дождевой канализации, принадлежащие АО «ЮИТ Московский регион». Сети хозяйственной и дождевой канализации не попадают под пятно застройки.

Категория земель – «земли населенных пунктов». Площадь земельного участка с кадастровым № 50:23:0020284:3741 общей площадью 22075 кв.м. Разрешенное использование земельного участка - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Участок строительства находится вне зоны влияния памятников историко-культурного наследия и не оказывает влияния на территорию охраняемого ландшафта. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке и на прилегающей территории нет.

Земельный участок расположен за границами зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Таким образом размещение проектируемого объекта принято в соответствии с требованиями. СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г.Москвы», Решениями Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 14.04.1980 г. №500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г.Москвы в границах ЛПЗП», Постановления СНК РСФСР от 23.05.1941 г. № 355 «О Санитарной охране Московского водопровода и источников его водоснабжения», Постановления СНК РСФСР от 04.09.1940 г. № 696 «О санитарной охране канала Москва - Волга как источника водоснабжения г. Москвы» и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Этажность проектируемого дома принята равной 15,16 и 17 эт., количество проживающих определялось из расчета 28 м² общей площади квартир жилого дома на 1

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-Т

Лист

4

человека, что соответствует показателям установленными для КУРТ-7 г. Раменское. Остальные параметры, установленные для КУРТ-7 предусмотрены в проекте планировки территории и соответствующих инженерных разделах проектной документации жилого дома поз.7 по ППТ.

На основании отчета об инженерно-геологических изысканиях №4144-ИГИ, выполненных ЗАО «Центр Инвест» в 2020 году на земельном участке с кадастровым №50:23:0020284:3741 не выявлены оползневые явления и проявления карстово-диффузионных процессов. Площадка относится к неопасной по проявлению карстово-диффузионных процессов. По степени подтопляемости территория относится к постоянно подтопленной.

Обоснование планировочной организации земельного участка

Проект многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г.Раменское, мкр. 10, позиция № 7 по ППТ, разработан с учетом сложившейся градостроительной ситуации, градостроительного плана земельного участка № РФ-50-3-71-0-00-2021-13994, утвержденного проекта планировки и утвержденного задания на проектирование.

В соответствии с заданием на проектирование, проектными решениями предусмотрено размещение в подвале жилого дома кладовых и технических помещений для размещения инженерного оборудования, а на площади 1-го этажа и офисных помещений, что не противоречит требованиям пунктов 4.10 и 4.11 СП 54.13330.2016.

Жилой дом состоит из четырех блок-секций:

блок-секция типа "А" торцевая левая (поз. 7.1) - 16-ти этажная, с подвалом, расположенным под всем зданием и частично с верхним техническим этажом. Общие размеры в осях 37,30 X 16,29 м. Высота блок-секции составляет 46,72 м (до низа оконного проема последнего жилого этажа);

блок-секция типа "А" торцевая правая (поз. 7.2) - 17-ти этажная, с подвалом, расположенным под всем зданием и частично с верхним техническим этажом и крышной котельной. Общие размеры в осях 37,30 X 16,29 м. Высота блок-секции составляет 46,72 м (до низа оконного проема последнего жилого этажа);

блок-секция типа "В" торцевая левая (поз. 7.3) - 16-ти этажная, с подвалом, расположенным под всем зданием и частично с верхним техническим этажом. Общие размеры в осях 26,60 X 16,53 м. Высота блок-секции составляет 46,72 м (до низа оконного проема последнего жилого этажа).

блок-секция типа "В" торцевая правая (поз. 7.4) - 15-ти этажная, с подвалом,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-Т

Лист

5

расположенным под всем зданием и частично с верхним техническим этажом. Общие размеры в осях 26,60 X 16,53 м. Высота блок-секции составляет 43,72 м (до низа оконного проема последнего жилого этажа).

Высота помещений 1-го этажа составляет 4,2 м, высота типового этажа составляет 3,0 м.

Высота помещений подвала 2,4 м. Высота помещений верхнего технического этажа – 1,70 м и 2,01 м. Высота помещений котельной – 3,00 м до низа выступающих конструкций.

На 1-м этаже предусмотрено размещение помещений входной группы жилого дома: входного тамбура, вестибюля, лифтового холла, помещения для хранения уборочного инвентаря, колясочных, помещения электроцитовой.

На 1-м этаже запроектированы нежилые помещения коммерческого назначения для размещения офисов с возможностью доступа гражданами всех категорий мобильности.

Планировка входных групп жилого дома обеспечивает доступность для всех групп населения в том числе для МГН. Площадки входов выполнены с минимальной разницей отметок по отношению к уровню земли, обустроены навесами и водоотводом.

Входы в нежилые помещения также запроектированы с учетом доступности для МГН.

В подвальном этаже всех блок-секций запроектированы помещения под хозяйственно-бытовое использование жильцами дома (внеквартирные хозяйственные кладовые).

По заданию на проектирование количество квартир в жилом доме предусмотрено 474 кв. Из них: 178- однокомнатных, 237-двухкомнатных, 59- трехкомнатных.

Расчетное количество проживающих – 755 человек определялось из расчета 28м² общей площади квартир жилого дома на 1 человека в соответствии с ППТ.

На первом этаже предусмотрено размещение 30 нежилых помещений, предназначенных под офисы. Общая площадь офисных помещений – 1563,04 м².

Согласно проекту планировки территории, утвержденного распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 04.12.2020 № П23/0073-20 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Раменский городской округ, город Раменское, Донинское шоссе, мкр.№10 и ГПЗУ № РФ-50-3-71-0-00-2021-13994 от 18.05.2021 г., земельный участок с кадастровым № 50:23:0020284:3741 частично расположен в зоне шумового

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-Т

Лист

6

дискомфорта от автомобильного транспорта и от аэропортов. В составе инженерно-экологических изысканий, выполненных ЗАО «Центр-Инвест» 2020г., было произведено измерение уровня шума рассматриваемой территории и определено, что полученные значения уровней шума на момент производства инженерно-экологических изысканий не превышают требований, установленных санитарными нормами, и, соответственно дополнительных мероприятий по снижению уровня шума не требуется. Выводы о соответствии уровня шума предполагаемого к жилой застройке земельного участка с кадастровым № 50:23:0020284:3741 отражены в «Техническом отчете по результатам инженерно-экологических изысканий» 4151-ИЭИ, выполненных ЗАО «Центр-Инвест» 2020г.

На основании протоколов замера шума, приведенных в инженерно-экологических изысканиях 4151-ИЭИ, выполненных ЗАО «Центр-Инвест» в 2020г., проведен замер уровней шума в 1-й контрольной точке со стороны внутриквартального проезда местного значения:

Акустическая обстановка (автотранспортный шум) на участке под жилой дом (поз.7) со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения в контрольной точке характеризуется следующими величинами.

Результаты измерения уровней звука в дневное время суток

№ контрольной точки	Характер шума	Эквивалентный уровень звука, дБа		Максимальный уровень звука, дБа	
		Измеренный	Допустимый	Измеренный	Допустимый
Точка №1	Уличный шум, автотранспорт	44-45	55	54-55	70

Результаты измерения уровней звука в ночное время суток

№ контрольной точки	Характер шума	Эквивалентный уровень звука, дБа		Максимальный уровень звука, дБа	
		Измеренный	Допустимый	Измеренный	Допустимый
Точка №1	Прерывистый	42-43	45	50-51	60

Результаты измерений уровней шума не превышают требования, установленные санитарными нормами СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

Требования СП 51.13330.2011 «Защита от шума» при разработке проекта соблюдены.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-Т

Лист

7

- 29 м/м для хранения автомобилей жителей многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г.Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10, поз.6.
- 14 м/м для жителей существующих многоквартирных жилых домов в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области №П23/0073-20 от 04.12.2020 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Раменский городской округ, город Раменское, Донинское шоссе, мкр №10».

Т.е. всего на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0020284:3741 в зоне планируемого размещения объектов жилищного строительства (многоэтажной жилой застройки) - № 2 на чертеже планировки территории проекта планировки территории, утвержденного Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области №П23/0073-20 от 04.12.2020 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Раменский городской округ, город Раменское, Донинское шоссе, мкр №10» - будет размещаться 452 м/м.

Габаритные размеры автостоянок - 5,3 м х 2,5 м;

По проекту 8 парковочных мест для автомобилей маломобильных групп населения, размерами 6,0 х 3,6 м, размещены на расстоянии не более 50 м от входов в нежилые помещения, на расстоянии не более 100 м от входов в жилое здание.

Расстояние от входов в жилой дом до приобъектных стоянок не превышает 100 м, что соответствует требованиям п.11.21 СП42.13330.2016.

Расстояние от жилого дома до стоянки легковых автомашин составляет 10 м и 12.5 м при их количестве до 10, что соответствует требованиям п.11.34 СП 42.13330.2016.

Расстояние от площадки для мусоросборников до окон жилых домов принято не менее 20 м.

Размещение жилого комплекса на генеральном плане продиктовано сложившейся градостроительной ситуацией и границами земельного участка, а также обеспечивает нормируемую продолжительность инсоляции квартир в соответствии с п.14.21 СП 42.13330.2016 м СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 с изменениями на 2019год.

Противопожарные требования

При разработке схемы размещения жилого дома на земельном участке учтены требования п.15.1 СП 42.13330.2016, Федерального закона от 22 июля 2008г. №123-ФЗ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-Т

Лист

9

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности и сводов правил к нему (СП4.143130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»)

Проектными решениями при разработке раздела 2 предусмотрен проезд пожарной техники с двух продольных сторон жилого дома шириной 6 м на расстоянии от 8 до 10 м от стен до края пожарного проезда, что соответствует требованиям п.8.1 и п.8.6 СП4.13130.2013.

Конструкция дорожного полотна проездов запроектирована на расчетную нагрузку от пожарной техники.

Противопожарный разрыв между проектируемым жилым домом поз.7 и ранее запроектированными жилыми домами поз.4-1, поз.4-2 и поз.6 предусмотрен 25,0 м, что больше установленных параметров п.4.3 и таблицей 1 СП4.13130.2013.

Противопожарный разрыв от жилого дома до открытых стоянок легкового автотранспорта для временного хранения легковых автомашин 10,0 м, 12,5 м и 15,0 м (что не менее 10 м по СП4.13130.2013 п.6.11.2).

В соответствии с требованиями п.5.10 СП 31.13330.2012 для проектируемого жилого дома поз.7 II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – С0, расход воды на наружное пожаротушение составляет 25 л/сек и обеспечивается от 4-х проектируемых пожарных гидрантов на проектируемой сети водопровода, 2-х существующих пожарных гидрантов, расположенных на существующей сети водопровода вдоль проезда местного значения. Длина прокладки пожарных рукавов от этих гидрантов до любой точки здания не превышает 150 м.

Расстояния между проектируемыми зданиями и существующей застройкой предусмотрены в соответствии с требованиями строительных норм и правил, а их ориентация обеспечивает необходимую продолжительность инсоляции жилых помещений и территорий.

Ширина тротуаров – 2 м.

Проектом предусмотрено устройство детских площадок, площадки для отдыха взрослых, контейнерной площадки ТБО. Элементы благоустройства придомовой территории запроектированы в соответствии с требованиями Закона Московской области от 30.12.2014 №191/2014-03 (ред. от 21.07.2017) «О благоустройстве в Московской области» и имеют следующие показатели при численности проживающих 756 чел. (исходя из общей площади квартир – 21151,92 м² при средней обеспеченности – 28 м² общей площади квартир на человека):

- детские площадки – 498 кв.м при нормативе – 378,0 кв.м (0.5кв.м/чел.);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-Т

Лист

10

- площадка для отдыха взрослого населения площадью 108,0 кв.м предусмотрена на участке жилого дома поз. б, норма – 75,6 кв.м (0.1кв.м/чел.);
- физкультурные площадки – 562,0 кв.м, норма – 378,0кв.м (0.5кв.м/чел.),
- контейнерные площадки –23,0кв.м при нормативе - 22,68кв.м (0.03кв.м/чел.).

3. Обеспечение доступности для МГН

При разработке планировочных решений организации земельного участка жилого дома №4 для выполнения требований СП59.13330.2016г. предусмотрены следующие проектные решения:

- Обеспечены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку в соответствии с п.5.1.3 СП 59.13330.2016;
- Транспортные проезды и пешеходные пути к жилому дому предусмотрены отдельные, на проездах выполняется разметка в местах пересечения путей движения людей и транспорта в соответствии с п.5.1.4 и п.5.1.5 СП59.13330.2016. По обеим сторонам перехода через проезжую часть предусмотрены бордюрные пандусы;
- Подземные и надземные переходы на участке проектирования отсутствуют;
- Ширина пешеходного пути тротуара принята равной 2,0 м с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках в соответствии с п.5.1.7 СП 59.13330.2016.
- В соответствии с требованиями п.5.1.8 и п.5.1.9 СП 59.13330.2016 при устройстве съездов с тротуаров на транспортный проезд их уклон принят не более 1:12, бордюрные пандусы располагаются в пределах зоны пешеходов и не выступают на проезжую часть, а перепад высот в местах съезда составляет 15 мм. Высота бордюров по краям пешеходных путей принята равной 50 мм;
- Тактильные средства на покрытии пешеходных путей размещаются на расстоянии не менее 0,8 м от объекта информации, а ширина тактильной полосы принята равной 0,5 м, что соответствует требованиям п.5.1.10 СП59.13330.2016.
- Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров запроектировано из твердых материалов, ровное, шероховатое, без зазоров, не создающее вибрации при движении, а также предотвращающее скольжение, что соответствует требованиям п.5.1.11 СП 59.13330.2016г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					752/6263-ПЗУ-Т	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

- Места для личного автотранспорта инвалидов размещены на расстоянии не более 50 м от входов во встроенные предприятия общественного назначения и на расстоянии не более 100 м от входов в жилой дом в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016;
- Уклон проезда, в месте размещения транспортного средства инвалида вдоль проезда, не превышает значение 1:50, а размер парковочного места обеспечивает доступ к задней части автомобиля в соответствии с требованиями п.5.2.3 СП 59.13330.2016.

4. Инженерное оборудование

На основании требований раздела 12 «Инженерное оборудование» СП 42.12220.2016 проектом предусмотрено:

- Проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации в соответствии с п.12.2 СП42.13330.2016 и требований СП 31.13330.2011 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 32.13330.2018г «Канализация. Наружные сети и сооружения», на основании технических условий на подключение к системе водоснабжения №229-ВС от 03.03.2020 г., выданных АО «Раменский Водоканал», г. Раменское и технических условий на подключение к существующим сетям хозяйственной канализации №223-ВО от 03.03.2020г., выданных АО «Раменский Водоканал», г. Раменское. Сети водоснабжения жилого дома запроектированы от двух существующих водопроводных линии Ø225 мм, АО «ЮИТ МР», проложенных в районе жилых домов поз.2 и поз.3 и жилого дома поз.4-1,4-2. Точка подключения предусмотрена в проектируемом водопроводном колодце и указана на сводном плане инженерных сетей. К жилому дому предусмотрена прокладка двух линий водопровода Ø110 мм из полиэтиленовых напорных труб ПЭ100 SDR 17 длиной 23,0 м каждая. Протяженность проектируемого участка водопроводной сети составляет 196,70 м: 181,60 м - Ø225 мм; 14,60 м - Ø90 мм. Сети хозяйственной канализации запроектированы с восточной и южной стороны жилого дома из полипропиленовых труб с двухслойной профилированной стенкой POLYTRON PROKAN (или аналог) Ø110-200 мм, протяженностью 284,7 м с подключением в существующую канализационную трассу Ø325 мм, проложенную вдоль внутриквартального проезда. Из жилого дома запроектировано два выпуска из двух труб POLYTRON PROKAN (или аналог) Ø110 мм длиной 5,0 м каждая.
- Проектирование дождевой канализации выполнено в соответствии с п.12.9 СП

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-Т

Лист

12

42.13330.2016 и требований СП 32.13330.2018, «Водного кодекса РФ». Система отвода поверхностных стоков принята отдельная на основании выданных технических условий №б/н от 21.05.2019г., выданных АО «ЮИТ Кантри Строй» с точками подключения в существующую сеть дождевой канализации Ø300 мм, указанными на сводном плане. Сброс дождевых стоков с кровли жилого дома организован через внутреннюю систему дождевой канализации с подключением к наружной сети одним выпуском из труб POLYTRON PROKAN(или аналог) Ø110мм длиной 8,0м. Суммарная протяженность внутриплощадочных сетей ливневой канализации составляет 753,70 метров, в т.ч. 2,7м - Ø63 мм, 38,0 м - Ø110 мм, 220,9 м - Ø200 мм, 345,6 м - Ø250 мм, 146,5 м - Ø300 мм.

Для сбора возможных аварийных проливов от инженерных сетей жилого дома в фундаментной плите и наружных входах в подвал предусмотрено внутренняя сеть дождевой канализации с прямыми в количестве 4-х штук, из которых вода будет откачиваться погружным насосом в систему дождевой канализации.

- Теплоснабжение и горячее водоснабжение с заданием на проектирование решается от проектируемой крышной котельной. Сети газоснабжения к крышной котельной разрабатываются предприятием АО «Мособлгаз» по отдельному договору.
- Проектирование систем электроснабжения жилого дома предусмотрено от проектируемой ТП поз.10 к строящимся жилым домам поз.6 и поз.7 по ППТ. Питание жилого дома электроэнергией осуществляется прокладкой восьми кабелей марки АВБШв-1кВ от РУ-0,4 кВ в ТП до электрощитовой в жилом доме. Длина кабельных трасс составляет 285м. Трансформаторная подстанция ТП поз.10 размещена на расстоянии 15,0 м от жилого дома, что соответствует требованиям п.12.26 СП 42.13330.2016.
- Проектирование инженерных сетей связи жилого дома поз.7 предусмотрено по проектируемой двухотверстной телефонной канализации из труб ПНД $d=110$ мм кабельной телефонной канализации Ø110 мм. Прокладка кабелей связи предусмотрена от существующего оптического кросса в подвале жилого дома поз.2, мкр. 10), по проектируемой и существующей телефонной канализации. Точка подключения указана на сводном плане инженерных сетей. Длина трассы телефонной канализации до ввода в жилой дом составляет 307,0 м.
- Сети и системы газоснабжения крышной котельной к жилому дому прокладываются АО «Мособлгаз» по проекту, разработанному ГУП «МО «Мособлгаз» филиал «Коломнамежрайгаз».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-Т

Лист

13

5. Размещение инженерных сетей

Расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до фундаментов жилого дома поз.6 составляют не менее значений, предусмотренных табл.12.5 п.12.35 СП 42.13330.2016 и равны:

- до сетей хоз-бытовой канализации – 3,1 м, 5,0 м и 6,6 м (>3 м)
- до сетей дождевой канализации – 10 м, 11,5 м и 12 м (>3 м)
- до существующих сетей напорной канализации – 25,0 м (>5 м)
- до проектируемых сетей водоснабжения – 7,1 м и 7,5 м (>5 м)
- до сетей газоснабжения низкого давления – 3,4 м (>2 м)
- до сетей электроснабжения 0,4 кв – 1,6 м, 3,0 м и 4,0 м (> 0,6 м)
- до сетей связи – 5,6 м и 6,0 м (> 0,6 м);

Расстояние по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении составляют не менее значений, предусмотренных п.12.36 СП 42.13330.2016 и равны:

- между сетями электроснабжения 0,4 кв и сетями связи – 1,4 м (>0,5 м)
- между сетями связи и сетями хоз-бытовой канализации – 2,5 м (>0,5 м)
- между сетями хоз-бытовой канализации и дождевой канализации – 4,7 м (>0,4 м)
- между сетями электроосвещения и сетями водоснабжения - 3,5 м (>0,5 м)
- между сетями водопровода и сетями хоз-фекальной канализации – 1,7 м (>1,5 м);
- между сетями водопровода и сетями хоз-бытовой канализации – 2,5 м (>2,0 м).

6. Охрана окружающей среды

Проектирование выполнено в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

При разработке проекта планировки территории микрорайона 10 и проекта жилого дома поз.7 по ППТ было предусмотрено выполнение требований п.14.1 раздела 14 «Охрана окружающей среды» СП 42.13330.2016 по обеспечению экологической безопасности и охране здоровья населения, предусмотрены мероприятия по охране

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-Т

Лист

14

природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды.

На территории жилой застройки обеспечено достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения.

Территория размещения жилого дома на основе разработанной и утвержденной в установленном порядке градостроительной документации соответствует территориальному планированию в соответствии с градостроительным, земельным, горным, санитарным, природоохранным и другим законодательствам РФ, правовым актам субъектов РФ.

При проведении инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий на территории жилого дома не выявлена факторы природного характера и факторы жизнедеятельности, влияющие на здоровье человека, таких как радиация, загрязнение почвы тяжелыми металлами, микробиологические загрязнения почвы и грунтовых вод, электромагнитные излучения, акустическое воздействие.

При разработке проектной документации на строительство жилого дома поз.б по ППТ разработаны мероприятия по защите почвы и подземных вод от загрязнений в процессе жизнедеятельности людей с устройством водонепроницаемых покрытий проездов автотранспорта, проектирование сбора загрязненных дождевых стоков по системе дождевой канализации с отводом их на очистку перед сбросом в водоемы.

На основе проектных решений и данных инженерно-экологических изысканий выполнен расчет загрязнения атмосферного воздуха в процессе эксплуатации жилого дома, в соответствии с которым предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышает нормативных значений, установленных СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест».

Проектом предусмотрены решения по сбору, хранению и утилизации твердых коммунальных отходов в процессе жизнедеятельности людей, позволяющие исключить их воздействие на окружающую среду. В пределах пешеходной доступности от подъезда жилого дома предусмотрена оборудованная площадка для сбора и хранения ТКО с контейнерами закрытого типа.

Все водонесущие инженерные сети жилого дома запроектированы в герметичном исполнении и на расчетное давление в этих сетях, позволяющих исключить их влияние на подтопление и загрязнение почвы и подземных вод.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-Т

Лист

15

На основании данных замеров шума и расчетов воздействия от дополнительного автотранспорта в процессе жизнедеятельности выявлено, что уровень шума с учетом фоновых параметров не превышают показатели, установленные требованиями СН2.2.4/2.1.8.562-95 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

При проектировании предусмотрена продолжительность непрерывной инсоляции проектируемых жилых квартир согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

7. Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование показателя	Ед. изм	Количество			Итого
		в границах земельного уч-ка с К№50:23:0020284 :3741	за границей участка		
			в границах зем.уч-ка с К№50:23:0020284 :3730	в границах зем.уч-ка с К№50:23:0020284:3742	
Площадь земельного участка	м ²	22075,0			
Площадь застройки жилого дома поз.7	м ²	2316,19			
Площадь застройки ТП поз.10	м ²	26,5			
Площадь застройки ТП поз.9	м ²	10,0			
Площадь твердого покрытия, в том числе:	м ²	16320,0	481,0	124,0	16925,0
- асфальтобетонной покрытие проездов, стоянок (тип1)	м ²	12473,0	135,0	38,0	12646,0
- асфальтобетонное покрытие отмосток и тротуаров (тип 2)	м ²	3847,0	238,0	86,0	4171,0
- плиточное покрытие (тип 3)	м ²		108,0		108,0
Площадь мягких покрытий: резиновое покрытие площадок из резиновой крошки (тип 4)	м ²	1060,0			1060,0
Площадь озеленения: универсальный газон	м ²	1785,31	66,0		1851,31
Площадь асф.бет.покрытия автостоянок для ж.д.б и существующих жилых домов (тип 1), сохраняемое благоустройство	м ²	557,0			557,0

8. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Проектируемая территория относится к II климатическому району, IIВ подрайону с обычными геологическими условиями, с расчетной температурой наружного воздуха -25°C.

Район по снеговой нагрузке - III (с расчетной снеговой нагрузкой 180кгс/м²).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-Т

Лист

16

Район по ветровой нагрузке - I (с нормативным значением ветрового давления 23кгс/м²).

Климат района работ континентальный с холодной снежной зимой и теплым дождливым летом и, согласно СП 131.13330.2012, характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха - плюс 3,8⁰С;
- абсолютный минимум - минус 43⁰С;
- абсолютный максимум - плюс 36⁰С;
- количество осадков за год - 630 мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) – южное;
- весной (апрель) – южное;
- летом (июль) – северо-западное;
- осенью (октябрь) – юго-западное.

Среднегодовая скорость ветра 0-3,8 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Район строительства не обладает особыми природными климатическими условиями.

Необходимость инженерной защиты территории определяется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса для вновь застраиваемых и реконструируемых территорий на стадии разработки генерального плана всей территории, проектов планировки территории.

Разработанным ООО «ИнГрадПроект» в 2020 году проектом планировки территории в качестве инженерной подготовки территории строительства предполагается только вертикальная планировка, благоустройство территории и отвод поверхностных и талых вод по системе ливневой канализации.

На основании данных отчета об инженерно-геологических изысканиях 4144-ИГИ, выполненных ЗАО «Центр Инвест» в 2020 году опасные геологические процессы в виде паводков, подтопления, селевых потоков, оползней и обвалов, карстовые и суффозионные явления на территории застройки в виде провалов и выпучиваний не обнаружены. Влияние техногенных факторов на развитие карстовых и суффозионных процессов отсутствует.

Учитывая, что в соответствии с геологическими изысканиями на площадке размещения присутствуют грунтовые воды, проектом предусмотрены следующие мероприятия по защите территории от возможного влияния грунтовых вод:

- Вертикальная планировка территории жилого дома решена с учетом максимального сохранения естественного рельефа территории и почвенного покрова;
- При проектировании вертикальной планировки территории, отметки проезжей части, тротуаров и газонов предусмотрены с учетом отвода поверхностного

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-Т

Лист

17

стока со скоростями, исключаяющими возможность эрозии почвы. Проезды и тротуары отделены от газонов бортовым бетонным камнем;

- Проектом предусмотрен отвод поверхностных дождевых и талых вод с покрытий проездов, тротуаров, кровли и газонов с отводом их по системе дождевой канализации за пределы застраиваемой территории, что позволяет сохранить существующий гидрогеологический режим и не дать возможности развития подтопления территории;
- Конструкции автопроездов и тротуаров запроектированы с твердым покрытием из асфальтобетона, исключаяющие проникновение дождевых и талых вод в почву и предотвращающим нарушение существующего гидрогеологического режима территории;
- Все водонесущие инженерные сети (водопровод, хозяйственная и дождевая канализация) запроектированы в герметичном исполнении и на расчетное давление, обеспечивающие их безаварийную работу и исключаяющие подтопление территории;
- Учитывая, наличие грунтовых вод проектом предусмотрено устройство пристенного дренажа для защиты подвального этажа от подтопления с устройством сброса грунтовых вод в систему дождевой канализации, также гидроизоляцию стен и основания подземной части здания жилого дома

Все вышеперечисленные мероприятия обеспечивают требования Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

На основании вышеизложенного отсутствует необходимость в разработке проекта инженерной защиты территории в соответствии с требованиями п.4.9 и п.4.12 СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

9. Описание организации рельефа вертикальной планировки

Проектные решения по вертикальной планировке участка жилого дома поз.7 выполнены с учетом решений по вертикальной планировке микрорайона 10, предусмотренных проектом планировки территории с учетом требований СП 42.13330-2016 и требований ст.11 «Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями» и ст.12 «Требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения». При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключаяющими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-Т

Лист

18

Покрытия площадок представлены бесшовным покрытием из резиновой крошки на синтетическом вяжущем (возможно разноцветное) на асфальтобетонном основании из мелкозернистого асфальтобетона по ГОСТ 9128-2013 толщиной 0.05м, на слое щебня М 600 толщиной 0.10м, на песчаной подушке из песка среднезернистого по ГОСТ 8736-2014 толщиной 0.20м.

Проектом предусматривается устройство универсальных газонов с подготовкой плодородного слоя почвы, посадка деревьев, кустарников.

В рамках настоящей проектной документации благоустройство на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0020284:3730 и 50:23:0020284:3742 не выполняется.

11. Зонирование территории земельного участка, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон

Планировочное решение строится на рациональном размещении зоны многоквартирной жилой застройки в комплексе с социально значимыми объектами, с учетом сферы их обслуживания и существующей инфраструктуры.

С целью организации комфортного проживания населения на проектируемой территории предусмотрены площадки для игр детей и отдыха взрослого населения с разбивкой дорожек, устройством газонов, посадкой кустарников и деревьев, установкой детских игровых комплексов, спортивного оборудования и других малых архитектурных форм. Проектные решения соответствуют ранее принятым в проекте планировки территории.

12. Обоснование схемы транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

При разработке транспортных коммуникаций в проекте планировки территории и проекте жилого дома поз.7, обеспечены требования ст.1 и ст.30 Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ.

В соответствии с разработанным проектом планировки территории на микрорайон 10 основные транспортные связи микрорайона с улично-дорожной сетью г.Раменское будут осуществляться по автомобильным дорогам местного значения и регионально значения (Донинское шоссе).

По проекту планировки территории улично-дорожная сеть предусмотрена в виде непрерывной системы с учетом безопасного и удобного движения автотранспорта, функционального назначения дорог, улиц и проездов, архитектурно-планировочной организации территории.

При разработке проекта привязки жилого дома поз.7 по ППТ на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0020284:3741 в соответствии с разработанным и утвержденным проектом планировки территории, подъезды к проектируемому жилому

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

752/6263-ПЗУ-Т

Лист

20

дому предусмотрены с существующего внутри микрорайонного проезда, расположенного с северо-восточной границы на участке, а также с внутриквартального проезда расположенном на земельном участке проектируемых жилых домов поз.2 и поз.3.

Дворовая территория оборудована внутренними проездами, используемыми как для повседневного функционального назначения, так и для обеспечения ликвидаций чрезвычайных ситуаций и проезда пожарных машин.

В соответствии с п.11.5 и табл.11.2 СП 42.13330.2016 подьезды к жилому дому категоризируются как «основной проезд» с расчетной скоростью движения по территории жилой застройки 5 км/час.

Проезд вдоль дворовой части жилого дома принят шириной 6 м с двумя полосами движения шириной по 3 м каждая.

На нерегулируемых примыканиях продольных проездов вдоль проектируемого жилого дома поз.7 с поперечными проездами вдоль торцов жилого дома в соответствии с требованиями п.11.16 СП 42.13330.2016 обеспечены треугольники видимости в виде равнобедренного треугольника с размерами сторон 25 м при скорости движения до 40 км/час для условий «транспорт-транспорт» и в виде прямоугольного треугольника с размерами сторон 8м x 40м при скорости движения транспорта 25 км/час для условий «пешеход-транспорт».

Радиусы закругления проездов по кромке тротуаров предусмотрены не менее 6,0 м, что соответствует требованиям п.11.15 СП 42.13330.2016г.

Запроектированы автостоянки для транспорта МГН, предусмотрены автостоянки для временного и постоянного хранения легкового автотранспорта проживающих в доме и приобъектные автостоянки для нежилых помещений общественного назначения (офисов).

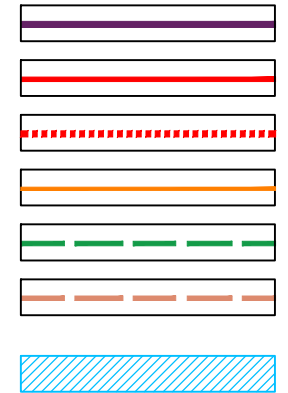
Проектом предусмотрено разделение пешеходных и транспортных потоков. Пешеходное движение осуществляется по тротуарам шириной 2.0 м.

В соответствии с требованиями противопожарных норм проезды запроектированы шириной не менее 6 м и на расстоянии от проектируемых зданий 8 – 10 метров.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							752/6263-ПЗУ-Т	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница земельного участка КN№50:23:0020284:3741

Красные линии

Линии отступа от красных линий

Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границами земельного участка (выполняется по отдельным проектам / отдельным разрешениям на строительство)

Санитарно-защитная зона проектируемой многоуровневой подземно-надземной автостоянки на 400 машиномест с постом шиномонтажа АО "ЮИТ МР" (на основании сведений из ЕГРН)

Санитарно-защитная зона ТП

Предполагаемый к установлению сервитут в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области № ПЗ3/0073-20 от 04.12.2020 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Раменский городской округ, город Раменское, Дони́нское шоссе, мкр №10"

Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

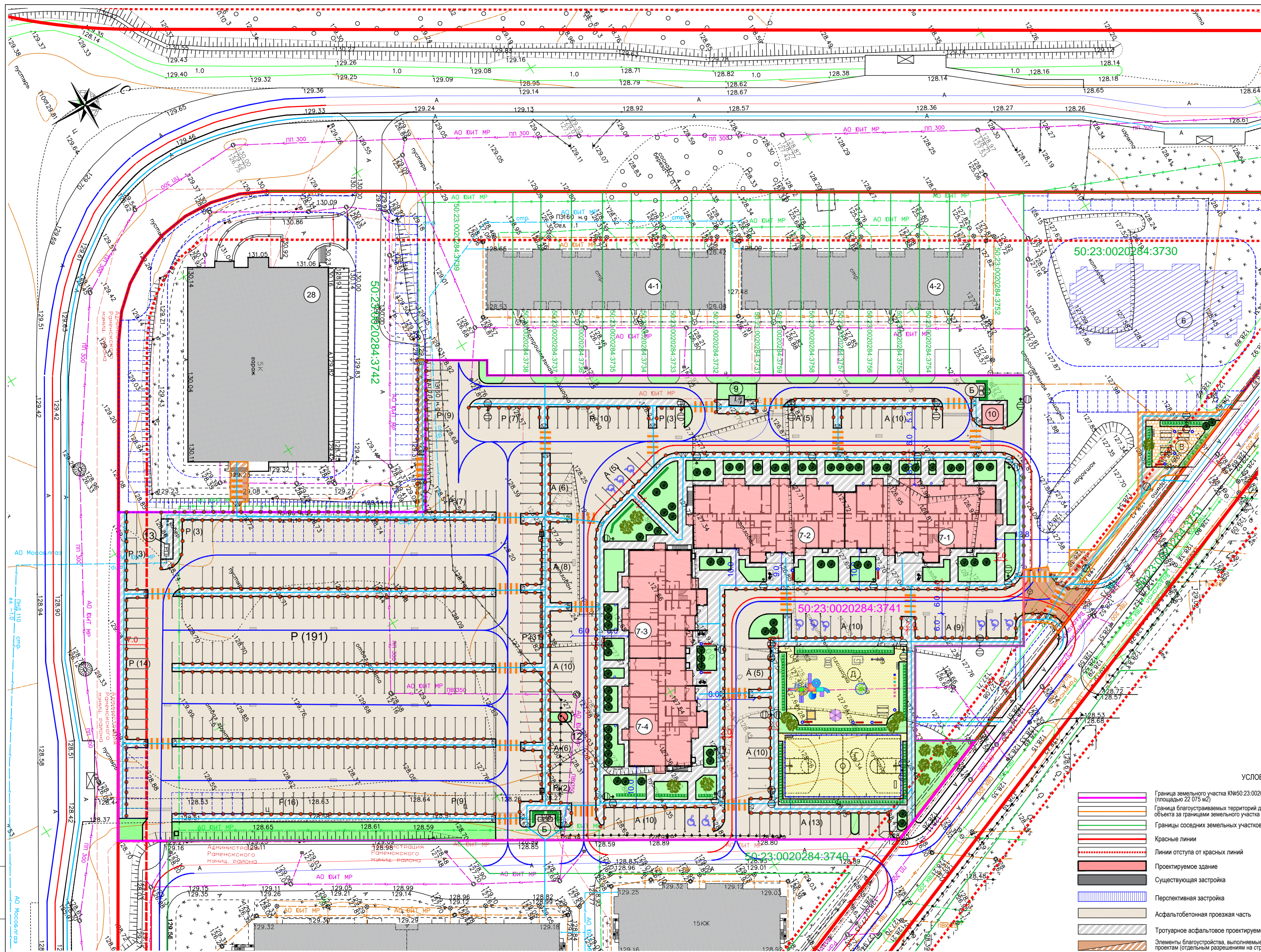
M 1:5000

Инв. N подл.

Подпись и дата

Взам. инв. N

						752/6263-ПЗУ			
						АО "ЮИТ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН". «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Раменское, Дони́нское шоссе, микрорайон №10, поз.7			
Изм.	N уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Белов				22.12.21г.		П	1	7
ГИП	Удовиченко				22.12.21г.	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	АО "Гражданпроект" г. Коломна		
Вед.инж.	Чабар				22.12.21г.				
Н.контр.	Кнафель				22.12.21г.				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
4-1	Блокированный жилой дом	(Сущств.)
4-2	Блокированный жилой дом	(Сущств.)
6	Многоквартирный 17-ти этажный односекционный жилой дом	(Перспект.)
7	Многоквартирный переменного этажности (15-17эт.) 4-хсекционный жилой дом с нежилыми помещениями коммерческого назначения	(Проектир.)
7-1 - 7-4		
9	Трансформаторная подстанция (ТП 527)	(Сущств.)
10	Трансформаторная подстанция	(Проектир.)
12	КНС сети ливневой канализации	(Сущств.)
13	ГРШП	(Сущств.)
28	Многоуровневый надземно-подземный гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 400 машино-мест	(Сущств.)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
A (12)	Автостоянка для временного хранения автомобилей проихающих (количество машино-мест, приобретенная автостоянка для нежилых помещений коммерческого назначения - офисов (кол. м/м)	(Проектир.)
P (9)	Автостоянка для постоянного хранения автомобилей (количество машино-мест)	(Проектир.)
Б	Контейнерная площадка	(Проектир.)
В	Площадка для отдыха взрослых	(Проектир.)
Г	Спортивная площадка	(Проектир.)
Д	Детская площадка	(Проектир.)

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ОБОРУДОВАНИЯ

Условное обозначение	Наименование	Количество		Примечание
		в границах участка	за границей участка	
	Скамья СКК-2	7	1	
	Песочница из бруса / Песочница "Солнышко" или аналог	1/1		
	Качелька-балансир "Площадь" ТКМ-0901 или аналог	1		
	Карусель с слопом	1		
	Лаз "Вулкан"	1		
	Лабиринт односторонний, малый	1		
	Стол со скамьями	1	3	
	Спортивное оборудование "Туевница"	1		
	Игровой детский комплекс ДК-11 или аналог	1		
	Рукоход "Прямой"	1		
	Урна металлическая	8	4	
	Ограждение спортивной площадки металлическое, визуальное, оцинкованное, RAL 6005, H=2,0 м	пл	99	
	Стойка баскетбольная	шт.	2	
	Велопарковка	шт.	4	
	Антипарковочные столбики (шаг 1.5 м)	шт.	1138	41
	Информационный стенд	шт.	2	1
	Мушкетное ограждение с навесом на 3 континера, металлическое, оцинкованное, цвет зеленый RAL 6005, высота 1.5 м	шт.	1	
	Мушкетное ограждение с навесом на 5 континера, металлическое, оцинкованное, цвет зеленый RAL 6005, высота 1.5 м	шт.	1	
	Контейнер для сбора ТКО (0.8х3), металлический, оцинкованный, цвет серый RAL 6005, для хранения твердых коммунальных отходов, в том числе для сбора помесных ламп, бытовых мусорных отходов (отдельным разрешением на строительство)	шт.	5	
	Светильники на высокой опоре	шт. кол.опор	25	4
	Осветительная мачта с прожекторами	шт.	4	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка №50:23:0020284:3741 (площадь 22 073 м²)
 - Граница благоустроенных территорий для обеспечения обьета за границами земельного участка
 - Границы соседних земельных участков
 - Красные линии
 - Линии отступа от красных линий
 - Проектируемое здание
 - Существующая застройка
 - Перспективная застройка
 - Асфальтобетонная проезжая часть
 - Тротуарное асфальтовое проектируемое
 - Элементы благоустройства, выполняемые по отдельным проектам (отдельным разрешениям на строительство)
 - Покрытие площадок резиновое
 - Зеленая зона
 - Покрытие площадок плиточное
 - Планируемые подъезды и площади автостоянок, не связанных с объектом, показываемые в информационных целях
 - Направления движения электротранспорта
 - Направления движения автотранспорта
 - Направления движения пешеходов
 - Пешеходный переход проектируемый
 - Парковочное место для левого автотранспорта размерами 2.5 x 5.3 м
 - Парковочное место для левого автотранспорта МТН размерами 2.5 x 5.3 м
 - Парковочное место расширенное для инвалидов-колясочников размерами 3.6x6.0 м
 - Место организованных съездов с тротуаров (бордюрный пандус)
 - Кустарники лиственные в живой изгороди
 - Кустарники лиственные в группах
 - Деревья

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество			Примечание
		в границах земельного участка №50:23:0020284:3741	за границей участка №50:23:0020284:3730	в границах земельного участка №50:23:0020284:3742	
Площадь земельного участка	м ²	22075.0			
Площадь застройки жилого дома поз.7	м ²	2316.19			
Площадь застройки ТП поз.10	м ²	26.5			
Площадь застройки ТП поз.9	м ²	10.0			
Площадь твердого покрытия, в том числе: - асфальтобетонное покрытие проездов, стоянок (Тип 1)	м ²	16320.0	481.0	124.0	16925.0
- асфальтобетонное покрытие отмосток и тротуаров (Тип 2)	м ²	12473.0	135.0	38.0	12646.0
- асфальтобетонное покрытие отмосток и тротуаров (Тип 3)	м ²	3847.0	238.0	86.0	4171.0
- плиточное покрытие (Тип 3)	м ²		108.0		108.0
Площадь мягких покрытий: резиновое покрытие площадок из резиновой крошки (Тип 4)	м ²	1060.0			1060.0
Площадь озеленения: универсальный газон	м ²	1785.31	66.0		1851.31
Площадь асф.бет.покрытия автостоянок для МТН и существующих жилых домов (Тип 1), существующее благоустройство	м ²	557.0			557.0

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			квартир	зданий	заяв.	общая	зданий	в т.ч. подв.м.			
7	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями коммерческого назначения	16-17 / 16-18	1	474	474	2316.19	2316.19	33913.17	33913.17	113546.85	5414.60

РАСЧЕТ АВТОСТОЯНОК

Наименование	Ед. изм.	Нормативные показатели	Расчетные показатели
Автостоянки для автомобилей проихающих:			
Автостоянка для постоянного хранения автомобилей проихающих:	шт. кол.лит.	420авт/1000чел	756чел./420авт/1000чел*0,9=286
Автостоянка для временного хранения автомобилей проихающих:	шт. кол.чел.	420 авт/1000чел*0,25	756чел./420авт/1000чел*0,25=79
Итого по расчету требуется:			365
в том числе, 10% м/м для МТН (из них 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске)			
Итого по расчету требуется:			79/10=8
Автостоянки для въезжающих нежилых помещений общественного назначения:			
Нежилые помещения общественного назначения (офисы)	шт.	1 м/м на 50-60 м ² общей площади	1 563,04/60=26
Итого по расчету требуется:			26
в том числе, 10% м/м для МТН (из них 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске)			
Итого по расчету требуется:			26/10=3
Проемтом обеспечено 409 м/м. на отстой автостоянок парковочной территории:			
- 286 м/м - для постоянного хранения автомобилей проихающих;			
- 80 м/м - автостоянки для временного хранения автомобилей проихающих, из которых 6 м/м для МТН (из них 6 м/м для транспорта инвалидов-колясочника);			
- 27 м/м - прикритичная автостоянка для нежилых помещений общественного назначения (офисы), из которых 3м/м для МТН (из них 2 м/м для транспорта инвалидов-колясочника);			
- 16 м/м - проефит машино-мест			

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Поэ по плану	Наименование	Нормативные показатели	Расчетная единица	Ед. изм.	Расчетные показатели	Проектные показатели в границах участка	Проектные показатели за границей участка
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.5 м ² /чел.			378.0	498.0	-
В	Для отдыха взрослого населения	0.1 м ² /чел.	756чел.	м ²	75.6	-	108.0 (на уч.д.поз.Б)
Г	Для занятий физкультурой	0.5 м ² /чел.			378.0	562.0	-
Б	Контейнерная площадка	0.03 м ² /чел.			22.68	23.0	-

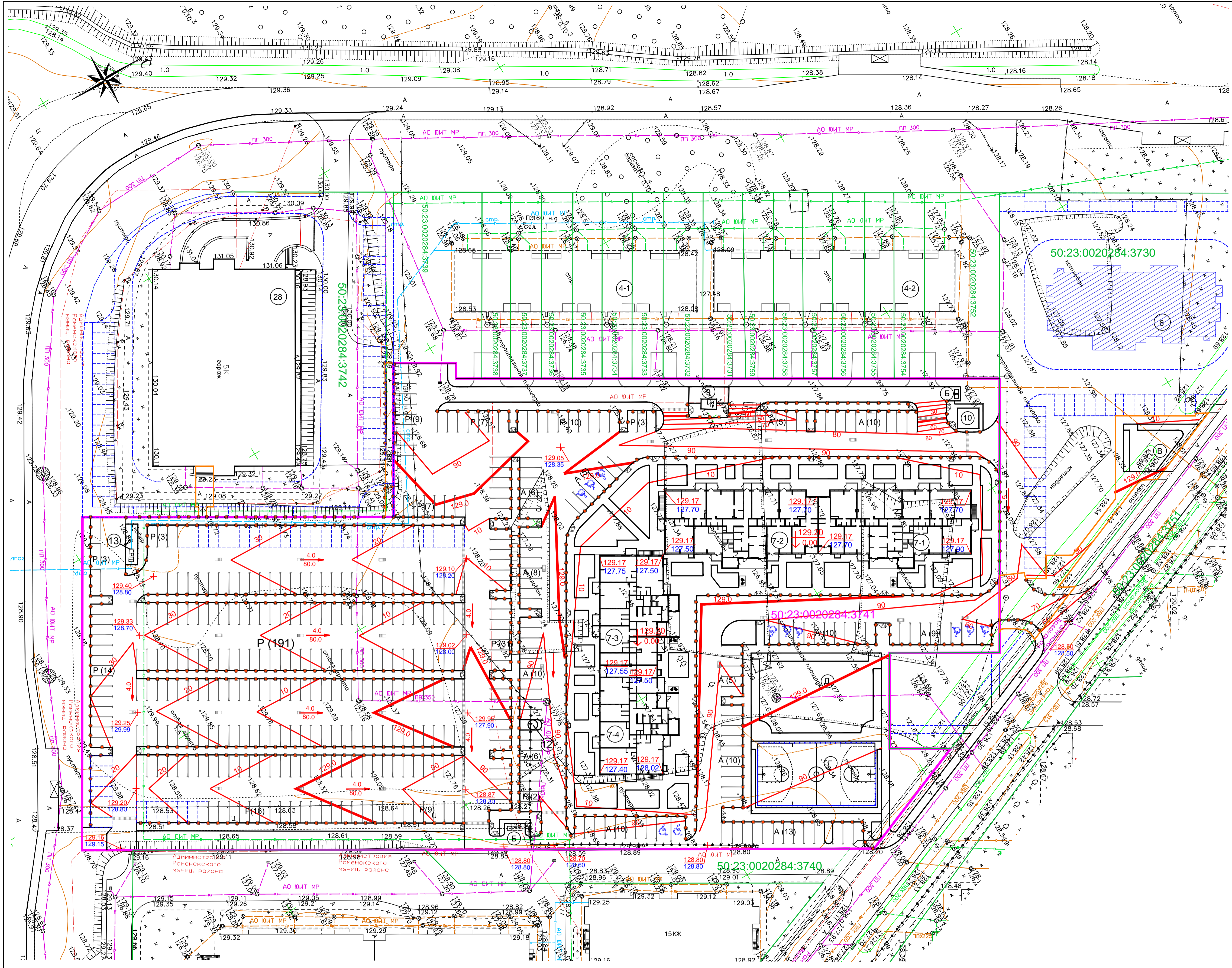
ПРИМЕЧАНИЯ

- Проект 409 м/м предусматривает проект на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0020284:3741 для обеспечения нужд многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Раменское, Динское шоссе, микрорайон №10, поз.7 предусматривает еще:
 - 29 м/м для хранения автомобилей жителей многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Раменское, Динское шоссе, микрорайон №10, поз.6
 - 14 м/м для жителей существующих многоквартирных жилых домов в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области №123/0073-20 от 04.12.2020 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Раменский городской округ, город Раменское, Динское шоссе, м/р №10»
- Та часть на земельном участке с кадастровым номером 50:23:0020284:3741 в зоне планируемого размещения объекта жилищного строительства (индивидуальной жилой застройки) - № 2 на чертеже планировки территории проекта планировки территории, утвержденного Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области №123/0073-20 от 04.12.2020 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Раменский городской округ, город Раменское, Динское шоссе, м/р №10» - будет размещаться 402 м/м.
- В рамках настоящей проектной документации благоустройство на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0020284:3730 и 50:23:0020284:3742 не выполняется, показано в информационных целях.

М 1:500

752/6263-ПЗУ			
АО "ЮИТ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН". «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Раменское, Динское шоссе, микрорайон №10, поз.7			
Изм.	Н.уч.	Лист	Н.док.
Директор	Белов	22.12.21	
ГИП	Удовиченко	22.12.21	
Вед.инж.	Чабар	22.12.21	
Н.контр.	Князь	22.12.21	
Графическая часть		Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка		П	2
		АО "Градпроект" г. Коломна	

Имя, Имя, Имя
 Полное Имя, Дата
 Имя, Имя, Имя



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
4-1	Блокированный жилой дом	(Существ.)
4-2	Блокированный жилой дом	(Существ.)
6	Многоквартирный 17-ти этажный односекционный жилой дом	(Перспект.)
7-7.4	Многоквартирный переменной этажности (15-17эт.) 4-хсекционный жилой дом с нежилыми помещениями коммерческого назначения	(Проектир.)
9	Трансформаторная подстанция (ТП 527)	(Существ.)
10	Трансформаторная подстанция	(Проектир.)
12	КНС сети ливневой канализации	(Проектир.)
13	ГРШП	(Существ.)
28	Многоуровневый надземно-подземный гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 400 машино-мест	(Существ.)

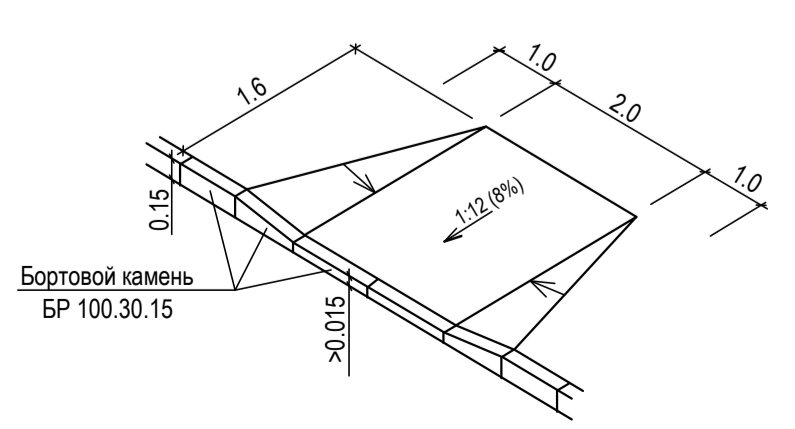
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
A (12)	Автостоянка для временного хранения автомобилей проживающих (количество машино-мест), приобъектная автостоянка для нежилых помещений коммерческого назначения - офисов (кол. м/м)	(Проектир.)
P (9)	Автостоянка для постоянного хранения автомобилей (количество машино-мест)	(Проектир.)
Б	Контейнерная площадка	(Проектир.)
В	Площадка для отдыха взрослых	(Проектир.)
Г	Спортивная площадка	(Проектир.)
Д	Детская площадка	(Проектир.)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
129.27 128.90	Проектная отметка Существующая отметка
+	Точка перелома продольного профиля
129.20	Абсолютная отметка пола 1-го этажа здания
90	Проектные горизонтали
5 40.0	Направление уклона Уклон в промилле Расстояние в метрах
□	Дождеприемный колодец
▲	Бордюрный пандус (съезд с тротуара)

СХЕМА УСТРОЙСТВА ПОНИЖЕННОГО БОРТОВОГО КАМНЯ



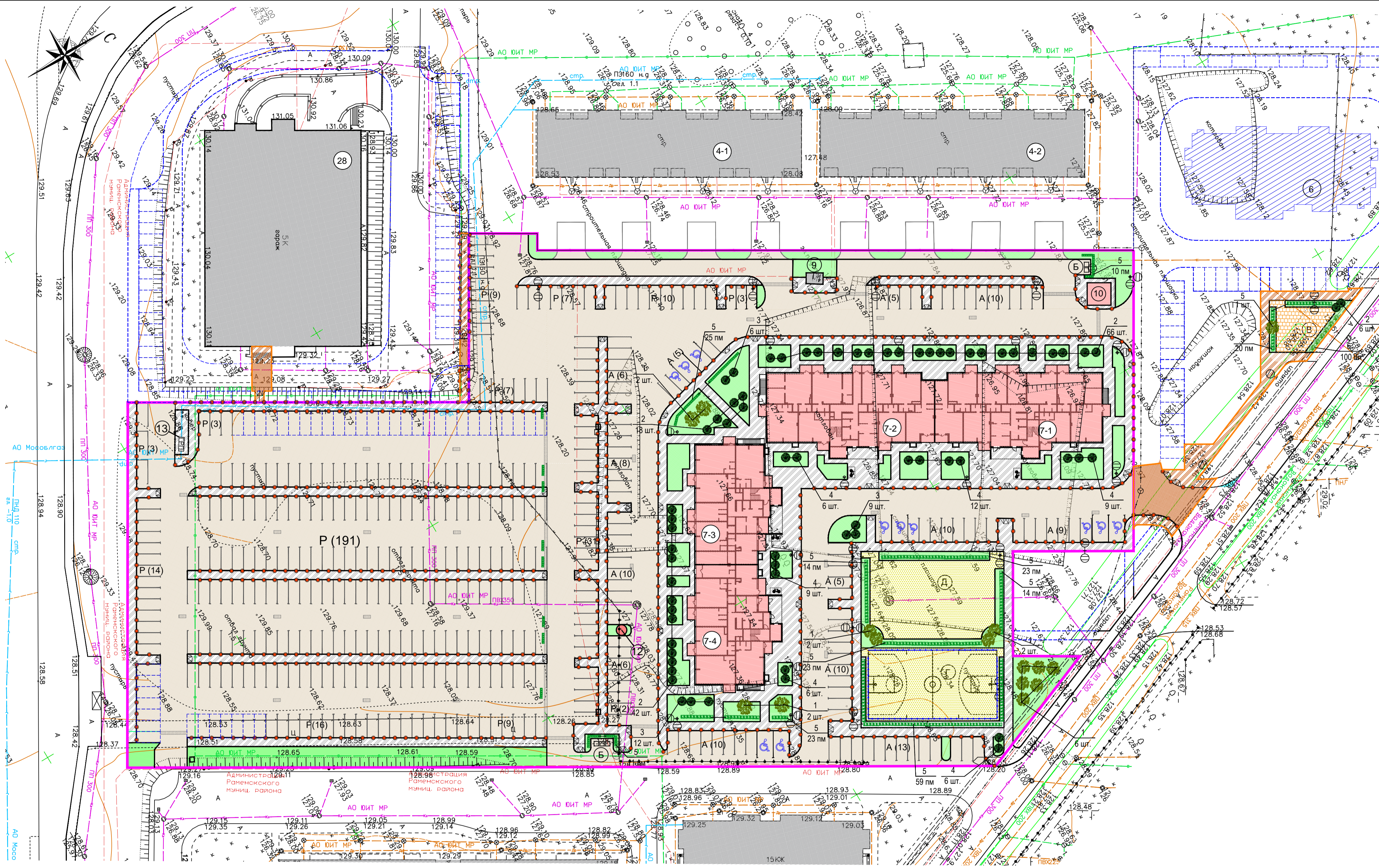
ПРИМЕЧАНИЕ

1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей сечением 0.1 м с учетом сложившегося рельефа, максимального сохранения существующих подземных коммуникаций и примыкания к существующим проездам.
2. Проектные отметки и горизонтали относятся к верху планировки.
3. Уклоны проектируемых покрытий - в пределах нормы.
4. Проезд окаймляется бетонным бортовым камнем БР.100.30.15.
5. Водотвод поверхностных стоков осуществляется по уклону спланированных поверхностей в проектируемую дождевую канализацию.
6. Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда не должен превышать 0.015 м.

M 1:500

752/6263-ПЗУ					
АО "ЮИТ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН". «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10, поз.7					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Белов	22.12.21			
ГИП	Удовиченко	22.12.21			
Вед. инж.	Чабар	22.12.21			
Н.контр.	Кнафель	22.12.21			
Графическая часть				Стадия	Лист
План организации рельефа				П	3
				Листов	
				АО "Гражданпроект"	
				г. Коломна	

Имя и № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
4-1	Блокированный жилой дом	(Сущест.)
4-2	Блокированный жилой дом	(Сущест.)
6	Многоквартирный 17-ти этажный односекционный жилой дом	(Перспект.)
7	Многоквартирный переменного этажности (15-17эт.) 4-секционный жилой дом с нежилыми помещениями коммерческого назначения	(Проектир.)
9	Трансформаторная подстанция (ТП 527)	(Сущест.)
10	Трансформаторная подстанция	(Проектир.)
12	КНС сети ливневой канализации	(Проектир.)
13	ГРШП	(Сущест.)
28	Многоуровневый надземно-подземный гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 400 машино-мест	(Сущест.)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
A (12)	Автостоянка для временного хранения автомобилей проживающих (количество машино-мест), приобъектная автостоянка для нежилых помещений коммерческого назначения - офисов (кол. м/м)	(Проектир.)
P (9)	Автостоянка для постоянного хранения автомобилей (количество машино-мест)	(Проектир.)
Б	Контейнерная площадка	(Проектир.)
В	Площадка для отдыха взрослых	(Проектир.)
Г	Спортивная площадка	(Проектир.)
Д	Детская площадка	(Проектир.)

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Условное изображение	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах участка	Количество за границей участка	Бордюр из бортового камня
	Асф.бетонное покрытие проездов, стоянок (тип 1)	м2	12473.0	173.0	БР100.30.15
	Асф.бетонное покрытие отстоков и тротуаров (тип 2)	м2	3847.0	324.0	БР100.20.10
	Покрытие из резиновой крошки (тип 4)	м2	1060.0	-	БР100.20.08
	Плиточное покрытие (площадка отдыха тип 3)	м2	-	108.0	БР100.20.08

ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Условное изображение	Наименование	Возраст, лет	Количество в границах участка	Количество в границах благоустройства	Примечание
	Рябина обыкновенная	12-15	14 шт.	1 шт.	Посадочные ямы 1,2 x 1,2 x 0,7 м, раст. грунт до 50%
	Форзиция	3-5	132 шт.	6 шт.	Общая траншея 1,0 x 1,0 x 0,4 м, посадка 3 шт./м2, раст. грунт до 50%
	Сирень обыкновенная	3-5	24 шт.	-	Общая траншея 1,0 x 1,0 x 0,4 м, посадка 3 шт./м2, раст. грунт до 50%
	Гортензия	3-5	42 шт.	-	Общая траншея 1,0 x 1,0 x 0,4 м, посадка 5 шт./м2, раст. грунт до 50%
	Кизилник блестящий	3-5	202,0 шт.	20,0 шт.	Живая изгородь посадка 5 шт./м2, раст. грунт до 50%
	Цветочные растения: астильба	-	-	20,0 шт.	Рассада, стандарт посадка 5 шт./м2, раст. грунт до 50%
	Газон натуральный	-	1785,31 м2	66,0 м2	Растительный грунт слоем 0,15 м

* Состав травяной смеси, стойкой к выветриванию и вытаптыванию:
 мятлик сортовой - 15% овсяница красная - 15%
 овсяница луговая - 35% полевка белая - 35%

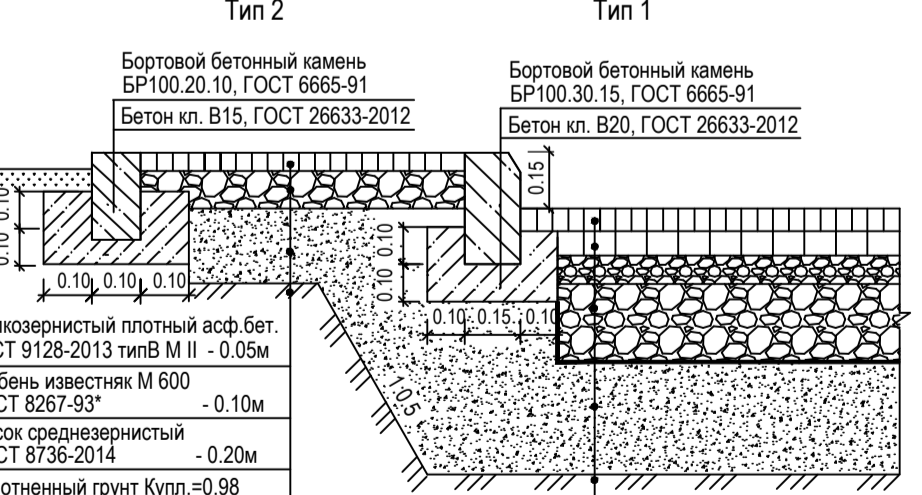
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Элементы благоустройства, выполняемые по отдельным проектам (отдельным разрешениям на строительство)

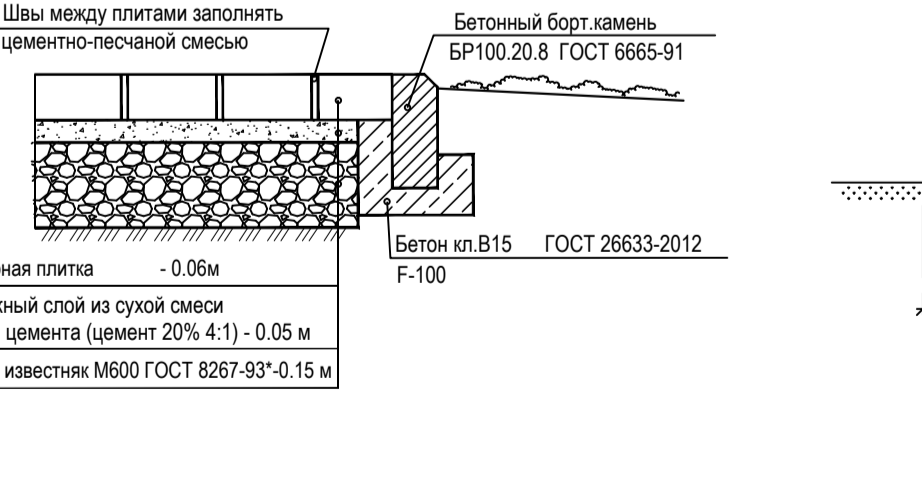
ПРИМЕЧАНИЯ

1. Конструкция дорожной одежды рассчитана в соответствии с методическими рекомендациями по проектированию жестких дорожных одежд, требованиями ОДН 218.046-01 и ОДМ 218.5.003-2010.
2. Продольный уклон проезжей части принимается по вертикальной планировке.
3. Толщина слоев в конструкциях покрытий даны после уплотнения.
4. Перед выполнением работ по озеленению уточнить прохождение инженерных сетей на участке!
5. При посадке зеленых насаждений строго соблюдать нормы разрезов от сетей и инженерных коммуникаций согласно СП 42.13330.2016, табл.9.1.
6. Посадку кустарников производить по масштабу после осуществления вертикальной планировки в натуре и прокладки инженерных коммуникаций. Ямы для посадок готовить за 5-7 дней до посадочных работ. При посадке обязательна замена местного грунта растительным.
7. В рамках настоящей проектной документации благоустройство за границами участка с кадастровым номером 50.23.0020284.3741 не выполняется, показано в информационных целях.

КОНСТРУКЦИЯ СОПРЯЖЕНИЯ АСФАЛТО-БЕТОННОЙ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ И АСФАЛТОВОГО ТРОТУАРА



КОНСТРУКЦИЯ ПЛИТОЧНОГО ПОКРЫТИЯ



КОНСТРУКЦИЯ РЕЗИНОВОГО ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДОК



Асфальтобетон горячий плотный тип Б марки II на вязком битуме БНД и БН марки 60/90 E=3200 МПа ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м
 Асфальтобетон горячий пористый крупнозернистый II марки на вязком битуме БНД и БН марки 60/90 E=2000 МПа ГОСТ 9128-2013 - 0,07 м
 Щебень М600 фракцией 10-20 мм, устроенный по способу заклинки E=450 МПа - 0,10 м
 Щебень М600 фракцией 20-40 мм, легкоуплотняемый с заклинкой фракционированным мелким щебнем E=450 МПа - 0,15 м
 Геотекстиль нетканый по типу "Дорнит" ИП 350 - 0,01 м
 Песок среднезернистый К ф = 2 м/куб. ГОСТ 8736-2014 - 0,25 м
 Уплотненный грунт

M 1:500

752/6263-ПЗУ				
АО "ЮИТ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН", «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Раменское, Динское шоссе, микрорайон №10, поз.7				
Изм.	Н.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Директор	Белов	12.21		
ГИП	Удовиченко	12.21		
Вед.инж.	Чабар	12.21		
Н.контр.	Кнафель	12.21		
Графическая часть			Стадия	Лист
План покрытий, благоустройства и озеленения			П	4
			АО "Градпроект" г. Коломна	

Взам. инв. N
 Подпись и дата
 Инв. N подл.

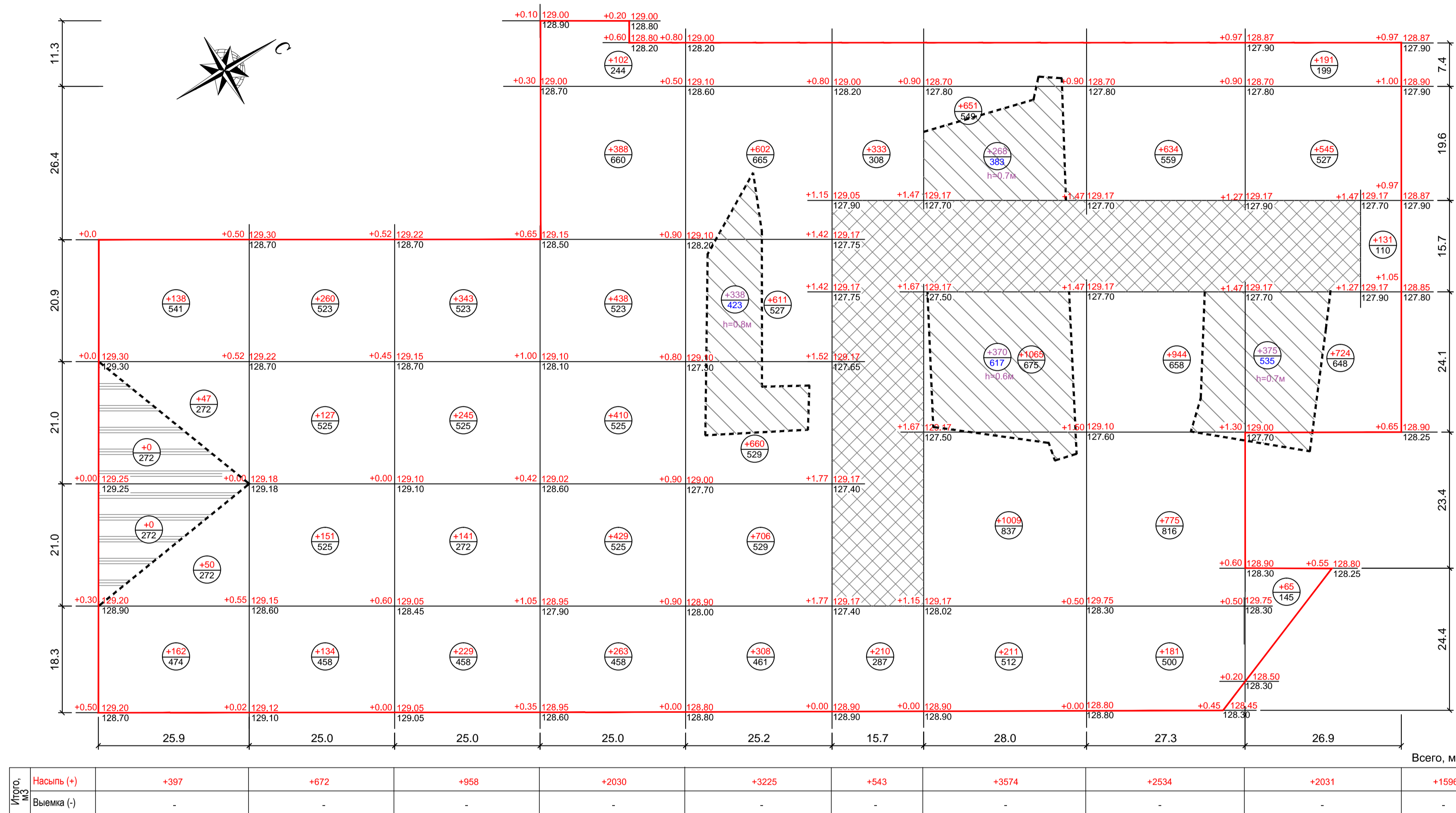
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м ³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	15964	-	
2. Снятие плодородного слоя почвы	1400*	-	уточнить по месту
3. Замена плодородного грунта на уч. насыпи	1400	-	
4. Вытесненный грунт		19250	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий		(9163)	
б) автодорожных покрытий		(9480)	
в) подземных сетей		(150)	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(457)	
5. Песок для обратной засыпки	-	-	учетом в разделе АС
6. Поправка на уплотнение 10%	1736		
Всего пригодного грунта	19100	19250	
7. Избыток пригодного грунта	150		
8. Плодородный грунт всего, в т.ч.	1400*		
а) используемый для озеленения	457*		
9. Избыток плодородного грунта	943*		
10. Итого перерабатываемого грунта	20650	20650	

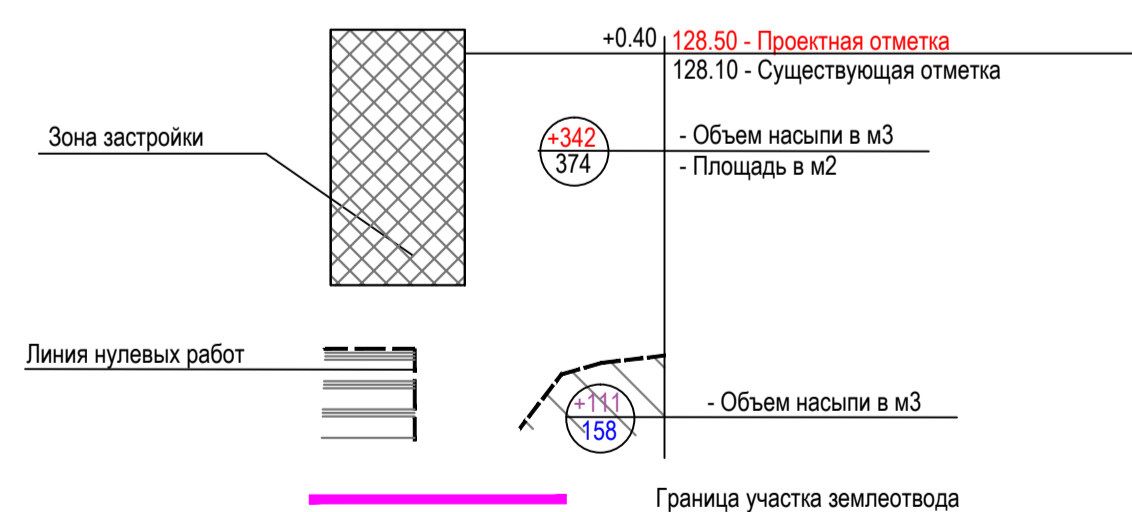
* - Плодородная почва

ПРИМЕЧАНИЯ

- Данный чертеж выполнен на основании "Плана организации рельефа" (752/6263-ПЗУ л.3).
- Отсыпку производить послойно (толщина слоя - 0,20м) при оптимальной влажности 17-18% с уплотнением 10-тонными катками.
- Уплотненное грунтовое основание должно соответствовать следующим физико-механическим характеристикам:
E=120тс/см², C=0,2тс/см², γ=1,65тс/м³.
- Земляные работы производить в соответствии со СНиП 3.02.01.87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
- Растительный грунт, песок и песчаный грунт, завозимые на строительный объект должны иметь сертификаты качества и данные по радиационным, экологическим и агрохимическим характеристикам.



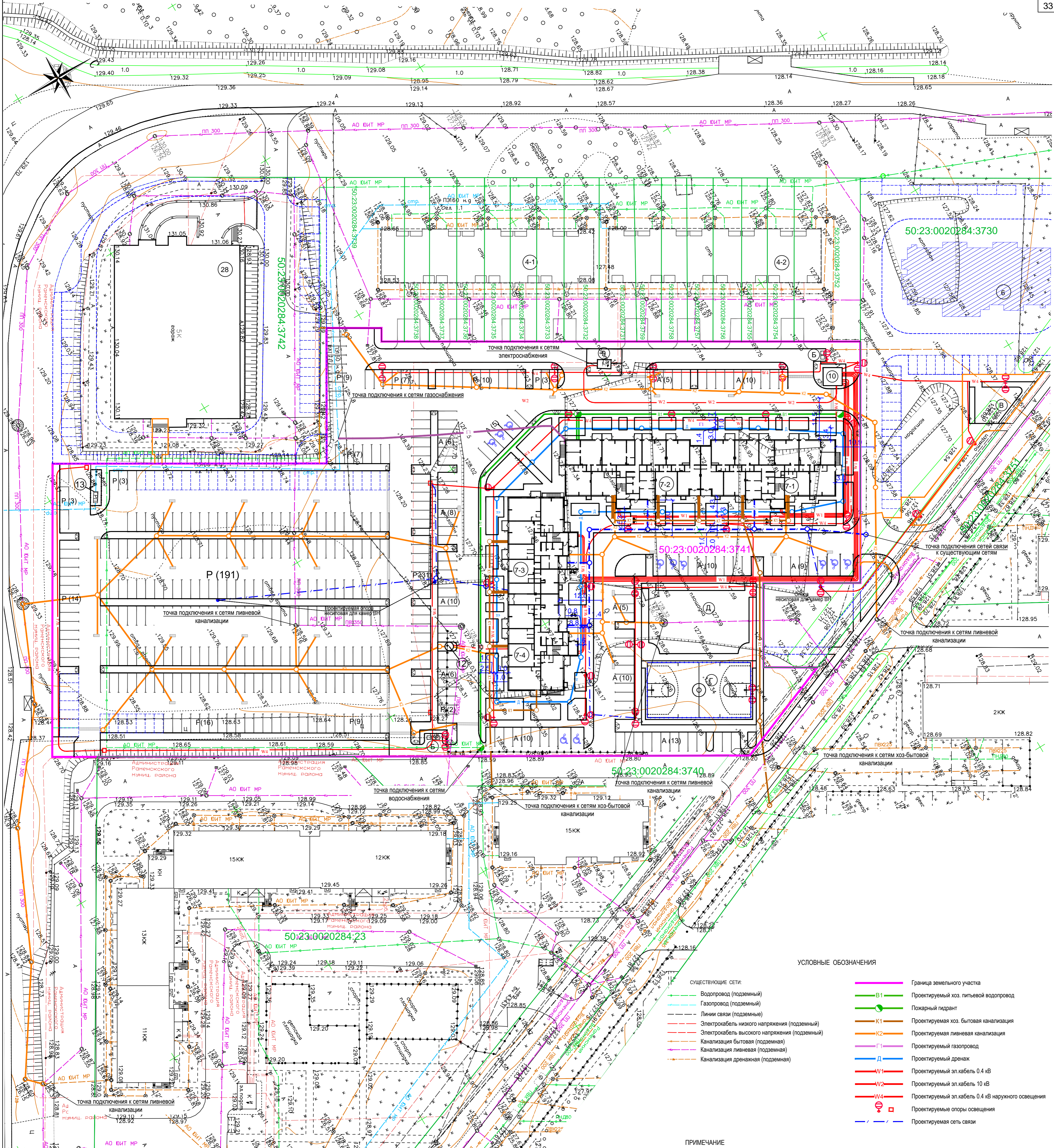
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



M 1:500

752/6263-ПЗУ					
АО «ЮИТ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН». «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10, поз.7					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Белов				22.12.21г.
ГИП	Удовинченко				22.12.21г.
Вед. инж.	Чабар				22.12.21г.
Н.контр.	Кнафель				22.12.21г.
				Стадия	Лист
				П	5
				Листов	
				План земляных масс	
				АО "Гражданпроект"	
				г. Коломна	

Имя, № подл., Подпись и дата, Власт. инст. N



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ СЕТИ:
- Водопровод (подземный)
 - Газопровод (подземный)
 - Линии связи (подземные)
 - Электрокабель низкого напряжения (подземный)
 - Электрокабель высокого напряжения (подземный)
 - Канализация бытовая (подземная)
 - Канализация ливневая (подземная)
 - Канализация дренажная (подземная)
- Граница земельного участка
- В1 Проектируемый хоз. питьевой водопровод
 - Пожарный гидрант
 - К1 Проектируемая хоз. бытовая канализация
 - К2 Проектируемая ливневая канализация
 - Г1 Проектируемый газопровод
 - Д Проектируемый дренаж
 - W1 Проектируемый эл. кабель 0.4 кВ
 - W2 Проектируемый эл. кабель 10 кВ
 - W4 Проектируемый эл. кабель 0.4 кВ наружного освещения
 - Проектируемые опоры освещения
 - Проектируемая сеть связи

ПРИМЕЧАНИЕ

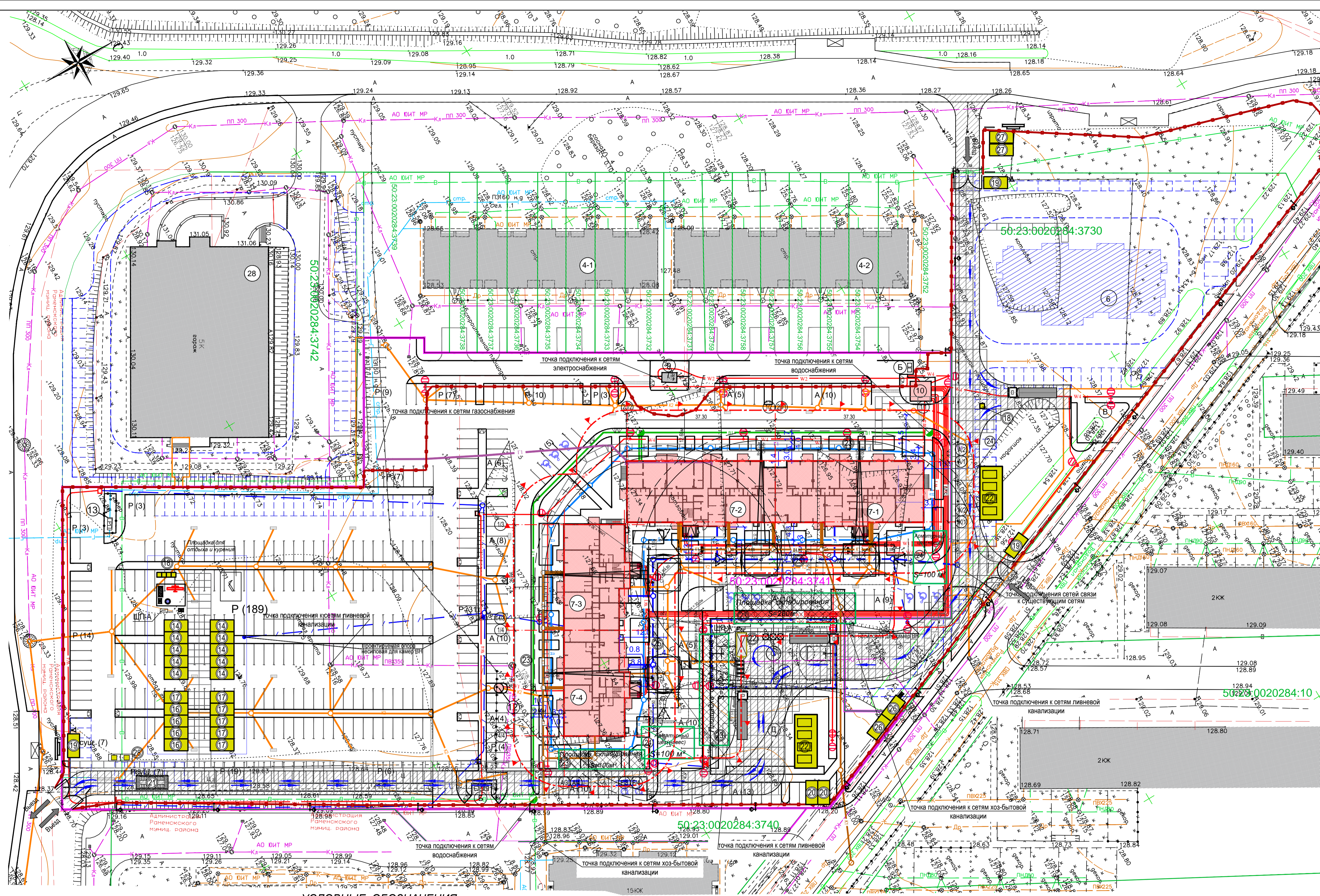
1. Прокладка подземных сетей и коммуникаций запроектирована с учетом требований п.12.35 и п.12.36 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция".

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
4-1	Блокированный жилой дом	(Существ.)
4-2	Блокированный жилой дом	(Существ.)
6	Многоквартирный 17-ти этажный односекционный жилой дом	(Перспект.)
7 (7-1 - 7-4)	Многоквартирный переменной этажности (15-17эт.) 4-хсекционный жилой дом с нежилыми помещениями коммерческого назначения	(Проектир.)
9	Трансформаторная подстанция (ТП 527)	(Существ.)
10	Трансформаторная подстанция	(Проектир.)
12	КНС сети ливневой канализации	(Проектир.)
13	ГРШП	(Существ.)
28	Многоуровневый надземный-подземный гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 400 машино-мест	(Существ.)

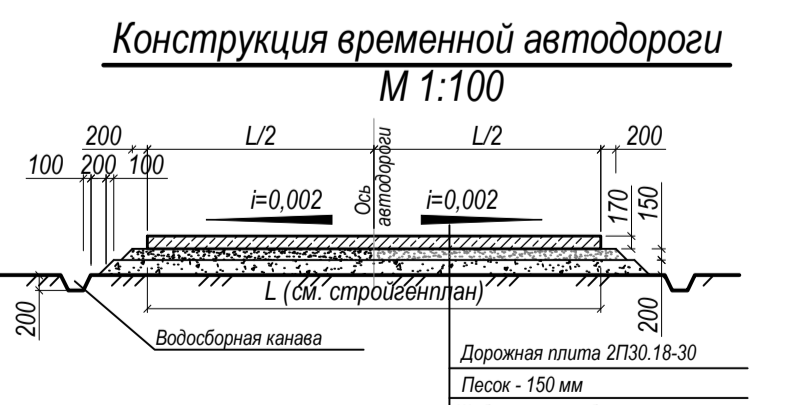
M 1:500

752/6263-ПЗУ				Стадия		Лист		Листов	
АО "ЮИТ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН". «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Раменское, Донино шоссе, микрорайон №10, поз.7				П		6		6	
Графическая часть				АО "Градпроект"		г. Коломна			
Изм.	Н.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата				
Директор	Белов	22	12	2021					
ГИП	Удовинчик	22	12	2021					
Вед.инж.	Чабар	22	12	2021					
Н.контр.	Кнафель	22	12	2021					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

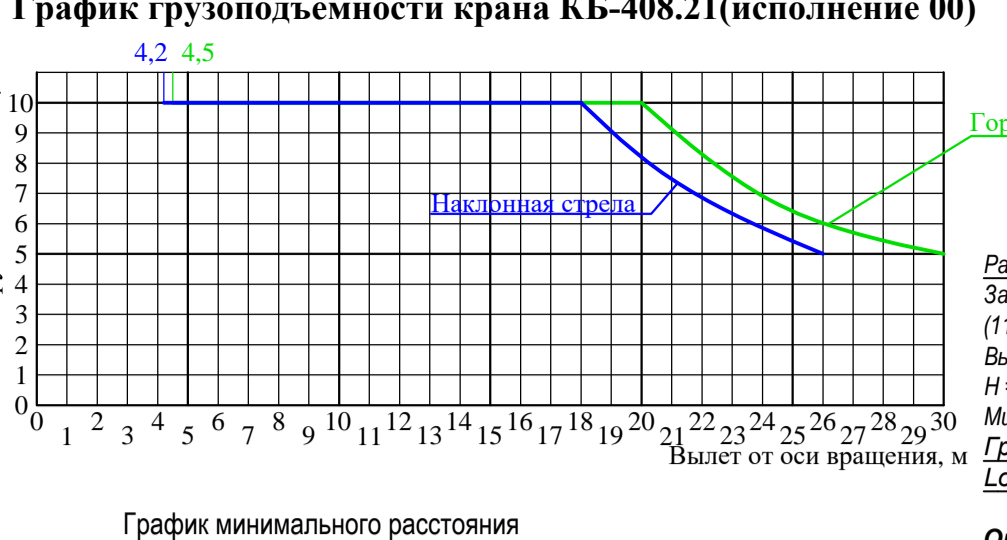
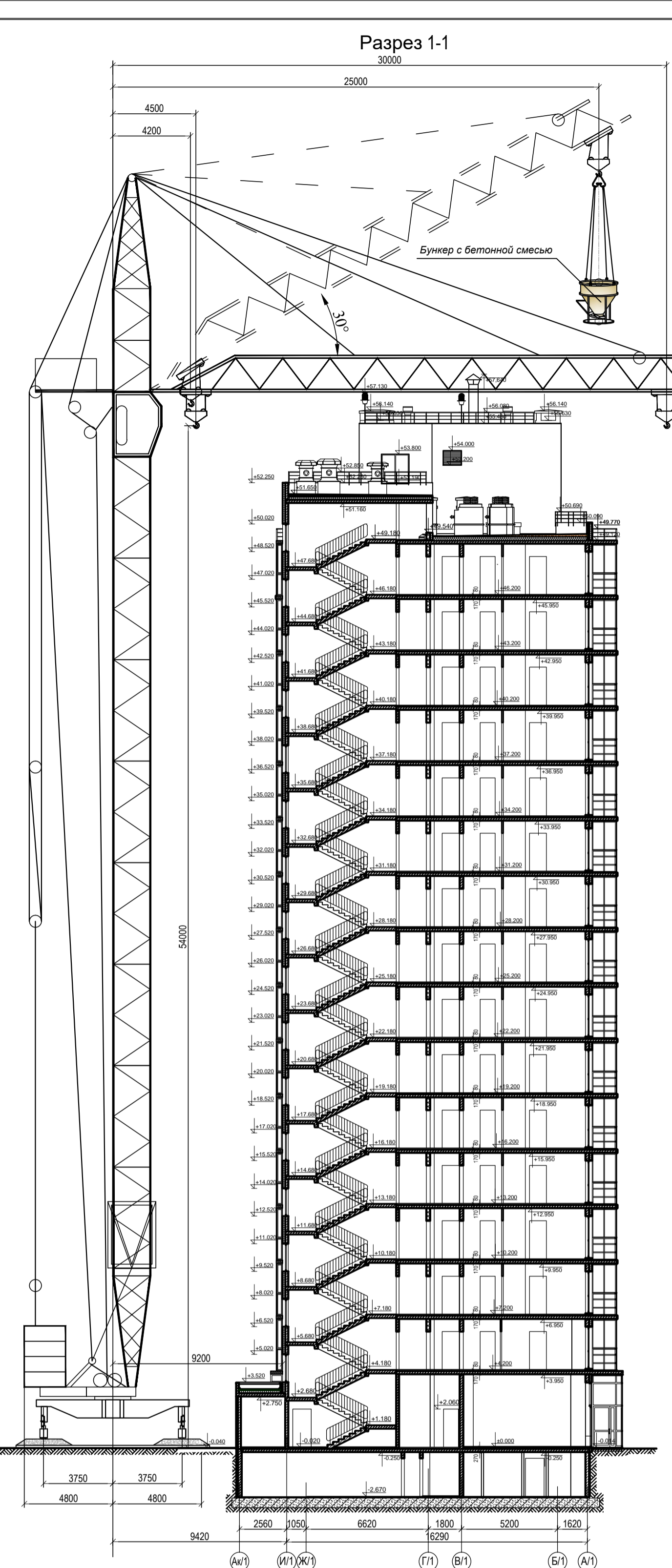
	Граница земельного участка		Вода		Место для курения		Инвентарные здания		Проектируемая зона пешеходной дорожки
	Проектируемые здания		Каньон		Защитный козырек над входом		Эл. рубильник крана		Пожарный гидрант
	Временное ограждение строительной площадки		Информационный стенд		Место хранения грузозахватных приспособлений		Ограждение красной линии		Проектируемая зона бытового назначения
	Временное 3D ограждение строительной площадки		План пожарной защиты объекта		Временные пешеходные дорожки и пешеходные дорожки		Ограждение зеленой линии		Проектируемая зона бытового назначения
	Временное ограждение опасных зон (буль-забор)		Противопожарный экран		Комп. замещения безопасного крана		Проектируемая линейная канализация		Проектируемая линейная канализация
	Площадь для разворота автокранов		Пункт оповещения о пожаре		Буфер для мусора "Мультидарт" V=20 м³		Существующий автозабор (подземный)		Проектируемый автозабор
	Бочка с водой		Знак ограничения скорости движения автокранов		Мойка колес автокранов с оборотными щетками водоснабжения		Существующие линии связи (подземный)		Проектируемый дренаж
	Лыжи с песком		Проекторная мачта		Башенный кран на крановом пути с тупиковым упором		Существующий электрокабель высоковольтного назначения (подземный)		Проектируемый эл. кабель 0,4 кВ
	Лыжи на строительной площадке и вывоз		Направление движения автокранов		Автокранопорт		Существующий электрокабель высоковольтного назначения (подземный)		Проектируемый эл. кабель 10 кВ
	Временные автодорожки, места разворота и разгрузки бытовых грузов		Буфер для бетонной смеси		Зона фиксации безопасного крана		Существующая канализация бытовая (подземная)		Проектируемый эл. кабель 0,4 кВ наружного освещения
	Открытые площадки складирования		Контролер для бытового отхода M-71		Граница опасной зоны при работе крана		Существующая канализация линейная (подземная)		Проектируемые опоры освещения
	Арматурный щит (навес)		Ящик для растера		Лица ограничения зоны безопасной работы		Существующая канализация бытовая (подземная)		Проектируемая сеть связи



Нормы комплектации на 1 пожарный щит типа ШТ-А

1. Огнетушитель пенный и водный 10кг	2
2. Лоп	1
3. Ведро	2
4. Бачок	1
5. Лопата штыковая	1
6. Лопата совковая	1
7. Емкость для хранения воды 0,2м³	1
8. Рукав Ду=20 длиной 5м	2

1. Эстакада 4.2м.
2. Кладовая мойки колес.
3. Пешеход.

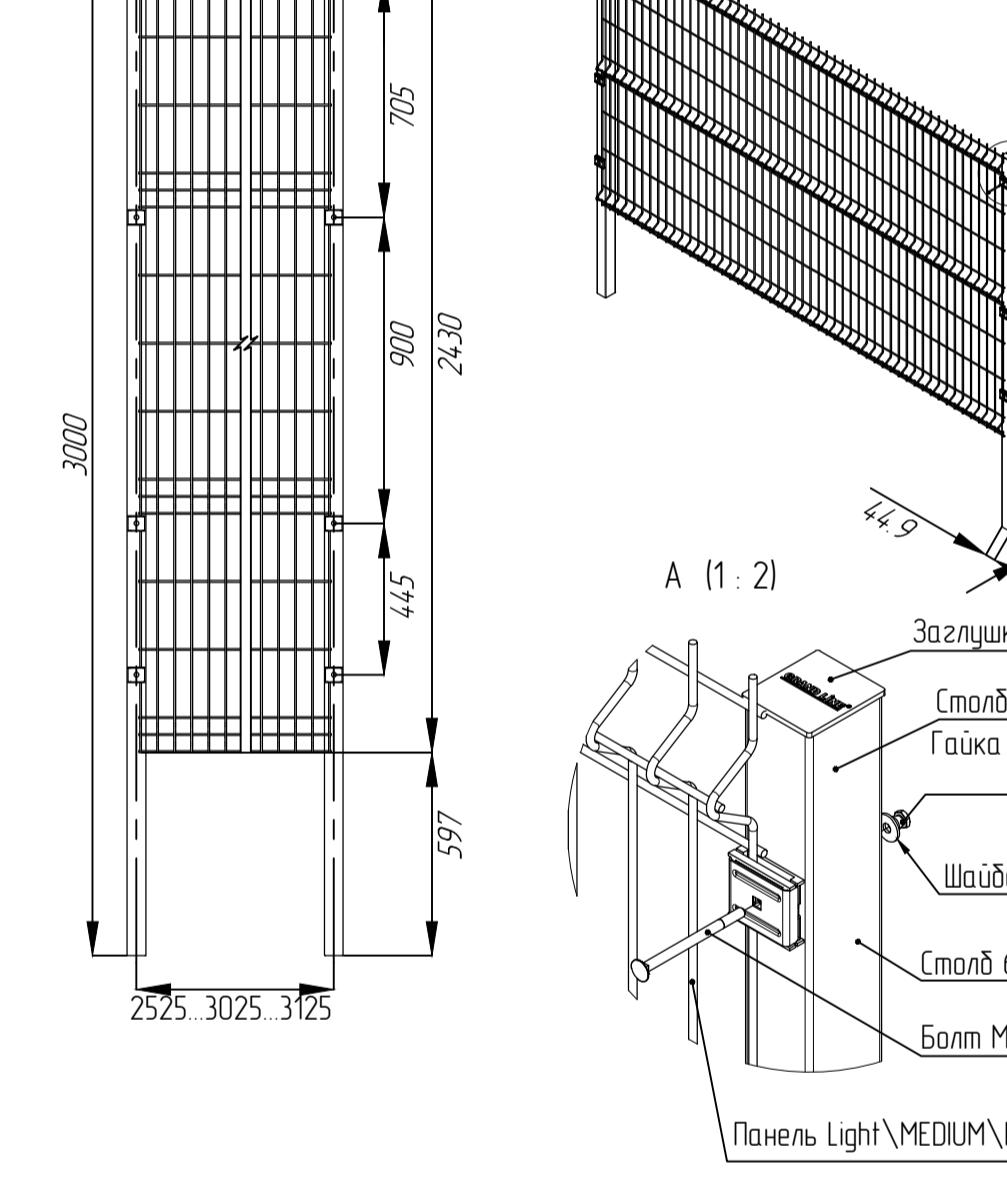
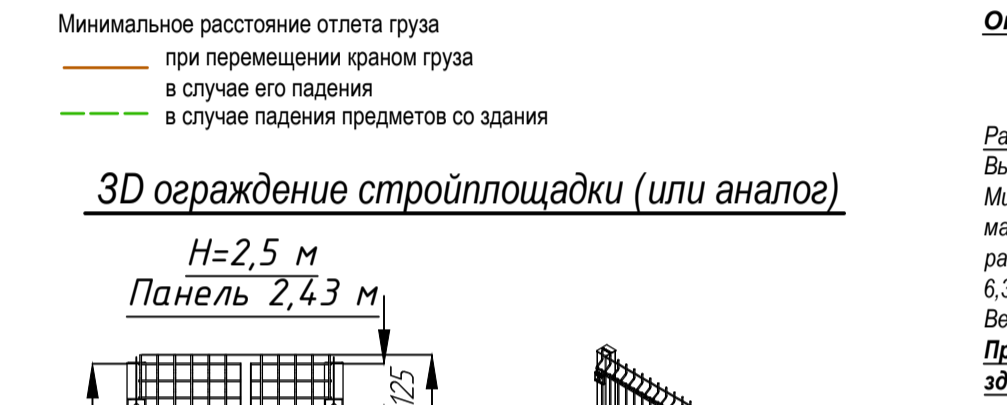


РАСЧЕТ ОПАСНОЙ ЗОНЫ ПРИ РАБОТЕ БАШЕННЫМ КРАНОМ КБ-408.21
 Расчет выполнен в соответствии со СНиП 12-03-2001, приложения Г.
 За основу расчета приняты максимальные заборты пучка арматуры (11,7*0,5*0,5 м).
 Высота возможного падения груза при возведении 16-ти этажного здания:
 H = 52,25 м.
 Минимальное расстояние отлета груза по аэродинамике составляет 9,0 м.
 Граница опасной зоны от падения груза составляет:
 Lоп.зона=H+Lаруза=0,5хВаруза=9+11,7+0,5*0,5=20,85 м.

РАСЧЕТ ОПАСНОЙ ЗОНЫ ОТ ПЕРЕМЕЩАЕМОГО КРАНОМ ГРУЗА С ОТЪЯЖКАМИ
 Расчет выполнен для здания, высотой 52,25 м.
 Высота подъема груза составляет 52,25 м ± 2,30 м ± 54,55 м.
 Минимальный отлет по аэродинамике составляет 9,0 м.
 Максимальный заборты перемещаемого краном груза (пучок арматуры):
 11,7*0,5*0,5 м.
 6,3*0,5*11,72=12,65 м.
 Величина опасной зоны составляет 12,65 м (в зоне вертикального подъема).

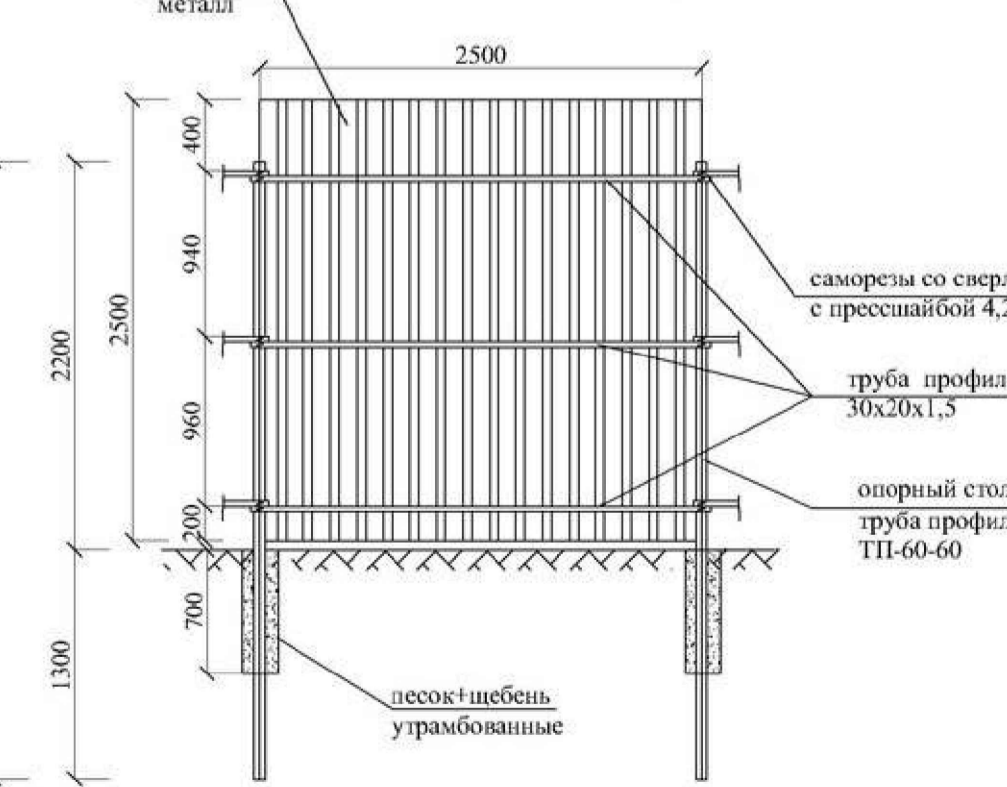
РАСЧЕТ ОПАСНОЙ ЗОНЫ ПРИ ПОУЗУНО-РАЗРУШОЧНЫХ РАБОТАХ НА ПЛОЩАДКАХ СКЛАДИРОВАНИЯ И РАЗГРУЗОЧНЫХ РАБОТАХ (с ограничением высоты подъема)
 Расчет выполнен в соответствии со СНиП 12-03-2001, приложения Г.
 За основу расчета приняты максимальные заборты пучка арматуры (11,7*0,5*0,5 м).
 Высота подъема груза не более 6,0 м с использованием отплетки и спец. митражной по крану груза параллельно опасной зоне.
 Минимальное расстояние отлета груза по аэродинамике составляет 2,4 м.
 Граница опасной зоны от падения груза составляет:
 Lоп.зона=H+Lаруза=0,5хВаруза=2,4+0,5*0,5=0,5+3,35 м.

Опасная зона принимается равной 21,0 м
РАСЧЕТ ОПАСНОЙ ЗОНЫ ОТ СЛУЧАЙНОГО ПАДЕНИЯ ГРУЗА СО ЗДАНИЯ
 Расчет выполнен в соответствии со СНиП 12-03-2001, приложения Г.
 Высота здания 52,25 м (50,00 м).
 Максимальный отлет по аэродинамике 6,30 м (6,20 м).
 Максимальный заборты груза (мотокот, т.к. при ведении строительных работ на высоте возможно спускается кабель молоток) 0,25 м.
 6,3+0,25*6,55м (6,2+0,25*6,45м).
 Величина опасной зоны составляет: 6,55 м (6,45 м).
 Принимаем величину опасной зоны от случайного падения груза со здания 6,55 м (6,45 м).



Забор H=2,5 м и профилированный металл на металлических столбах L=3500 мм квадратного сечения

ПОРЯДОК ПЕРЕМЕЩЕНИЯ ДЛИННОМЕРНЫХ ГРУЗОВ В СТЕСНЕННЫХ УСЛОВИЯХ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОТЪЯЖЕК



Для уменьшения в опасной зоне при работе крана при разгрузке материалов и конструкций с автокранов ограничена высота подъема груза до 4,5 м. На местности данная зона с ограниченной высотой должна быть обозначена знаками N2 (P21) по ГОСТ Р 12.4.026-2001 с пояснительной надписью о запрещении подъема груза на большую высоту.
 9. В зоне действия монтажного крана предусмотрены площадки с твердым покрытием для складирования материалов и конструкций, а также площадки для хранения и разгрузки автокранов.
 10. Доставка бетонной смеси для железобетонных конструкций предусматривается автобетоносмесителями, в поддона к месту укладки кранами и инвентарными бункерами, автобетоносмесителями и спецтарелками бетоновозами.
 11. Временное водоснабжение строительной площадки предусматривается от существующих водопроводных сетей по временным сетям из стальных труб.
 Обеспечение строительства противопожарным водоснабжением предусмотрено с использованием существующих водопроводов.
 Обеспечение строительства электротехнической инфраструктурой предусмотрено от существующей ТП электротехнической на опорах. Участки пересечения дорог прокладываются в арку в стальной вышке.
 Для канализационных стоков бытового назначения предусматривается использование существующей канализационной сети.
 Проект временных сетей от точки подключения до потребителей разрабатывает специализированная организация по заданию подрядчика на основании ТУ на подключение к существующей сети.
 12. Для обеспечения нормальных условий труда и быта строителей предусматривается бытовая городок, который располагается на свободной территории территории.
 Покрытие территории во временных административно-бытовых помещениях предусмотрено за счет мобильных (инвентарных) зданий типа "Универсал" (или аналог).
 13. Освещение строительной площадки предусматривается проектной организацией, установленными на инвентарных строительных мачтах, размещенными на территории строительной площадки и светильниками, установленными на временных ограждениях территории.
 Проект временного освещения разрабатывается специализированной организацией по заданию подрядчика.
 14. Для складирования предусматривается использование существующих водопроводов.
 15. Все строительные-монтажные работы по возведению зданий производятся строго по проекту производства работ, который должен быть разработан специализированной организацией на все этапы строительства.
 16. Для складирования предусматривается использование существующих водопроводов.
 При производстве строительного-монтажных работ следует соблюдать требования ФЗ №68-О пожарной безопасности, ФЗ №384-Т Технической регламентации безопасности зданий и сооружений.
 Бытовые помещения должны быть оборудованы пожарной сигнализацией.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по явнтл.	Наименование	Примечание
4-1	Блочный жилой дом	(Существ.)
4-2	Блочный жилой дом	(Существ.)
6	Многоквартирный 17-ти этажный одноклассный жилой дом	(Проект)
7-1, 7-4	Многоквартирный панельный этажостный (15-17-этаж) 4-классный жилой дом с несколькими помещениями коммерческого назначения	(Проект)
9	Трансформаторная подстанция (ТП 22)	(Существ.)
10	Трансформаторная подстанция	(Проект)
12	КНС сети линейной канализации	(Проект)
13	ГРШП	(Существ.)
28	Многоэтажный надземно-подземный гараж-стоянка с эксплуатируемой кровлей на 400 машино-мест	(Существ.)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по явнтл.	Наименование	Количество	Примечание
14	Бытовые помещения на 12 чел.	7	Система "Универсал" 1129-420 ОАО ПКТИ (или аналог)
15	Душевая передвижная на колесах	2	ОАО ПКТИ (или аналог)
16	Кантора начальная участка, проборная	4	Система "Универсал" 1129-048 ОАО ПКТИ (или аналог)
17	Здание для кратковременного отдыха и обогрева рабочих	6	Система "Универсал" 1129-024 ОАО ПКТИ (или аналог)
18	Туалетная кабинка	1	"SAMTEC" (или аналог)
19	Помещение для круглосуточного несения службы	3	Система "Универсал" ОАО ПКТИ (или аналог)
20	Ремонтно-механическая мастерская	2	Система "Универсал" 1129-026 ОАО ПКТИ (или аналог)
21	Пункт мойки колес автокранов	1	"Каскад-Мобайл" (или аналог)
22	Бункер для строительного мусора	4/4	"Мультидарт" V=20 м³ (или аналог)
23	Открытые площадки складирования	3	
24	Навесы (арматурный щит)	145 м²	
25	Кран башенный	2	КБ 408.21
26	Отдел закрывной	2	Система "Универсал" 1129-027 ОАО ПКТИ (или аналог)
28	Бункер для бытового мусора	2	"Мультидарт" V=20 м³ (или аналог)

ПРИМЕЧАНИЯ:
 1. Данный строительный разработан на возведение надземной части 15-17-ти этажного 4-х классного многоквартирного жилого дома с несколькими помещениями коммерческого назначения (объект) по адресу: Московская область, г. Раменское, Дачинский шоссе, д. №10, по 1/1 и вписанной в кадастровый план территории организации земельного участка с использованием инженерно-топографического плана, в соответствии с СП 48.13330.2011 (СП 12-01-2004) «Организация строительства» и Положением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87-П об составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
 2. Для возведения жилого дома №7 предусмотрено два периода:
 - основной период;
 - вспомогательный период.
 3. В вспомогательный период строительства предусматривается выполнять следующие работы и мероприятия:
 - создавать строительные временные ограждения из профлиста по металлическим стойкам в соответствии с ГОСТ 12.4.059-89 (в местах возможного прохода пешеходов предусматривать ограждение с козырьком) и 3D ограждения;
 - организовывать бытовую городок в зданиях контейнерного типа с учетом норм пожарной безопасности и создавать временные сети;
 - организовать площадки и склады для хранения материалов и конструкций; организовать отплетки для складирования лифтовых стоек по мере необходимости; установить навесы для хранения арматуры и обеспечить все временные посты и оборудование для разгрузки и быта строителей;
 - установить временные подъезды, автодорожки на пешеходной дорожке и пешеходные дорожки;
 - установить мойку колес автокранов с оборотными щетками водоснабжения при выезде со строительной площадки;
 - обеспечить освещение строительной площадки и пешеходных путей установкой светодиодных ламп;
 - установить информационный щит, предупредительные знаки, указатели и надписи для безопасной работы и проезда автокранов;
 - выполнить мероприятия по безопасности движущихся сетей и коммуникаций;
 - обеспечить строительную инфраструктуру: строительные и монтажные площадки, складские помещения, площадки для складирования материалов;
 - выполнить перенос или вырубку деревьев, попадающих в «критическую» зону, защитить сооружения деревьями защитными щитами, выполнить предупредительную планировку территории, обеспечивающую на период строительства организацию стоков ливневых вод.
 4. В основной период строительства выполняются:
 - строительство 15-16-ти этажного одноклассного жилого дома №7;
 - строительство инженерной инфраструктуры, необходимой для сдачи объекта строительства;
 - монтажные блочно-модульные территории, строительство инвентарных объектов, необходимых для сдачи объекта строительства.
 5. На период строительства предусматривается временное водоснабжение: временное водоснабжение предусматривается от существующих водопроводных сетей по временным сетям из стальных труб. Временные водоснабжения выполняются из стальных труб.
 6. В соответствии с принятой технологией производства строительного-монтажных работ возведение надземной части жилого дома №7 будет осуществляться двумя башенными кранами КБ-408.21 (исполнение 0).
 Установка башенного крана и его эксплуатация осуществляется после выполнения фундаментной плиты под здание и должна осуществляться в соответствии с разработанными специализированной организацией согласованными ППР.
 8. С целью безопасной работы башенный кран должен быть оснащен системой ограничения зоны работы крана (СОЗР-П) или системой координатной защиты работы крана, а зона действия крана должна быть обозначена знаками безопасности: временные дополнительные средства ограничения: временное ограждение по периметру площадки строительства, буль-забор, предупредительная сигнализация, предупредительные знаки, предупредительная сигнализация, предупредительная сигнализация (за пределами строительной площадки стрела крана не должна выдвигаться).
 Установка башенного крана и его эксплуатация осуществляется после выполнения фундаментной плиты под здание и должна осуществляться в соответствии с разработанными специализированной организацией согласованными ППР.
 По периметру ограждения вывешиваются предупредительные и запрещающие знаки и указатели в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026-2001, вывешивать как в светлое, так и в темное время суток.
 Для уменьшения величины опасной зоны при работе крана при разгрузке материалов и конструкций с автокранов ограничена высота подъема груза до 4,5 м. На местности данная зона с ограниченной высотой должна быть обозначена знаками N2 (P21) по ГОСТ Р 12.4.026-2001 с пояснительной надписью о запрещении подъема груза на большую высоту.
 9. В зоне действия монтажного крана предусмотрены площадки с твердым покрытием для складирования материалов и конструкций, а также площадки для хранения и разгрузки автокранов.
 10. Доставка бетонной смеси для железобетонных конструкций предусматривается автобетоносмесителями, в поддона к месту укладки кранами и инвентарными бункерами, автобетоносмесителями и спецтарелками бетоновозами.
 11. Временное водоснабжение строительной площадки предусматривается от существующих водопроводных сетей по временным сетям из стальных труб.
 Обеспечение строительства противопожарным водоснабжением предусмотрено с использованием существующих водопроводов.
 Обеспечение строительства электротехнической инфраструктурой предусмотрено от существующей ТП электротехнической на опорах. Участки пересечения дорог прокладываются в арку в стальной вышке.
 Для канализационных стоков бытового назначения предусматривается использование существующей канализационной сети.
 Проект временных сетей от точки подключения до потребителей разрабатывает специализированная организация по заданию подрядчика на основании ТУ на подключение к существующей сети.
 12. Для обеспечения нормальных условий труда и быта строителей предусматривается бытовая городок, который располагается на свободной территории территории.
 Покрытие территории во временных административно-бытовых помещениях предусмотрено за счет мобильных (инвентарных) зданий типа "Универсал" (или аналог).
 13. Освещение строительной площадки предусматривается проектной организацией, установленными на инвентарных строительных мачтах, размещенными на территории строительной площадки и светильниками, установленными на временных ограждениях территории.
 Проект временного освещения разрабатывается специализированной организацией по заданию подрядчика.
 14. Для складирования предусматривается использование существующих водопроводов.
 15. Все строительные-монтажные работы по возведению зданий производятся строго по проекту производства работ, который должен быть разработан специализированной организацией на все этапы строительства.
 16. Для складирования предусматривается использование существующих водопроводов.
 При производстве строительного-монтажных работ следует соблюдать требования ФЗ №68-О пожарной безопасности, ФЗ №384-Т Технической регламентации безопасности зданий и сооружений.
 Бытовые помещения должны быть оборудованы пожарной сигнализацией.

752/6263 - ПЗУ

АО ЮИТ Московский регион Многоквартирный жилой дом с несколькими помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Раменское, Дачинский шоссе, микрорайон №10, поз. 7.

Изм.	№чч.	Лист	№кор.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Плоск.
ИП	Удвоенный				19.10.21		7	Плоск.
Исполн.	Семикова				19.10.21			
Начерт.	Кадышев				19.10.21			

Графическая часть

Схема движения транспортных средств на строительной площадке.

АО "Градстройпроект" г. Коломна