



ООО «Доктор Визард» г. Москва

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирного жилого дома №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале №24

по адресу: Московская область, г. Дубна, квартал №24

ТОМ 2

Раздел 2

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Шифр: ПС-11-12/ПЗУ

Москва 2019 г.



ООО «Доктор Визард» г. Москва

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Многоквартирного жилого дома №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале №24

по адресу: Московская область, г. Дубна, квартал №24

ТОМ 2

Раздел 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Шифр: ПС-11-12/ПЗУ

Заказчик: ООО «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Генеральный директор:



 Мазанова М.В.

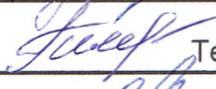
Проектная организация: ООО «Доктор Визард»

Генеральный директор:



 Кулешов Д.В.

Главный инженер проекта

 Телицина М.В.

Главный архитектор проекта

 Иванов С.В.

Москва 2019 г.

3. СОСТАВ РАЗДЕЛА 2

1. Титульный Лист №1

2. Титульный Лист №2

3. Состав раздела 2

4. Состав проектной документации

5. Свидетельство СРО проектной организации:

ООО «Доктор Визард»

6. Гарантийная запись главного инженера проекта

7. Состав авторского коллектива

8. Пояснительная записка:

8.1. Общая часть

8.2. Характеристика земельного участка

8.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

8.4. Обоснование планировочной организации земельного участка

8.5. Технико-экономические показатели земельного участка

8.6. Организация рельефа вертикальной планировкой

8.7. Решения по благоустройству территории

8.8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений

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

8.10. Противопожарные мероприятия

8.11. Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения

8.12. Охрана окружающей среды

8.13. Инженерное обеспечение территории

9. Основные чертежи

4. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ 1	ПС-11-12/ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 2	ПС-11-12/ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 3	ПС-11-12/АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 4	ПС-11-12/КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 5-5.11	ПС-11-12/ ЭОМ/НЭС/ВС/НВС /ВО/ НВО /ОВ /НТС /СС/НСС/ТХ	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» состоящего из подразделов:	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 5	ПС-11-12/ЭОМ	а) подраздел «Система электроснабжения»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 5.1	ПС-11-12/НЭС	«Система электроснабжения» (Наружные сети электроснабжения. Наружное освещение)	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 5.2	ПС-11-12/ВС	б) подраздел «Система водоснабжения»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 5.3	ПС-11-12/НВС	«Система водоснабжения» (Наружные сети водоснабжения)	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 5.4	ПС-11-12/ВО	в) подраздел «Система водоотведения»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 5.5	ПС-11-12/НВО	«Система водоотведения» (Наружные сети водоотведения)	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 5.6	ПС-11-12/ОВ	г) подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 5.7	ПС-11-12/НТС	«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (Наружные сети теплоснабжения)	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 5.8	ПС-11-12/СС	д) подраздел «Сети связи»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 5.9	ПС-11-12/НСС	«Сети связи» (Наружные сети связи)	ООО «Доктор Визард»

ТОМ 5.10	ПС-11-12/ АПС/СОУЭ	«Сети связи» (Система автоматической установки пожарной сигнализации. Системы оповещения и управления эвакуацией)	ООО «ИПС»
ТОМ 5.11	ПС-11-12/ТХ	ж) подраздел «Технологические решения»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 6	ПС-11-12/ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 7	ПС-11-12/ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	ООО «ИПС»
ТОМ 8	ПС-11-12/МПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ООО «ИПС»
ТОМ 9	ПС-11-12/ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 10	ПС-11-12/ЭЭ	Раздел 10_1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 11-13	ПС-11-12/КЕО/БОЭ/ НПКР	Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 11	ПС-11-12/КЕО	в) подраздел «Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 12	ПС-11-12/БОЭ	«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	ООО «Доктор Визард»
ТОМ 13	ПС-11-12/ НПКР	«Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту жилого дома необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	ООО «Доктор Визард»

**ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

17.06.2019

(дата)

72-в

(номер)

Саморегулируемая организация Союз «Межрегиональное объединение проектировщиков и экспертов» (СРОС МОПЭ)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
(вид саморегулируемой организации)

Российская Федерация, 105187, г. Москва, Окружной проезд, д. 16, офис 110,
<http://www.sromope.ru>, info@sromope.ru

(адрес места нахождения, адрес официального сайта
в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-100-23122009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Доктор Визард»
(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование
заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Доктор Визард» (ООО «Доктор Визард»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7723590386
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1067758862380
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	109088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 22
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	####
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	П-100-7723590386-11022010-053
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	11.02.2010 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 8 от 11.02.2010 г.
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	11.02.2010 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	####
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	####

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
11.02.2010 г.	####	####

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	✓	<u>не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей</u>
б) второй		не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий		не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый		составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей
д) пятый*		_____
е) простой*		_____

*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	✓	<u>не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей</u>
б) второй		не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий		не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый		составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей
д) пятый*		####

*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	####
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ*	####

*указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Директор



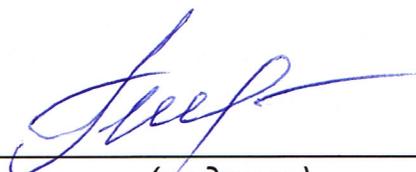
И.П. Коваль

Бовенко

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а так же техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



(подпись)

Телицина М.Л.

8. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

8.1. Общая часть

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», проектной документации многоквартирного жилого дома №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале №24 по адресу: Московская область, г. Дубна, квартал №24, разработана на основании исходно-разрешительной документации и в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП-54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». СНиП 35-01-2001 (Актуализированная редакция);
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2011/СНиП 41-02-2003. «Тепловые сети»;
- СНиП 41-01-2003*/СП 60.13330 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СНиП 3.05.06-85 «Строительные нормы и правила. Электротехнические устройства»;
- СП 131.13330.2012/ СНиП 23-01-99* (Актуализированная редакция) «Строительная климатология»;
- СП 50.13330.2012/СНиП 23-02-2003 (Актуализированная редакция) «Тепловая защита зданий»;
- СП 1-12 .13130.2009 «Системы противопожарной защиты»;
- СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 52.13330.2011/СНиП 23-05-95* (Актуализированная редакция) «Естественное и искусственное освещение»;

						Заказчик: ООО «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ» ПС-11-12/ПЗУ			
						Проектная документация многоквартирного жилого дома №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале №24 по адресу: Московская область, г. Дубна, квартал №24			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата				
Н. Контр.	Иванов					Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Телицина		ПД				1	23	
ГАП	Иванов					Пояснительная записка			
Инженер	Шукшина								

СП 34.13330.2012/СНиП 2.05.02-85* (Актуализированная редакция) «Автомобильные дороги»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий" (Приложение. Изменения N 1);

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

СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 г 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Постановление Правительства Московской области от. 17.08.2015г. №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Закон Московской области № 29/2002-ОЗ «Об областной целевой программе «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года» (с изменениями, внесенными законами Московской области № 16/2004-ОЗ, 194/2005-ОЗ, 239/2005-ОЗ);
- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007г. № 517/23 "Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития";
- Постановление №87 от 16 февраля 2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Правила землепользования и застройки г. Дубна, Московской области от 23.05.2018г. №РС-6(55)-55/19;
- ГПЗУ на земельный участок (кадастровый номер 50:0020107:4224) Утвержденного Главным управлением архитектуры и градостроительства, Московской области от 22.10.2018г., RU50319000-MSK007609, №P09836-18ВХ/ГПЗУ;
- ГПЗУ на земельный участок (кадастровый номер 50:0020107:35) Утвержденного Главным управлением архитектуры и градостроительства, Московской области от 15.02.2019г., RU50319000-MSK003357, №P001-9231045625-21357997;
- Постановления об утверждении корректировки проекта планировки территории 24 квартала правобережного района г. Дубна от 18.12.2009г. №799.РГ;
- Задания заказчика.

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		2

8.2. Характеристика земельного участка

Рассматриваемая территория общей площадью 1,0266Га (в границах объема работ) под размещение проектируемого объекта расположена в центральной части г. Дубна, Московской области. В границах землеотводов представляет в плане усеченный прямоугольник, состоящий из 3-ех смежных землеотводов: земельный участок №1 (кадастровый номер 50:0020107:4224) площадью – 0,4314Га; земельный участок №2 (кадастровый номер 50:40:0020107:35) площадью – 0,0,4248Га; земельный участок №3 (кадастровый номер 50:40:0020204:1222) площадью – 0,1704Га.

Рассматриваемая территория граничит: с севера с территорией многоквартирной жилой застройки (Дом№17); с востока – с территорией многоквартирной жилой застройки (Дом№20); с юга – с магистральной улицей общегородского значения пр-т Боголюбова; с востока – с магистральной автодорогой Регионального значения с мостовым переходом через р. Волга, ул. Вернова.

Физико-географическое положение

В геоморфологическом отношении территория расположена на правом берегу р. Волга, в пределах Верхневолжской низины – плоской, слабо-расчленённой, участками заболоченной. Поверхность площадки неровная, с абсолютными отметками рельефа (по устьям выработок) 115,75-119,32м. Юго-восточная часть площадки (абс.отм.118,60-119,32) расположена на насыпных грунтах возрастом около 30 лет, южная и юго-западная часть площадки изысканий (абс.отм.115,75-117,95) расположена на насыпных грунтах возрастом 1-3 года и осложнена навалами грунта.

Климат района работ умеренно-континентальный, характеризуется продолжительной сравнительно холодной зимой и умеренно тёплым летом. Площадка строительства по карте климатического районирования (прил. А СП 131.13330.2012) относится к климатическому району II В. Абсолютно минимальная температура (за период 1951-2010гг.) - минус 43°С, абсолютно максимальная - плюс 38,4 °С. Среднегодовая температура плюс 5,0°С. Средняя наиболее жаркого месяца – плюс 23,7 °С, средняя наиболее холодного периода – минус 13 °С.

								Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ		

Средняя месячная и годовая температура воздуха

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-7,5	-7,7	-1,8	6,0	12,5	16,2	18,5	16,3	10,7	4,9	-2,1	-6,2	5,0

Годовая сумма осадков составляет 630 мм. Более 38% всей суммы осадков приходится на холодный период (ноябрь — март) и 62% — на теплый (апрель — октябрь). Минимум осадков наблюдается с февраля по май, а максимум с июня по август. Площадка строительства находится во 2 (нормальной) зоне влажности (прил. В СП 50.13330.2012), условия эксплуатации ограждающих конструкций по табл.2 СП 50.13330.2012 – «Б», твердой консистенции, с включениями гравия, дресвы, щебня до 15-20%, с отдельными валунами. Вскрытая мощность этих отложений составила 8,3-11,6,0м.

Геологическое строение

В геологическом строении площадки до разведанной глубины 25,0 метров принимают участие четвертичные отложения от современных (tQ_{IV} , aQ_{IV}) до среднечетвертичных (gQ_{II}^{ms}). Условия залегания и распространения в разрезе каждой литологической разности приведены на инженерно-геологических разрезах 1-1 - 4-4 (стр.49-52). Ниже приводится краткая характеристика грунтов, слагающих территорию намечаемого строительства (сверху вниз).

Насыпные грунты (tQ_{IV}) – мощностью 0,9 – 4,5м вскрыты всеми скважинами и представлены в юго-восточной части площадки (скв. №№ 5, 7, 9, 11) - песками мелкими, маловлажными. В остальной части площадки насыпные грунты представлены преимущественно суглинками комковатыми, с прослоями и гнёздами песка, с включением строительного мусора от 5 до 20%.

Современные аллювиальные отложения (aQ_{IV}) – мощностью 1,0-3,2м залегают под насыпными грунтами и представлены суглинками зеленовато-серыми, серыми и тёмно-серыми, мягкопластичными, слоистыми, с примесью органики, а также песками серыми и серовато-коричневыми, мелкими, средней плотности.

Верхнечетвертичные аллювиальные отложения (aQ_{III}) – залегают под современными четвертичными отложениями и представлены

													Лист
													4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ							

песками серыми, средней крупности, преимущественно средней плотности и плотными, водонасыщенными, с прослоями песков мелких и гравелистых. Эти пески подстилаются суглинками серыми, тугопластичными, опесчаненными, с прослоями песка мелкого. Мощность этих отложений составляет 4,8-11,0м.

Среднечетвертичные ледниковые отложения (qQ_{II}^{ms}) – залегают с глубины 13,4-16,7м и представлены суглинками буро-коричневыми, опесчаненными, полутвёрдой, прослоями - твёрдой консистенции, с включениями гравия, дресвы, щебня до 15-20%, с отдельными валунами. Вскрытая мощность этих отложений составила 8,3-11,6,0м.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия характеризуются наличием водоносного горизонта, приуроченного к толще аллювиальных отложений (aQ_{III-IV}). Установившийся уровень подземных вод на 30.03 – 04.04.2018г изменяется от 0,9 до 4,5м (абсолютные отметки 114,70-115,05м). Учитывая глубину заложения фундамента 3,7м, можно констатировать, что площадка строительства является подтопленной подземными водами. Водовмещающими породами являются насыпные грунты (ИГЭ-1), представленные мелкими песками и комковатыми суглинками, мелкие пески (ИГЭ-2), суглинки (ИГЭ-3, обводнённые по прослоям песка и пески средней крупности (ИГЭ-4). Коэффициент фильтрации мелких песков (ИГЭ-2) рекомендуется принять (по архивным данным) – 2,0 м/сутки, песков средней крупности (ИГЭ-5) – 7,5м/сутки. Питание водоносного горизонта осуществляется в основном за счёт инфильтрации атмосферных осадков, утечек из водонесущих коммуникаций. Разгрузка происходит за счёт испарения, транспирации, оттока в русло р. Волга.

Грунтовые воды по данным химического анализа 3 проб воды - пресные, с сухим остатком 390-482 мг/л. По химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатно-магниевые-кальциевые, жёсткие. Грунтовые воды по всем показателям неагрессивны к бетону и железобетону марки W4 – W20 (ГОСТ 31384-2008, табл.Б.1 – Б.5; СП 28.13330.2012, табл.В.3 – В.5, Г.2. Коррозионная агрессивность подземных вод к свинцовым оболочкам кабелей – низкая, к алюминиевым оболочкам кабелей – средняя (ГОСТ 9.602-2005).

Инженерно-геологические элементы грунтов:
- ИГЭ – 1 – насыпной грунт (tQ_{IV})

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		5

- ИГЭ – 2 – песок мелкий, средней плотности (aQ_{IV})
- ИГЭ – 3 – суглинок мягкопластичный (aQ_{IV})
- ИГЭ – 4а – песок средней крупности, рыхлый (aQ_{III})
- ИГЭ – 4 – песок средней крупности, средней плотности (aQ_{III})
- ИГЭ – 4б – песок средней крупности, плотный (aQ_{III})
- ИГЭ – 5 – суглинок тугопластичный (aQ_{III})
- ИГЭ – 6 – суглинок полутвёрдый (gQ_{II}^{ms})

Коррозионная агрессивность грунтов в интервале глубин 1,0-3,0м по данным лабораторных определений по отношению к свинцовым оболочкам кабелей – высокая, к алюминиевым оболочкам кабелей, а также к углеродистой стали – средняя. По отношению к конструкциям из бетона нормальной проницаемости грунты неагрессивны.

Категория земель – земли населенных пунктов

Вид условно-разрешенного использования земельного участка:

Земельный участок №1 (кадастровый номер 50:0020107:4224) площадью – 0,4314Га – **ВРИ (в соответствии с ГПЗУ):**

- **малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;**
- **среднеэтажная жилая застройка 2.5;**
- **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** 2. 6;**
- **коммунальное обслуживание 3.1;**
- **социальное обслуживание 3.2;**
- **бытовое обслуживание 3.3;**
- **амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;**
- **дошкольное и среднее общее образование 3.5.1;**
- **амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1;**
- **деловое управление 4.1;**
- **магазины 4.4;**
- **общественное питание 4.6;**
- **гостиничное обслуживание 4.7;**
- **обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;**
- **историко-культурная деятельность 9.3;**
- **земельные участки (территории) общего пользования 12. 0;**

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		6

Земельный участок №2 (кадастровый номер 50:40:0020107:35)
площадью – 0,4248Га - **ВРИ (в соответствии с ГПЗУ):**

- **малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;**
- **среднеэтажная жилая застройка 2.5;**
- **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** 2. 6;**
- **коммунальное обслуживание 3.1;**
- **социальное обслуживание 3.2;**
- **бытовое обслуживание 3.3;**
- **амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1;**
- **дошкольное и среднее общее образование 3.5.1;**
- **амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1;**
- **деловое управление 4.1;**
- **магазины 4.4;**
- **общественное питание 4.6;**
- **гостиничное обслуживание 4.7;**
- **обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;**
- **историко-культурная деятельность 9.3;**
- **земельные участки (территории) общего пользования 12. 0;**

Земельный участок №3 (кадастровый номер 50:40:0020204:1222)
площадью – 0,1704Га – **ВРИ для благоустройства и устройства автостоянки (согласно разрешения «О разрешении на размещение» Администрации г. Дубна)**

8.3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

Планировочные ограничения

Территория проектируемого многоквартирного жилого дома №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями не входит в зону охраны памятников истории и культуры, в зону охраняемого ландшафта и санитарно-защитных зон. Земельный участок находится в водоохранной зоне водного объекта р. Волга и частично находится в зоне II пояса охраны источников питьевого водоснабжения г.Дубна - р.Волга.

Градостроительными ограничениями являются линии градостроительно-

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

го регулирования:

- технические зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- технические зоны существующих и строящихся инженерных сетей и сооружений;
- красные линии магистральных улиц Вернова, пр-т Боголюбова;
- линии отступа;
- водоохранная зона;
- зона II пояса охраны источников питьевого водоснабжения.

8.4. Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектируемый многоквартирного жилого дома №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале №24 по адресу: Московская область, г. Дубна, квартал №24, является частью планировочной структуры квартала №24 г. Дубна. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании утвержденного ГПЗУ, в соответствии с градостроительной документацией «Корректировки проекта планировки территории 24 квартала правобережного района г. Дубна» от 18.12.2009г., проекта «Мостового перехода через р.Волга в створе ул. Вернова в г. Дубна, Московской области.

Проектируемый жилой дом, общей площадью 20515м², представляет Г-образный в плане объем переменной этажности 9-12 этажа размерами в крайних осях 77,45х19,70х58,68х23,0 м. Размещаемое жилое здание комплектуется в генплане из 3-х 12-этажных блок-секций (1-1/1-2/1-3 см. Лист№4/ПЗУ) и 1-ой 9-этажной (1-4 см Лист№4/ПЗУ). На первом этаже жилого дома размещаются предприятие торговли - магазин промтовары общей площадью 1088,2м² и офисные помещения общей площадью 320,5м².

Проектируемое здание размещается в центральной части рассматриваемой территории площадью 1,0266Га (в границах объема работ) на 2-х смежных земельных участках - №1 (кадастровый номер 50:0020107:4224) площадью 0,4314Га и №2 - (кадастровый номер 50:40:0020107:35) площадью – 0,4248Га (согласно ГПЗУ). На смежном земельном участке №3 (кадастровый номер 50:40:0020204:1222) площадью – 0,1704Га размещается существующая автостоянка на 50 м/мест.

Проектом предусматривается размещение открытых автостоянок общей вместимостью – 90 м/мест (с учетом существующей на 50 м/мест), комплексное благоустройство и озеленение с организацией пешеходной связи с территорией проектируемого жилого дома и прилегающей общегородской

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		8

территорией в границах красных линий пр-та Боголюбова и ул Вернова. Транспортное обеспечение территории.

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается устройство: местного проезда по периметру здания с организацией выезда с территории на ул. Вернова, пр-т Боголюбова; транспортно-пешеходной и общей пешеходной зоны со стороны ул. Вернова и пр-т. Боголюбова, с учетом противопожарного обслуживания; размещение открытых автостоянок, общей вместимостью 90 м/мест, по внешнему периметру жилого дома, со стороны главных улиц; организация зоны загрузки магазина с торца жилого дома в осях 1-6/1; комплексное благоустройство территории с учетом прилегающих улиц.

В границах отвода земельных участков планировочной организацией внутридворовой территории из расчета на 409 жителей предусматривается размещение: детских игровых площадок для детей младшего школьного и дошкольного возраста площадью – 298,45м²(из расчета 0,7м²/жит), площадки для игровых видов спорта и малого спорта, общей площадью – 821,15 м²(из расчета 2,0м²/жит), площадки для отдыха взрослых площадью – 43,28м²(из расчета 0,1м²/жит), хоз. площадки для ТКО площадью – 69,97м²(из расчета 0,3м²/жит), недостаток площади обеспеченности жителей проектируемого дома хоз. площадками в 52,73м² предусматривается на общей дворовой территории жилого дома №17, №20, образующих общую жилую группу с проектируемым домом №3.

Обеспеченность территории проектируемого жилого дома объектами социально-бытового обслуживания населения

На территории микрорайона в радиусе 250м от проектируемого жилого дома по пр-ту Боголюбова, располагаются существующие объекты обслуживания населения – торгово-развлекательный комплекс «Маяк», предприятия общественного питания, магазин «Перекресток», отделения «Сбербанка», «Банка Москвы», отделение почты. В радиусе 270м - городской Лицей №6, 326м - детский сад №26 «Радуга». В радиусе 700м - 3-х уровневая автостоянка гаражного кооператива «Фрегат», расположенной по ул. Пантекорова, д.4Б.

В рамках утвержденного «Корректировки проекта планировки территории квартала №24» предусматривается: размещение торгово-развлекательного комплекса; гостинично-делового комплекса; объектов социального и торгово-бытового обслуживания населения в встроенно-пристроенных нежилых помещениях 1-го этажа многоквартирной жилой

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

застройки, с учетом проектируемого жилого дома №3; общеобразовательной школы на 11 классов; детского дошкольного образовательного учреждения на 110 мест.

8.5. Техничко-экономические показатели земельного участка

Н/П	Наименование	Единица измерения	Количество	Баланс территории, в %	
1	Общая площадь рассматриваемой территории в границах отводов земельных участков №1/№2/№3 (в границах объема работ)	Га	1,0266	-----	100
	В том числе:				
1.1	Площадь земельного участка №1 с кадастровым номером: 50:40:020107:4224	Га	0,4314	100	
1.2	Площадь земельного участка №2 с кадастровым номером: 50:40:0020107:35	Га	0,4248		
1.3	Площадь земельного участка №3 с кадастровым номером: 50:40:0020204:1222	Га	0,1704	-----	
3	Площадь застройки	М ²	2636,01	30,7	25,6
4	Площадь покрытий	М ²	6600,79	-----	64,3
	В том числе:				
4.1	Покрытия в границах отводимых земельных участков №1/№2 (согл. ГПЗУ)	М ²	5182,33	60,5	
4.2	Покрытия в границах земельного участка №3 (под благоустройство)	М ²	1418,46	-----	
5	Площадь озеленения	М ²	1029,20	-----	10,1
	В том числе:				
6.1	Озеленение в границах отводимых земельных участков №1/№2 (согл. ГПЗУ)	М ²	743,66	8,8	
6.2	Озеленение в границах земельного участка №3 (под благоустройство)	М ²	285,54	-----	

8.6. Организация рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа участка выполнена в соответствии с нормативными требованиями для обеспечения быстрого и полного водоотвода путем придания поверхности допустимых продольных и поперечных уклонов. Вертикальная планировка выполнена с максимальным приближением к существующему рельефу, с учетом высотного положения существующих дорог и строящихся дорог, площадок, зданий, сооружений. Рельеф участка спокойный с понижением в северо-западном и восточном направлении. Максимальный перепад высот составляет 1,46м. Проектом обеспечено удобное и безопасное движение транспорта и пешеходов путем придания площадкам и дорогам и пешеходным зонам допустимых

									Лист
									10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ			

продольных и поперечных уклонов.

8.7. Решения по благоустройству территории

Проект благоустройства и озеленения предусматривает комплексное благоустройство и озеленение территории. Внутриквартальные проезды и автостоянки и хоз.площадки выполняются в асфальто-бетонным покрытием. Сопутствующие тротуары пешеходные, транспортно-пешеходные зоны и площадки для отдыха взрослых в брусчатом покрытии. Детские игровые площадки и спортплощадки выполняются в спецпокрытии с применением цветowych добавок.

Входные группы в здание оборудуются пандусами, крыльцами, декоративными цветниками.

Озеленение территории предусматривает посадку маломерных и крупномерных деревьев хвойных и лиственных пород (туя «Смарагд», ива «Пендула»), декоративных кустарников (кизилек блестящий), посев многолетних газонов.

В границах объема работ проектом предусматривается комплексное благоустройство земельного участка №3 (кадастровый номер 50:40:0020204:1222) площадью – 0,1704Га предусматривающее устройство многолетних газонов, посадку кустарника, устройство асфальто-бетонного покрытия под существующую открытую автостоянку.

Общая площадь озеленения территории проектируемого объекта – 1029,2м², что составляет 10% от общей площади землеотвода (в границах объема работ). Общая площадь планируемого озеленения общего пользования на территории квартала №24 согласно утвержденного ППТ составляет 2,6549Га, из расчета 6м²/чел, при общем расчетном количестве 5096 жителей. На расстоянии 76м от территории проектируемого объекта располагается действующий городской парк с прудом оборудованным фонтаном.

Проектом предусматриваются малые архитектурные формы по действующим каталогам, включающие: вазоны, лавочки, урны, цветники, антипарковочные ограждения (типа «Полусфера»), ограждение пешеходных зон (барьерного типа) стационарными парковочными столбиками, устройство велопарковок.

Детские игровые площадки оборудуются игровыми модулями. Спорт площадки спортивными снарядами. Общая площадь проектируемых площадок для занятий спортом, детских игровых площадок, для отдыха взрослых и хозяйственных целей – 1232,8м², что составляет -11,9% от общей площади территории жилого дома.

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

8.8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений

Функциональное зонирование территории предусматривает размещение проектируемого объекта строительства и элементов благоустройства в соответствии схемой градостроительного зонирования ПЗЗ г.Дубна, и утвержденным проектом планировки территории квартала №24 г. Дубна, градостроительными регламентами и планировочными ограничениями согласно ГПЗУ.

Основные функциональные зоны:

- Зона размещения проектируемого объекта;
- Зона объектов транспортной инфраструктуры (дорог, проездов, автостоянок, пешеходно-транспортных зон);
- Зона благоустройства и озеленения территории (внутридворовое озеленение, озеленение общего пользования);
- Зона коммунально-технического обеспечения (расположение объектов инженерной инфраструктуры, хоз. площадок, площадок ТКО, зона загрузки предприятия торговли).

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

Основными транспортными магистралями обеспечивающими связь территории проектируемого объекта с городскими и региональными автодорогами и внешними территориями является магистральная улица общегородского значения пр-т Боголюбова и магистральная автодорога регионального значения ул. Вернова, обеспечивающая связь с правым и левым берегом р. Волга за пределами г. Дубна.

Въезд/выезд на территорию проектируемого жилого дома предусматривается с существующей с ул. Вернова и пр-та Боголюбова. На расстоянии 40м от проектируемого дома по пр-ту Боголюбова располагается остановочный пункт общественного городского автотранспорта. Движение внутри территории осуществляется по местным проездам.

По периметру здания проектом предусматривается круговое движение, с

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

	Инвалиды		10% от гостевых автостоянок при жилом фонде, но не менее 1 м/места	10% от расчетной единицы	2,7	3
	МГН		5% от гостевых автостоянок при жилом фонде, но не менее 1 м/места	5% от расчетной единицы	1,3	2
2	Встроенно-пристроенные нежилые помещения				38,6	43
	В том числе:					
2.1	Магазин (промтовары)	24 раб/смену	На 100 раб.	5 м/мест	37,8	39
		731,31м² торговой площади	На 100 м² торговой площади	5 м/мест		
	Административно-управленческий персонал	5 раб/смену	На 100 раб.	5 м/мест	0,25	1
	Производственный персонал	19 раб/смену	На 100 раб.	5 м/мест	0,95	1
	Посетители	731,31м ² торговой площади	На 100 м ² торговой площади	5 м/мест	36,6	37
	В том числе:	37 м/мест (Расчетное кол-во)				
	Инвалиды		10% от автостоянок для посетителей, но не менее 1 м/места	10% от расчетной единицы	3,7	4
МГН	5% от автостоянок для посетителей, но не менее 1 м/места		5% от расчетной единицы	1,85	2	
2.2	Офисные помещения	32 раб.	На 100 раб.	5 м/мест	1,6	4
	Персонал	32 раб. (Согласно Раздел 5/ ж)подраздел (ТХ)	На 100 раб.	5 м/мест	1,6	2
	В том числе:	2 м/места				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	
Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ						Лист 14

	Инвалиды	(Расчетное кол-во)	10% от автостоянок для персонала, но не менее 1 м/места	10% от расчетной единицы	0,16	1
	МГН		5% от автостоянок для персонала, но не менее 1 м/места	5% от расчетной единицы	0,10	1
3	ИТОГО :				237	242

Примечание:

Расчет требуемого кол-ва машино-мест выполнен согласно требований СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015г. №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», Раздел 5, п.5.10; СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». СНиП 35-01-2001 (Актуализированная редакция), п.5.2.1.

Все полученные показатели округлены в большую сторону.

По результатам расчета требуемая обеспеченность проектируемого объекта м/местами составляет = 237м/мест, по проекту - 242 м/места, что составляет - 100% обеспеченность проектируемого объекта требуемым количеством м/мест. Общее количество м/мест предусматриваемых проектом на открытых автостоянках в границе рассматриваемой территории (граница объема работ) - 90 м/мест (в том числе 40м/мест-проектируемых/50 м/мест существующие) и 152 м/места размещаемых в 3-х уровневой автостоянке на расстоянии 700м от проектируемого объекта гаражного кооператива «Фрегат», расположенной по ул. Пантекорова, д.4Б.

Сеть внутривозрадных проездов и пешеходно-транспортных зон, выполнена с учетом технологического и противопожарного обслуживания проектируемого объекта. Все грузоперевозки осуществляются специализированным автотранспортом по отдельному договору с заказчиком.

8.10. Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия предусмотрены проектом согласно требований:

СП42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		15

СП 1-12 .13130.2009 «Системы противопожарной защиты»;
СП 4.13130.2013 «Общие требования пожарной безопасности»;
СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
Федеральный закон от 22.07.2008 г 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Между проектируемым и существующими зданиями и сооружениями проектом выдерживаются нормативные противопожарные разрывы не менее 6м по горизонтали. По периметру проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрен круговой проезд для пожарных машин с двусторонним движением. Вдоль восточного фасада здания, проектом предусматривается пешеходно-транспортная зона с полосой для пожарных машин шириной 6м. Пожарные проезды предусматриваются шириной 6м с асфальтобетонным покрытием и брусчатым покрытием с возможностью проезда пожарных машин. Расстояние между пожарными проездами по периметру проектируемого здания не превышает 180м по горизонтали. Расстояние от края бортового камня проезжей части до стен жилого дома и встроено-пристроенной не жилой части составляет от 5-9м. Территория проектируемого многоквартирного жилого дома обеспечена двумя основными равноудаленными въездами/выездами, с пр-та Боголюбова в юго-западной части участка, и ул. Вернова в серо-восточной части участка

Конструкция дорожной одежды проезжей части предусмотрена с учетом нагрузки пожарных машин – не менее 16т на ось.

Все входы и выходы обеспечены свободным подъездом и пешеходной доступностью с твердым покрытием.

Наружное пожаротушение проектируемого объекта обеспечивается пожарными гидрантами, устраиваемыми на проектируемой сети водопровода. Расстояние между пожарными гидрантами по периметру здания не превышает 150м по горизонтали.

8.11. Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения

В проекте предусмотрены условия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения (МГН) по участку, проектируемого здания и прилегающей городской территории. Схемой планировочной организации земельного участка предусматриваются мероприятия по организации пешеходных зон и транспортного обеспечения с учетом доступности проектируемого жилого дома и размещаемых в нем коммерческих объектов для инвалидов и МГН.

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		16

Ширина пешеходных путей с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках (при общественной зоне) принята не менее 2,0 м. Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%(1/20), устраиваемых съездов с тротуаров около здания не превышает 10% (1/10) на протяжении не более 10 м. Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05 м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль газонов примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м.

Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и лестниц при входных группах применяется ровное покрытие из бетонных плит, исключающее скольжение, толщина швов между плитами не более 0,01м, продольный коэффициент сцепления 0,6-0,75 кН/кН, в условиях сырой погоды и отрицательных температур - не менее 0,4 кН/кН.

Со стороны дворового фасада здания, при подъездах жилой части, а также входных группах в магазин и офисные помещения со стороны главного фасада, проектом предусматриваются пандусы с продольным уклоном 1:20 (5%) и шириной в свету 0,9 м.

На участке предусмотрены парковочные места для личного транспорта инвалидов, которые размещены: для «Универсама» промтовары и офисных помещений, размещаемых в уровне 1-го этажа, нежилой части здания на расстоянии не более 50м от входа в здание; Для посетителей жилой части, на расстоянии не более 100м. Размер места для парковки автомашины инвалида на кресле-коляске запроектирована не менее 6,0х3,6 м, с выполнением специализированной разметки. Количество парковочных мест для инвалидов и МГН принято – 2 м/места для гостевой автостоянки жилого дома и 3 м/места для встроенно-пристроенных нежилых помещений, согласно расчета, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012/п.5.2.1.(См. ПЗ/ПЗУ).

Система средств информационной поддержки на всех путях движения по территории включает в себя:

- тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке с размещением не менее, чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.;

- выделение малых форм благоустройства окраской контрастного цвета и тона.

								Лист
								17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ		

8.12. Охрана окружающей среды

Основные мероприятия по охране окружающей среды представлены в проекте Разделом 8 ТОМ7 ПС-01-05/ООС.

В целях сохранения целостности окружающей среды проектом предусмотрено максимальное сохранение существующего ландшафта.

В габаритах застройки растительный грунт срезается, и перемещается в места для хранения, определенные в ППР по месту, предусматривая его использование для дальнейшего озеленения. Слив масел при эксплуатации грузоподъемных механизмов и автотранспорта, а также сточных вод на рельеф запрещается. При устройстве наружных инженерных сетей при разработке траншей и котлованов запрещается складирование грунта на строительной площадке. Разработанный грунт увозится на объекты определенные Заказчиком. Обратная засыпка производится привозным грунтом (см. Раздел 6/ПОС).

Свободные от застройки и дорожных покрытий участки озеленяются посевом многолетнего газона. Вертикальной планировкой участка предусмотрено устройство организованного поверхностного стока атмосферных осадков. Мероприятия по отводу ливневых стоков с территории проектируемого объекта выполняются в соответствии с требованиями «Водного кодекса РФ от 03.06.2006г. №74-ФЗ». Отвод ливневых и талых вод предусматривается проектом вертикальной планировки при организации рельефа, путем придания нормативных поперечных и продольных уклонов поверхностям проектируемых проездов, пешеходных зон и газонов обеспечивающих отвод ливневых стоков на проезжую часть, выполненную в твердом асфальтобетонном покрытии с бортовым камнем, с сбором в дренажные решетки проектируемой ливневой канализационной сети (в подземной прокладке), с последующим централизованным отводом в городскую ливневую сеть к городским очистным сооружениям ливневых стоков.

Складирование строительного мусора и бытовых отходов (на период строительства) на территории стройплощадки осуществлять отдельно в специальные контейнеры, установленные на площадках временного хранения. Площадки для временного хранения строительного мусора и бытовых отходов выполнить из ж/б плит, уложенных на песчаную подготовку с обязательным применением подстилающих мембран на основе полиэтилена высокой плотности для предотвращения возможного проникновения вредных веществ в грунт. Площадки временного хранения строительных и бытовых отходов должны быть оборудованы бункерами-накопителями, объемом не менее 2,0 м³ и организовано (с учетом отдельного хранения по позициям,

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

классам опасности и последующему назначению: переработка, захоронение или обезвреживание), что подробно разрабатывается в ППР (см. Раздел 6/ПОС).

Расчет накопления коммунальных отходов
(СП42.13330.2011.Приложение М)

Магазин промтовары, офисные помещения

Количество работающих - 32 чел. (офисы)

Количество работающих - 24/смену чел. (магазин)

Емкость контейнера - 800 л

Количество твердых бытовых отходов - 1500 л/год на 1 человека
(4,2 л в день)

Количество мусорных контейнеров для объекта:

$[(4,2 \text{ л} \times 56 \text{ чел.}) : 800 \text{ л} = 0,29 - 3 \text{ единицы} - 235,2 \text{ л/день}, 84000 \text{ л/г}$

Общее количество мусорных контейнеров, в том числе для накопления крупногабаритных отходов составляет - 3 контейнера/800 л/0,8м³.

Проектом принято для нежилых помещений бункер БН5-5,0м³/5000л

Жилой дом

Численность населения

409 чел.

Площадь твердых покрытий

6969,17 м² (на территорию в границах объема работ площадью 1,0787Га)

Емкость контейнера

800 л/0,8м³

Количество твердых бытовых отходов

2,74 л/день (1000 л/год на 1 человека)

Количество смета с твердых покрытий

0,05 л в день (20 л/год на 1 м²)

Количество мусорных контейнеров для жилого дома:

$(2,74 \times 409 + (0,05 \times 6969,17) : 800 = 1,83 - 2 \text{ единицы} - 1120,66 \text{ л/день}, 409000 \text{ л/год}$ для бытовых отходов жителей.

348,46л/день/139383,40л/год - уличного смета

Общее количество мусорных контейнеров для накопления крупногабаритных отходов и уличного смета составляет – 2 контейнера/800 л/0,8м³.

Проектом принято – для бытовых отходов 4 контейнера/800 л/0,8м³,

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

Для уличного смета и крупногабаритных отходов бункер БН5-5,0м³/5000л. Согласно задания заказчика и постановления Администрации г. Дубна о введении отдельному мусоросбору, устройство мусоропроводов в проектируемом многоквартирном жилом доме не предусматривается. Обслуживание жилого дома, магазина и офисных помещений выполняется специализированными организациями по договору с заказчиком.

8.13. Инженерное обеспечение территории

Система водоснабжения

В соответствии с Техническими условиями на подключение систем водоснабжения и водоотведения №950-04/67 от 24.01.18г. источником водоснабжения данного объекта является существующий водопровод Ду=300мм, проходящий по улице Варнова.

Вода из городского водопровода поступает питьевого качества согласно Сан ПиН 2.14.10704-01 «Питьевая вода» и ГОСТу Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества».

Ввод водопровода выполняется в помещение водомерного узла, где устанавливается узел учета холодной воды с датчиком для формирования импульсного выхода диаметром 65мм с установкой электрозадвижки на обводной линии.

Для проектируемого водопровода приняты трубы ПНД согласно ГОСТ 18599-20012 2Д100мм.

Для обеспечения устойчивости трубопроводов, проложенных в земле, от давления грунта на поворотах и подъемах труб и при вводе в здание предусматриваются горизонтальные и вертикальные упоры.

Глубина прокладки водопровода – 2,10-2.8м.

Водопровод, прокладываемый под дорогами, запроектирован в стальном футляре Ø 325x8мм. В местах пересечения вводов водопровода с дорогами и инженерными коммуникациями трасса полностью засыпается песком с трамбовкой и уплотнением $K \geq 0,97$.

Вводы водопровода прокладываются открытым способом.

Расстояния между коммуникациями и от проектируемых корпусов принимаются в соответствии с СП 42.133330. 2011г

Для обеспечения водоснабжения и пожаротушения проектируемого жилого дома предусмотрена прокладка водопроводной сети диаметром Д=300мм с точками подключения в существующий водопровод Ду=300мм. Для обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения и наружного пожаротушения городская сеть запроектирована кольцевой

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

Система водоотведения

Согласно технических условий канализование проектируемого жилого дома необходимо предусмотреть в канализационный коллектор $\varnothing=300\text{мм}$, идущего по ул. Вернова.

Хоз. бытовая канализация

Внутриквартальная сеть проектируется в соответствии с вертикальной планировкой территории с условием применения самотёчных канализационных сетей.

Глубина заложения сети продиктована рельефом местности и принимается от 2,0 до 3,0 м в зависимости от пересечений с другими инженерными коммуникациями.

Диаметр дворовой сети принят – 200мм, диаметр выпусков от жилой части дома - 100мм, от встроенных помещений - 100мм.

Выпуски проектируются отдельными для жилой части дома и встроенных помещений.

Основная трасса канализации проектируется как вне проезжей части дорог, так и под проезжей частью из-за невозможности прокладки вне дорог. Прохождение труб под проезжей частью запроектировано в футлярах с забутовкой межтрубного пространства.

Ливневая канализация

Согласно технических условий проектом предусматривается отвод дождевых и талых вод от проектируемого корпуса, а также прокладка сетей дождевой канализации с установкой дождеприемных колодцев по проектируемым проездам для отвода стоков с дорожного полотна.

Дождевая канализация по выпускам от проектируемого жилого дома $D_u=100\text{мм}$ отводится в проектируемую сеть $D_u=200\text{мм}$ и далее в существующую дождевую канализацию $D_u=400\text{мм}$.

Строительство самотечных сетей дождевой канализации запроектировано из труб ВЧШГ $D_u=100\text{мм}$; 200мм по ГОСТ ISO 2531-2012 открытым способом.

На проектируемой сети дождевой канализации предусматривается устройство смотровых колодцев ВГ-12, ВГ-15 из сборных железобетонных элементов с наружной гидроизоляцией по типовому альбому СК 2201-88 (Мосинжпроект) с установкой чугунных люков с двойной крышкой и запорным устройством – тип «ТМР» по ГОСТ 3634-99. Под люк типа «ТМР» предусматривается установка опорной плиты УОП-6 по чертежу ДГП «Мосводоканалкомплект». Также на водопроводной сети предусматривается устройство типовых дождеприемных колодцев ВД-8 из сборного ж-б бетона

									Лист
									21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ			

по альбому ПП16-9 (Моспроект-1).

Система теплоснабжения

Согласно ехнических условий № 34 от 24.06.2015г., выданных ОАО «ЭНЕРГОТЕН», источником теплоснабжения жилого дома со встроенными помещениями является котельная ОАО «ЭНЕРГОТЕН». Подключение жилого дома осуществляется от существующей тепловой сети, в тепловой камере №602 в сеть Ду 500.

Теплоносителем является сетевая вода с температурным графиком 150-70 оС /со срезкой 115 оС/.

Напор в точке присоединения:

в подающем трубопроводе $P1 = 7,0 \text{ кгс/см}^2$;

в обратном трубопроводе $P2 = 4,0 \text{ кгс/см}^2$.

Схема теплоснабжения – двухтрубная.

Трасса тепловой сети прокладывается в непроходном монолитном ж/б канале, засыпанном песком, из стальных бесшовных труб в ППУ изоляции с ПЭ оболочкой по ГОСТ 30732-2001 с системой ОДК .

Система электроснабжения

Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям под № 56-17/РЦП-1468 от "24" мая 2019г., выданных Акционерным обществом "Особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Дубна»" (АО "ОЭЗ ТВТ «Дубна»");

Согласно техническим условиям подключения к электрическим сетям, основное электроснабжение проектируемого жилого дома осуществляется от существующей ТП 10/0,4кВ.

Точки присоединения: РУНН-0,4 кВ.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4 кВ.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет – 501кВт (II категория надежности электроснабжения).

Питание жилого дома предусмотрено от сети 380/220В с системой заземления TN-C-S. Обеспечения надежности электроснабжения потребители

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

жилого дома №3 относятся ко II категории.

Электроснабжение потребителей 0,4 кВ объекта осуществляется двумя взаимно - резервируемыми фидерами от существующей двухтрансформаторной подстанции через главные распределительные щиты (ГРЩ1,2 – жилой фонд, ГРЩ3 – нежилой фонд), бронированными силовыми кабелями с алюминиевыми жилами с изоляцией из сшитого полиэтилена, марки АПвББШв-1 соответствующих сечений.

От ТП-92 до ГРЩ-1 кабель марки АПвББШв-4х240 кв.мм – L=152 м каждая.

От ТП-92 до ГРЩ-2 кабель марки АПвББШв-4х240 кв.мм – L=114 м каждая.

От ТП-92 до ГРЩ3 кабель марки АПвББШв-4х240 кв.мм – L=141 м каждая.

Внешнее электроснабжение осуществляется по радиальным схемам.

Данная схема позволяет обеспечить питанием электроприемники I, II категорий надежности электроснабжения.

Сети связи

Устройство кабельной канализации для прокладки кабелей связи проектом предусматривается от ТК213-985 существующей телефонной канализации (г. Дубна, пр-т Боголюбова, д.16А), между проектируемым жилым домом №3 и строящимся жилым домом №17 (см. ПЗУ).

Организация наружной мультисервисной сети связи на базе ВОЛС (Волоконно-оптических линий связи) с одномодовыми волокнами марки типа ИКСЛН-М4П-А24-2,5 (670 м), от точки подключения (коммутационное оборудование АТС по адресу: г. Дубна, пр-т Боголюбова, д. 24) до проектируемого домового узла связи для обеспечения телефонной связи, кабельного телевидения, радиовещания и доступа в интернет.

Организация внутривозвездочной сети диспетчеризации с прокладкой от коммутационного оборудования жилого дома поз. 17 по СПОЗУ до проектируемого жилого дома медного кабеля УТР 4х2х0,52 (65 м) в телефонной канализации и по зданиям.

						Пояснительная записка ПС-11-12/ПЗУ	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		

9. ОСНОВНЫЕ ЧЕРТЕЖИ

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА СПЗУ

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные	ПС-11-12/ПЗУ
2	Схема расположения проектируемого объекта в системе расселения Московской области М1:250000	ПС-11-12/ПЗУ
3	Ситуационный план М1:2000	ПС-11-12/ПЗУ
4	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ПС-11-12/ПЗУ
5	План земляных масс М1:5000	ПС-11-12/ПЗУ
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	ПС-11-12/ПЗУ
7	План благоустройства и озеленения территории совмещенный с планом покрытий М1:500	ПС-11-12/ПЗУ
8	План организации рельефа вертикальной планировкой М1:500	ПС-11-12/ПЗУ
9	Разбивочный чертеж конструктивных осей здания и элементов благоустройства М 1:500	ПС-11-12/ПЗУ
10	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	ПС-11-12/ПЗУ

ТЕХНОКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СПЗУ

№п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Баланс территории, в %	

1	Общая площадь рассматриваемой территории в границах отводов земельных участков №1/№2/№3 (в границах объема работ)	Га	1,0266	-----	100
	В том числе:				
1.1	Площадь земельного участка №1 с кадастровым номером: 50:40:020107:4224	Га	0,4314		100
1.2	Площадь земельного участка №2 с кадастровым номером: 50:40:0020107:35	Га	0,4248		
1.3	Площадь земельного участка №3 с кадастровым номером: 50:40:0020204:1222	Га	0,1704	-----	
3	Площадь застройки	М ²	2636,01	30,7	25,6
4	Площадь покрытий	М ²	6600,79	-----	
	В том числе:				64,3
4.1	Покрытия в границах отводимых земельных участков №1/№2 (согл. ГПЗУ)	М ²	5182,33	60,5	
4.2	Покрытия в границах земельного участка №3 (под благоустройство)	М ²	1418,46	-----	
5	Площадь озеленения	М ²	1029,20	-----	
	В том числе:				10,1
6.1	Озеленение в границах отводимых земельных участков №1/№2 (согл. ГПЗУ)	М ²	743,66	8,8	
6.2	Озеленение в границах земельного участка №3 (под благоустройство)	М ²	285,54	-----	

±0.000=120.35

Заказчик: ООО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ" ПС-11-12/ПЗУ

Проектная документация многоквартирного жилого дома №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале № 24 по адресу: Московская область, г. Дубна, квартал № 24

Изм.	Кол-во	Лист	№Док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
Норм.контр.		Иванов		<i>[Подпись]</i>		Общие данные	ПД	1	10
ГАП		Иванов		<i>[Подпись]</i>					
ГИП		Телицина		<i>[Подпись]</i>					
Инженер		Шукшина		<i>[Подпись]</i>					



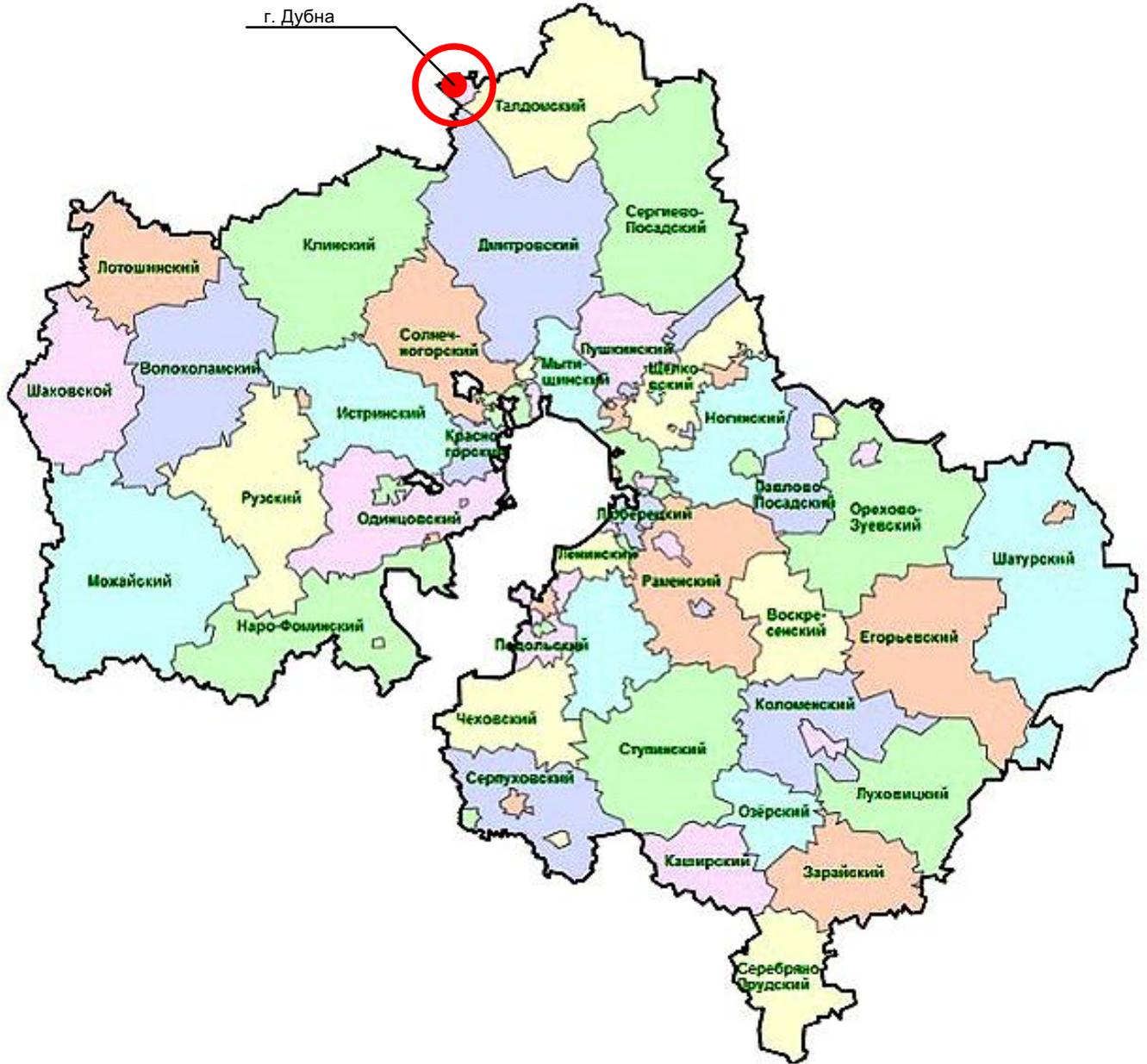
СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА
В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ М 1:250000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Место расположения проектируемого объекта

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Заказчик: ООО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ" ПС-11-12/ПЗУ

Проектная документация многоквартирного жилого дома №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале № 24 по адресу: Московская область, г. Дубна, квартал № 24

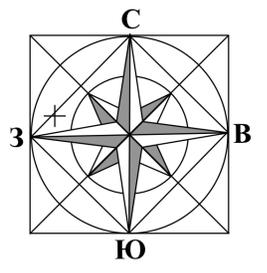
Изм.	Кол-во	Лист	№Док	Подпись	Дата
Норм.контр.		Иванов		<i>[Signature]</i>	
ГАП		Иванов		<i>[Signature]</i>	
ГИП		Телицина		<i>[Signature]</i>	
Инженер		Шукшина		<i>[Signature]</i>	

Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями

Стадия	Лист	Листов
ПД	2	

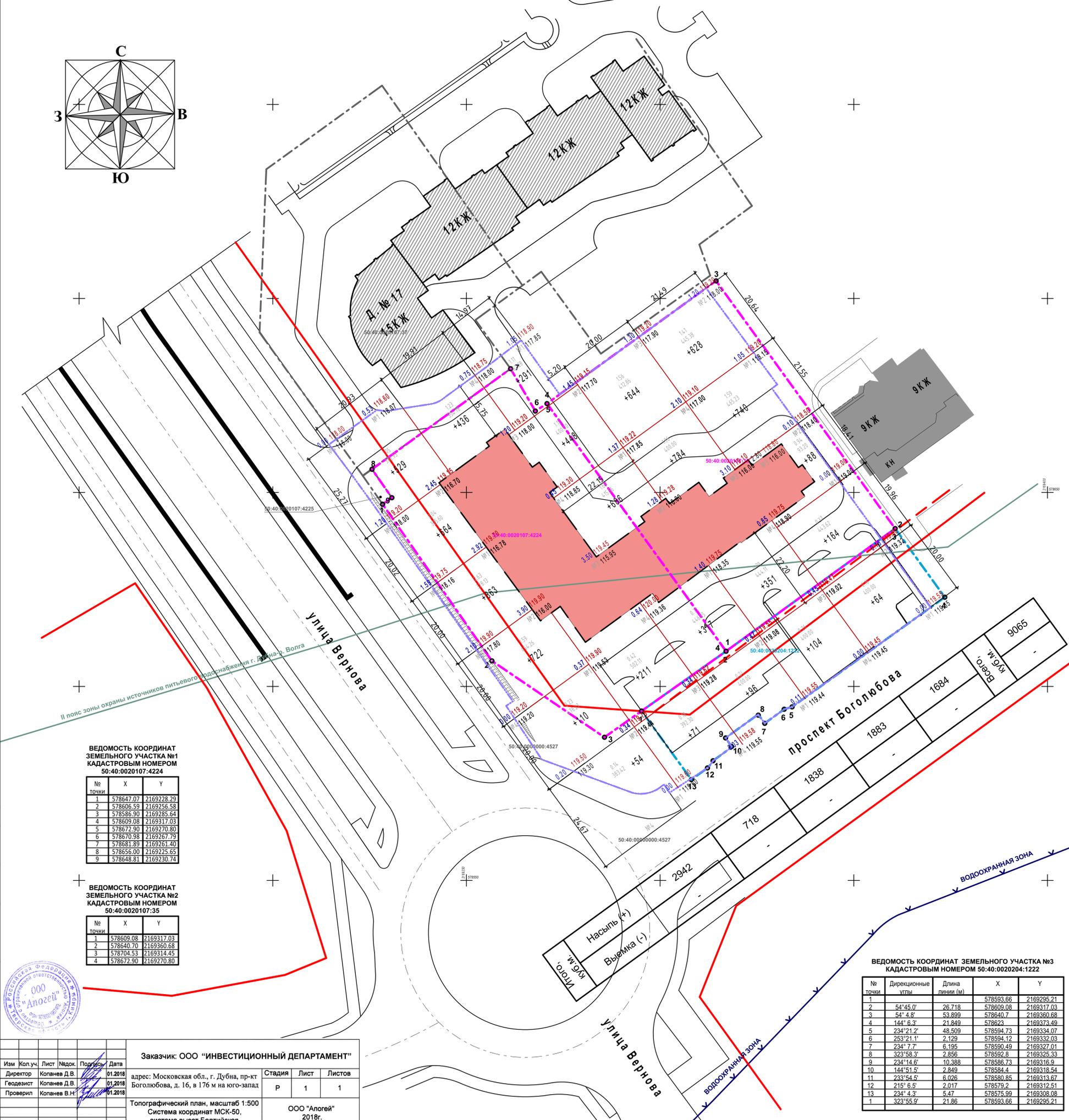
Схема расположения проектируемого объекта в системе расселения Московской области М 1:250000





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**
- Проектируемое здание
 - Строящиеся здания
 - Существующие здания/сооружения
 - Подземная часть здания
 - Откос
- СООРУЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА**
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
- Дороги/проезды
 - Дороги/проезды
 - Кольцевое движение
 - Мостовой переход
- СТРОЯЩИЕСЯ**
- Дороги/проезды
 - Дороги/проезды
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**
- Дороги/проезды
- ГРАНИЦЫ**
- Граница отвода земельного участка (согласно ГПЗУ)
 - Граница существующего земельного участка под озеленение и благоустройство (в объеме работ)
 - Граница существующих смежных земельных участков
- ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - Линия отступа
 - Водоохранная зона
 - Граница II пояса зоны охраны источников питьевого водоснабжения г. Дубна-р. Волга
 - Граница подсчета объема грунта
 - Отметка планировки
 - Отметка существующего рельефа
 - Рабочая отметка
 - Объем насыпи



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №1 КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:40:0020107:4224

№ точки	X	Y
1	578647.07	2169278.29
2	578605.59	2169256.58
3	578586.90	2169285.64
4	578609.08	2169317.03
5	578672.90	2169270.80
6	578670.98	2169267.79
7	578681.89	2169261.40
8	578656.00	2169225.65
9	578648.81	2169230.74

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №2 КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:40:0020107:35

№ точки	X	Y
1	578609.08	2169317.03
2	578640.70	2169350.08
3	578704.53	2169314.45
4	578672.90	2169270.80

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №3 КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:40:0020204:1222

№ точки	Дирекционные углы	Длина линии (м)	X	Y
1			578593.66	2169295.21
2	54°45'0"	26.718	578609.08	2169317.03
3	54°4'0"	53.899	578640.7	2169350.08
4	144°6'3"	21.849	578623	2169373.49
5	234°21'2"	48.509	578594.73	2169334.07
6	253°21'1"	2.129	578594.12	2169332.03
7	234°7'7"	6.195	578590.49	2169327.01
8	323°58'3"	2.856	578592.8	2169325.33
9	234°14'6"	10.388	578586.73	2169316.9
10	144°51'5"	2.849	578584.4	2169318.54
11	233°54'5"	6.026	578580.85	2169313.67
12	215°6'5"	2.017	578579.2	2169312.51
13	234°4'3"	5.47	578575.99	2169308.08
14	323°55'0"	21.86	578593.66	2169295.21

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	9065	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:	450	10585	
а) подземных частей жилого комплекса	450	5170	
б) твердых покрытий	-	5105	
в) озеленения	-	242	
в) из под инженерных сетей	-	68	
3. Поправка на уплотнение	952	-	
4. Всего грунта	10467	10585	
5. Недостаток грунта	119	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	10585	10585	

Примечание:

- Данный чертеж выполнен на основании электронной геоподосновы, выпущенной ООО "Аногей" 2018г.;
- В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 20 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, указаны на чертеже.
- Поправка на уплотнение принята 10%.

Заказчик: ООО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ"

адрес: Московская обл., г. Дубна, пр-кт Боголюбова, д. 16, в 176 м на юго-запад

Топографический план, масштаб 1:500
Система координат МСК-50
система высот Балтийская

ООО "Аногей" 2018г.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Копанев Д.В.	01	2018		
Геодесист	Копанев Д.В.	01	2018		
Проверил	Копанев В.Н.	01	2018		

Стадия: Р Лист: 1 Листов: 1

Заказчик: ООО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ" ПС-11-12/ПЗУ

Проектная документация многоквартирного жилого дома №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале № 24 по адресу: Московская область, г. Дубна, квартал № 24

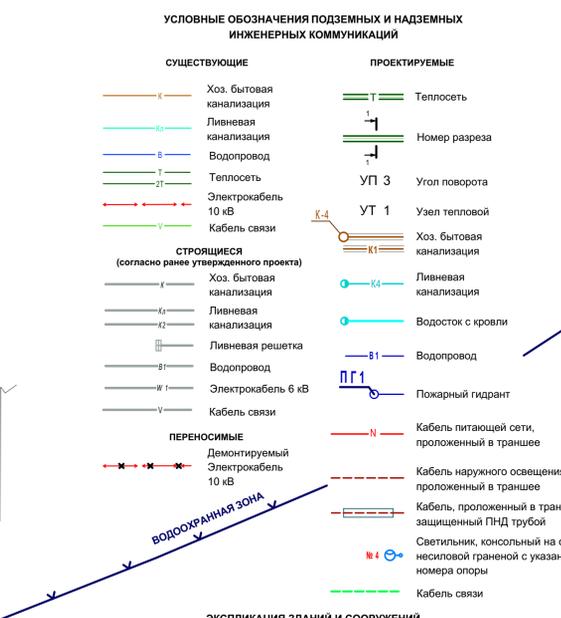
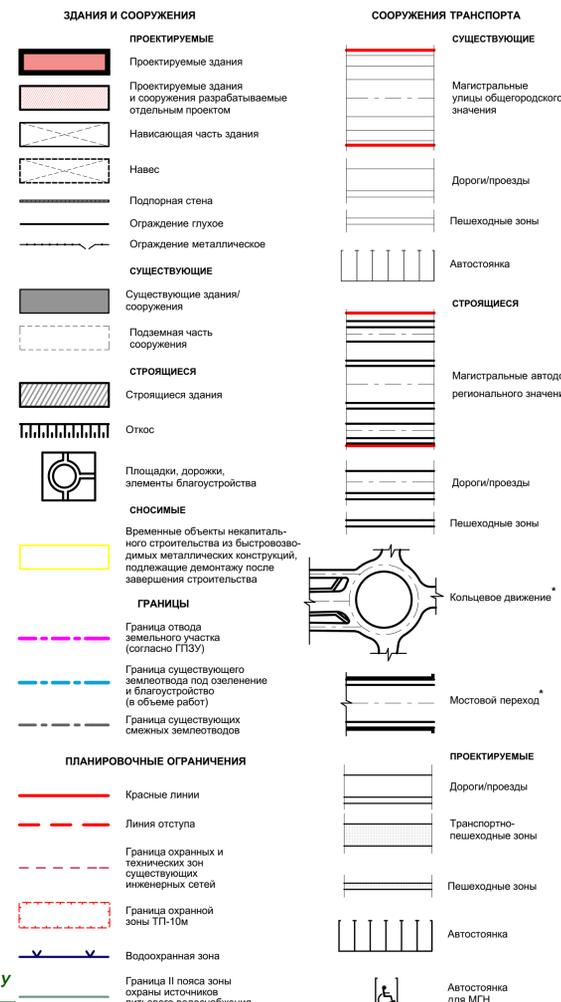
Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями

План земляных масс М 1:500

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Норм. контр.	Иванов				
ГАП	Иванов				
ГИП	Телицина				
Инженер	Шукина				

Стадия: ПД Лист: 5 Листов: 5

Формат А1



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (9-12 эт)	Проект.
2	Открытая автостоянка на 19 м/мест	Проект.
3	Хоз. площадка (ТКО) для встроенно-пристроенных нежилых помещений (магазин промтовары/офисы)	Проект.
4	Хоз. площадка (ТКО) для жилого дома	Проект.
5	Площадка для отдыха взрослых	Проект.
6	Комплексная игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проект.
В том числе:		
А	Игровая зона для детей младшего школьного возраста	Проект.
Б	Игровая зона для детей дошкольного возраста	Проект.
7	Универсальная площадка для занятий игровыми видами спорта	Проект.
8	Площадка для занятий физкультурой и малым спортом	Проект.
9	Открытая автостоянка на 8 м/мест	Проект.
10	Открытая автостоянка на 29 м/мест	Сущ.
11	Открытая автостоянка на 13 м/мест	Проект.
12	Открытая автостоянка на 21 м/место	Сущ.
13	Зона отдыха персонала	Проект.

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Наружное освещение проездов и прилегающей территории проектируемого дома №3 выполняется светодиодными светильниками консольного типа GALAD Волна Мини LED 60x110x90 на металлических опорах. Корпуса светильников и опор наружного освещения заземлить PEN жилой кабелем освещения. Сеть наружного освещения запитана от шкафа наружного освещения ЩНО. Подключение светильников наружного освещения производится с чередованием фаз.

Управление освещением будет производиться автоматически от фотореле и вручную. Осветительная сеть выполняется медным кабелем АВВБШв-1, 4х10мм в трубах ПНД-110. Глубина прокладки кабелей 0,7м, под дорогой - 1м. При пересечении с трубопроводами и кабелями других организаций, проектируемые кабели защищаются трубами. При пересечении кабелем с теплотрассой выполнять теплозащитную теплопровода по 2м в каждую сторону. При этом температура земли не должна превышать более чем на 10гр. выше летнюю температуру и на 15гр. ниже зимнюю.

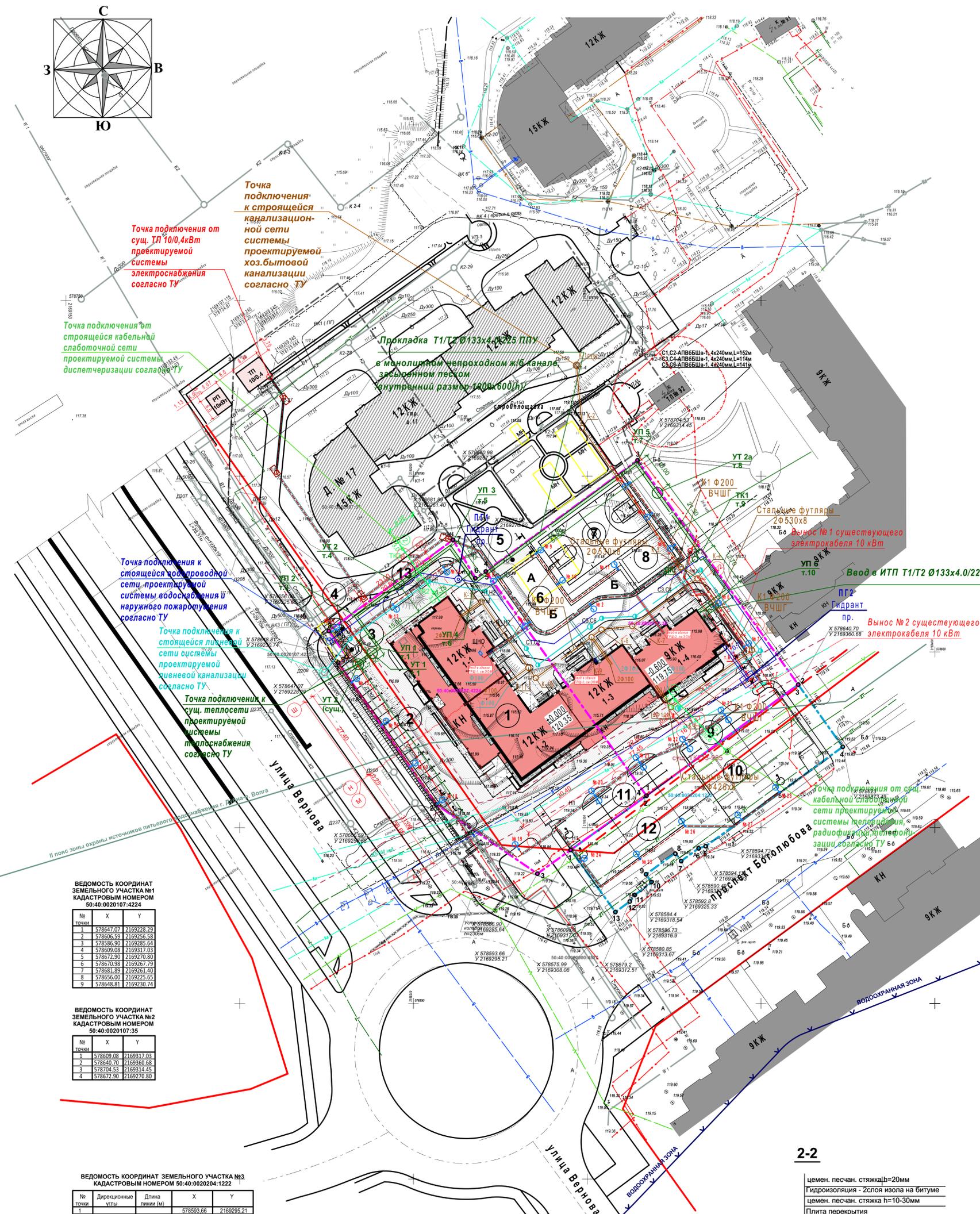
Заказчик: ООО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ" ПС-11-12/ПУ

Проектная документация многоквартирного жилого дома №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале № 24 по адресу: Московская область, г. Дубна, квартал № 24

Изм.	Кол-во	Лист	Изд.	Подпись	Дата	
Исполнитель	Иванов	Теликина	Гусова	Белина	Фомин	Роскин

Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале № 24 по адресу: Московская область, г. Дубна, квартал № 24

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №1 КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:40:0020107:4224

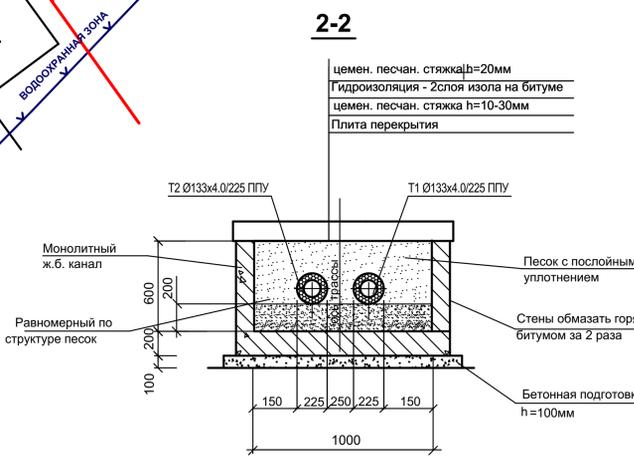
№	X	Y
1	578647.07	2169228.29
2	578606.59	2169235.58
3	578586.90	2169285.64
4	578609.08	2169317.03
5	578672.50	2169270.80
6	578670.98	2169267.93
7	578581.89	2169261.40
8	578656.00	2169225.63
9	578648.81	2169230.74

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №2 КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:40:0020107:35

№	X	Y
1	578609.08	2169317.03
2	578640.70	2169360.68
3	578704.53	2169314.45
4	578672.50	2169270.80

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №3 КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:40:0020204:1222

№	Дирекционные углы	Длина линий (м)	X	Y
1			578593.66	2169295.21
2	54°45'0"	26.718	578609.08	2169317.03
3	56° 4'8"	53.892	578640.70	2169360.68
4	144° 5'8"	21.849	578623	2169373.49
5	234°21'2"	48.509	578594.73	2169334.07
6	283°21'1"	2.129	578594.12	2169332.03
7	234° 7'7"	6.195	578590.49	2169327.01
8	323°58'3"	2.856	578592.8	2169325.33
9	234°14'6"	10.388	578586.73	2169316.9
10	144°51'5"	2.849	578584.4	2169318.54
11	233°54'5"	6.026	578580.35	2169313.67
12	215° 6'5"	2.017	578579.2	2169312.51
13	234° 4'9"	5.47	578575.99	2169308.08
1	323°55'9"	21.86	578593.66	2169295.21



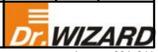
Заказчик: ООО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ"

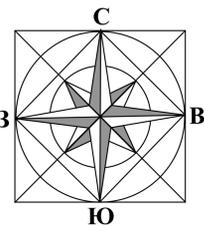
адрес: Московская обл., г. Дубна, пр-кт Боголюбова, д. 16, в 176 м на юго-запад

Топографический план, масштаб 1:500 Система координат МСК-50, система высот Балтийская

ООО "Аногей" 2018г.

Изм.	Кол-во	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Директор	Копанев Д.В.	01.2018			
Геодетист	Копанев Д.В.	01.2018			
Проверил	Копанев В.И.	01.2018			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**
- Проектируемые здания
 - Проектируемые здания и сооружения разрабатываемые отдельным проектом
 - Нависающая часть здания
 - Навес
 - Подпорная стена
 - Ограждение глухое
 - Ограждение металлическое
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
- Существующие здания/сооружения
 - Подземная часть сооружения
- СТРОЯЩИЕСЯ**
- Строящиеся здания
 - Откос
- СНОСИМЫЕ**
- Временные объекты некапитального строительства из быстровозводимых металлических конструкций, подлежащие демонтажу после завершения строительства
- ГРАНИЦЫ**
- Граница отвода земельного участка (согласно ГТЗУ)
 - Граница существующего земельного участка под озеленение и благоустройство (в объеме работ)
 - Граница существующих смежных земельных участков
- ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - Линия отступа
 - Граница охранных и технических зон существующих инженерных сетей
 - Водоохранная зона
 - Граница II пояса зоны охраны источников питьевого водоснабжения г. Дубна-р. Волга

СООРУЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
- Магистральные улицы общегородского значения
 - Дороги/проезды
 - Пешеходные зоны
 - Автостоянка
- СТРОЯЩИЕСЯ**
- Магистральные автодороги регионального значения
 - Дороги/проезды
 - Пешеходные зоны
 - Кольцевое движение
 - Мостовой переход
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**
- Дороги/проезды
 - Транспортно-пешеходные зоны
 - Пешеходные зоны
 - Автостоянка
 - Автостоянка для МГН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПОДЗЕМНЫХ И НАДЗЕМНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
- Хоз. бытовая канализация
 - Ливневая канализация
 - Водопровод
 - Теплосеть
 - Электрокабель 10 кВ
 - Кабель связи

- ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА**
- Уклоны по проездам в промиллах. Расстояние в метрах
 - Проектные отметки земли
 - Существующие отметки рельефа
 - Горизонталь проектируемого рельефа
 - Горизонталь планируемого рельефа согласно утвержденного проекта Мостового перехода ООО "НижнегородТрансПроект"
 - Дождеприемные решетки планируемые согласно проекта ООО "НижнегородТрансПроект"
 - Абсолютная и относительная отметка земли перед входом

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (9-12 эт)	Проект.
2	Открытая автостоянка на 19 м/мест	Проект.
3	Хоз. площадка (ТКО) для встроенно-пристроенных нежилых помещений (магазин промтовары/офисы)	Проект.
4	Хоз. площадка (ТКО) для жилого дома	Проект.
5	Площадка для отдыха взрослых	Проект.
6	Комплексная игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проект.
В том числе:		
A	Игровая зона для детей младшего школьного возраста	Проект.
B	Игровая зона для детей дошкольного возраста	Проект.
7	Универсальная площадка для занятий игровыми видами спорта	Проект.
8	Площадка для занятий физкультурой и малым спортом	Проект.
9	Открытая автостоянка на 8 м/мест	Проект.
10	Открытая автостоянка на 29 м/мест	Сущ.
11	Открытая автостоянка на 13 м/мест	Проект.
12	Открытая автостоянка на 21 м/место	Сущ.
13	Зона отдыха персонала	Проект.

Примечание:

Горизонталь планируемого рельефа строящегося мостового перехода указаны на плане организации рельефа ПС-11-12(СПОЗУ), согласно утвержденного проекта: Рабочего проекта мостового перехода через р. Волга в створе ул. Вернова в г. Дубна, Московской области, разработанного ООО "НижнегородТрансПроект" г. Нижний Новгород, 2017г.

Заказчик: ООО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ" ПС-11-12/ПЗУ										
Проектная документация многоквартирного жилого дома №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале № 24 по адресу: Московская область, г. Дубна, квартал № 24										
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Исполнитель	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Норм. контр.	Иванов	8				Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Студия	Лист	8	Листов
ГАП	Иванов					ПД				
ГИП	Теликина					План организации рельефа вертикальной планировки				
Инженер	Шукина									

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №1 КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:40:0020107:4224

№ точки	X	Y
1	578647.07	2169228.29
2	578606.59	2169236.53
3	578586.90	2169285.64
4	578609.08	2169317.03
5	578672.50	2169270.80
6	578670.98	2169267.93
7	578681.89	2169261.40
8	578656.00	2169275.63
9	578648.81	2169230.74

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №2 КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:40:0020107:35

№ точки	X	Y
1	578609.08	2169317.03
2	578640.70	2169360.68
3	578704.53	2169314.45
4	578672.50	2169270.80

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №3 КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:40:0020204:1222

№ точки	Дирекционные углы	Длина линии (м)	X	Y
1			578593.66	2169295.21
2	54°45'0"	26.718	578609.08	2169317.03
3	54°4'8"	53.899	578640.70	2169360.68
4	144°6'9"	21.849	578623.2	2169314.45
5	234°21'2"	48.509	578594.73	2169334.07
6	283°21'1"	2.129	578594.12	2169332.03
7	234°7'7"	6.195	578590.49	2169327.01
8	323°58'3"	2.656	578593.8	2169325.33
9	234°14'6"	10.388	578586.73	2169316.9
10	144°51'5"	2.849	578584.4	2169318.54
11	233°54'5"	6.028	578590.85	2169313.67
12	215°6'9"	2.017	578572.2	2169312.51
13	234°4'9"	5.477	578575.89	2169308.08
1	323°55'9"	21.86	578593.66	2169295.21

Заказчик: ООО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ"

адрес: Московская обл., г. Дубна, пр-кт Боголюбова, д. 16, в 176 м на юго-запад

Топографический план, масштаб 1:500 Система координат МСК-50, система высот Балтийская

ООО "Аногей" 2018г.

СОГЛАСОВАНО: [подпись]



Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Копанев Д.В.				01.2018
Геодист	Копанев Д.В.				01.2018
Проверил	Копанев В.И.				01.2018

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**
- Проектируемое здание
 - Проектируемые здания и сооружения, разрабатываемые отдельным проектом
 - Нависающая часть здания
 - Навес
 - Подпорная стена
 - Ограждение глухое
 - Ограждение металлическое
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
- Существующие здания/сооружения
 - Подземная часть сооружения
- СТРОЯЩИЕСЯ**
- Строящиеся здания
 - Откос
- ПЛОЩАДИ, ДОРОЖКИ, ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА**
- Площадки, дорожки, элементы благоустройства
- НОСИМЫЕ**
- Временные объекты некапитального строительства из быстровозводимых металлических конструкций, подлежащие демонтажу после завершения строительства
- ГРАНИЦЫ**
- Граница отвода земельного участка (согласно ППЗУ)
 - Граница существующего земельного участка под озеленение и благоустройство (в объеме работ)
 - Граница существующих смежных земельных участков
- ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - Линия отступа
 - Граница охранных и технических зон существующих инженерных сетей
 - Водоохранная зона
 - Граница II пояса зоны охраны источников питьевого водоснабжения г. Дубна-р. Волга

СООРУЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

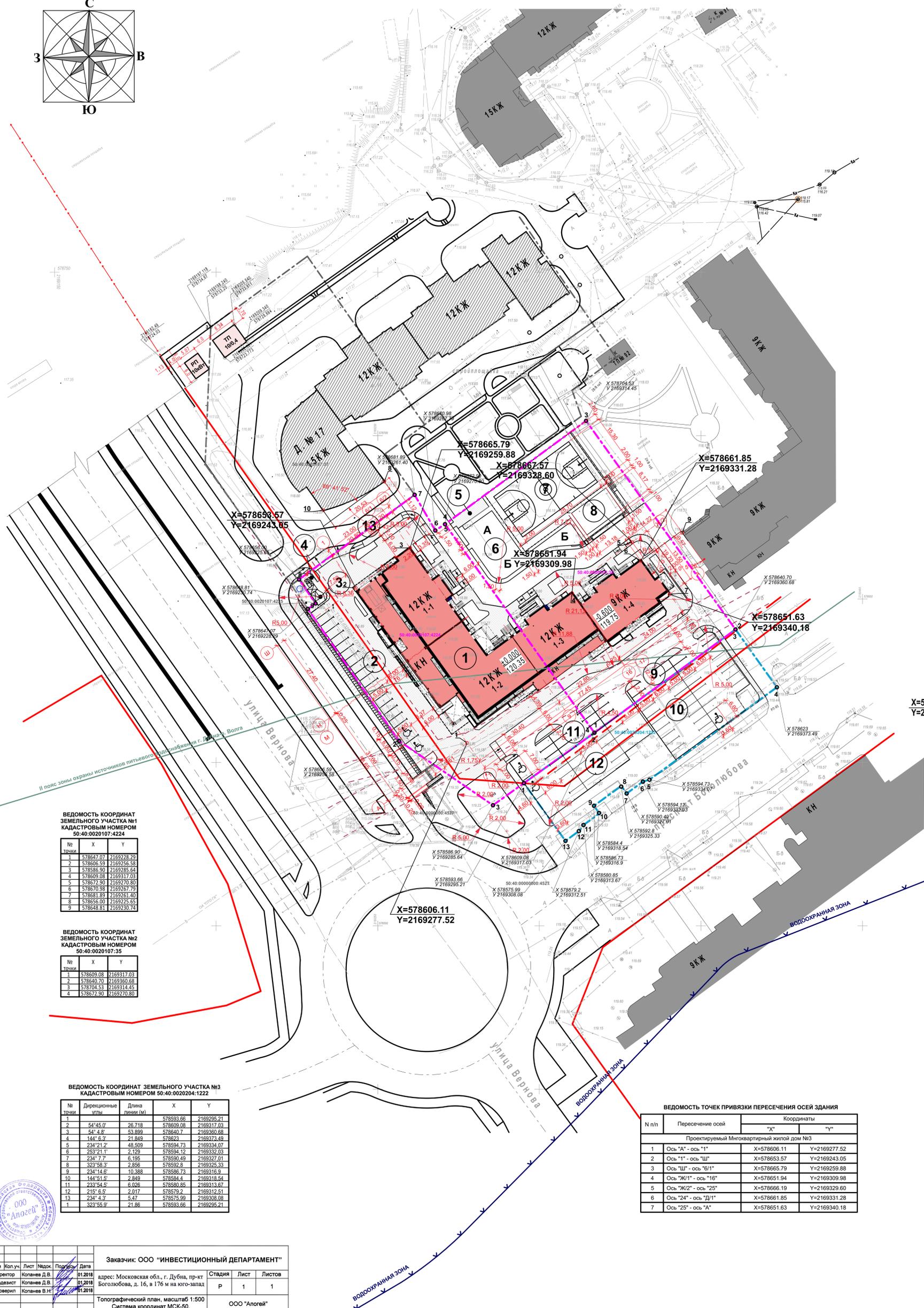
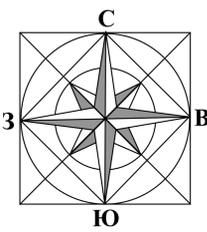
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
- Магистральные улицы общегородского значения
 - Дороги/проезды
 - Пешеходные зоны
 - Автостоянка
- СТРОЯЩИЕСЯ**
- Магистральные автодороги регионального значения
 - Дороги/проезды
 - Пешеходные зоны
 - Кольцевое движение
 - Мостовой переход
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**
- Дороги/проезды
 - Транспортно-пешеходные зоны
 - Пешеходные зоны
 - Автостоянка
 - Автостоянка для МГН

ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Конструктивная ось
- Горизонтальный размер (в метрах) линейной привязки
- Поворотный радиус (в метрах)
- Точка пересечения осей (привязки)
- Точка линейной привязки
- Координаты номер точки пересечения основных осей здания

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПОДЗЕМНЫХ И НАДЗЕМНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
- Хоз. бытовая канализация
 - Ливневая канализация
 - Водопровод
 - Теплосеть
 - Электрокабель 10 кВ
 - Кабель связи



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №1 КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:40:0020107:4224

№ точки	X	Y
1	578647.07	2169278.29
2	578606.59	2169256.53
3	578586.90	2169285.64
4	578609.08	2169317.03
5	578672.30	2169270.80
6	578670.98	2169267.93
7	578681.89	2169261.40
8	578656.00	2169275.63
9	578648.81	2169230.74

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №2 КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:40:0020107:35

№ точки	X	Y
1	578609.08	2169317.03
2	578640.70	2169360.68
3	578704.53	2169314.45
4	578672.30	2169270.80

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №3 КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:40:0020204:1222

№ точки	Дирекционные углы	Длина линии (м)	X	Y
1			578593.66	2169295.21
2	54°45'0"	26.718	578609.08	2169317.03
3	50°4'8"	53.899	578640.70	2169360.68
4	144°6'9"	21.849	578623.21	2169314.45
5	234°21'2"	48.509	578594.73	2169334.07
6	283°21'1"	2.129	578594.12	2169332.03
7	234°7'7"	6.195	578590.49	2169327.01
8	323°58'9"	2.656	578593.8	2169325.53
9	234°14'6"	10.388	578586.73	2169316.9
10	144°51'5"	2.849	578584.4	2169318.54
11	233°54'5"	6.026	578580.85	2169313.67
12	215°6'9"	2.017	578572.2	2169312.51
13	234°4'9"	5.477	578575.89	2169308.08
1	323°55'9"	21.86	578593.66	2169295.21

ВЕДОМОСТЬ ТОЧЕК ПРИВЯЗКИ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСЕЙ ЗДАНИЯ

N п/п	Пересечение осей	Координаты	
		X"	Y"
Проектируемый Многоквартирный жилой дом №3			
1	Ось "А" - ось "1"	X=578606.11	Y=2169277.52
2	Ось "1" - ось "Ш"	X=578653.57	Y=2169243.05
3	Ось "Ш" - ось "Б/1"	X=578665.79	Y=2169259.88
4	Ось "Ж/1" - ось "16"	X=578651.94	Y=2169309.98
5	Ось "Ж/2" - ось "25"	X=578666.19	Y=2169329.60
6	Ось "24" - ось "Д/1"	X=578661.85	Y=2169331.28
7	Ось "25" - ось "А"	X=578651.63	Y=2169340.18

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (9-12 эт)	Проект.
2	Открытая автостоянка на 19 м/мест	Проект.
3	Хоз. площадка (ТКО) для встроенно-пристроенных нежилых помещений (магазин промтовары/офисы)	Проект.
4	Хоз. площадка (ТКО) для жилого дома	Проект.
5	Площадка для отдыха взрослых	Проект.
6	Комплексная игровая площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проект.
В том числе:		
А	Игровая зона для детей младшего школьного возраста	Проект.
Б	Игровая зона для детей дошкольного возраста	Проект.
7	Универсальная площадка для занятий игровыми видами спорта	Проект.
8	Площадка для занятий физкультурой и малым спортом	Проект.
9	Открытая автостоянка на 8 м/мест	Проект.
10	Открытая автостоянка на 29 м/мест	Сущ.
11	Открытая автостоянка на 13 м/мест	Проект.
12	Открытая автостоянка на 21 м/место	Сущ.
13	Зона отдыха персонала	Проект.

Примечание:
 1. Координатная привязка дана для точек пересечения основных осей здания в системе координат, принятой в соответствии с топографическим планом.
 2. Компонкувы осей проектируемого здания см. чертежи АР.

ИЗДАНИЕ № 1

Лист 1 из 1

Заказчик: ООО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ"

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подпись Дата

Директор Копанев Д.В. 01.2018

Геодесист Копанев Д.В. 01.2018

Проверил Копанев В.И. 01.2018

Топографический план, масштаб 1:500

Система координат МСК-50, система высот Балтийская

ООО "Аногэй" 2018г.

Заказчик: ООО "ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ" ПС-11-12/ПЗУ

Проектная документация многоквартирного жилого дома №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в квартале № 24 по адресу: Московская область, г. Дубна, квартал № 24

Многоквартирный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями

Разбивочный чертеж осей здания и элементов благоустройства

М 1:500

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подпись Дата

Норм.контр. Иванов 01.2018

ГАП Иванов 01.2018

ГИП Телюкина 01.2018

Инженер Шукшина 01.2018

Студия Лист Листов

ПД 9

Формат 80x84

