

ООО АПМ " Проспект"



**Жилые дома переменной этажности
с встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения на 1 этаже,
подземной двухуровневой автостоянкой
и физкультурно-оздоровительным комплексом
на ул. Молодежная, в районе ЦРБ
в городском округе Химки МО.**

Проектная документация.

**Схема планировочной организации
земельного участка.**

ШИФР	360.05/16
ЗАКАЗЧИК	ООО ПК "БЫЛОВО"
СТАДИЯ	П
КНИГА	1
РАЗДЕЛ	ПЗУ

г. Н.Новгород
2016 г.

ООО АПМ " Проспект"

**Жилые дома переменной этажности
с встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения на 1 этаже,
подземной двухуровневой автостоянкой
и физкультурно-оздоровительным комплексом
на ул.Молодежная, в районе ЦРБ
в городском округе Химки МО.**

Проектная документация.

**Схема планировочной организации
земельного участка.**

ШИФР	360.05/16
ЗАКАЗЧИК	ООО ПК "БЫЛОВО"
СТАДИЯ	П
КНИГА	1
РАЗДЕЛ	ПЗУ

ДИРЕКТОР



Тарасов Б. Г.

г. Н.Новгород
2016 г.

3. Состав проекта.

Жилые дома переменной этажности с встроенно - пристроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже, подземной двухуровневой автостоянкой и физкультурно - оздоровительным комплексом на ул. Молодежная, в районе ЦРБ в городском округе Химки МО.

№ раз-дела	Наименование	Обозначение комплекта	Примечание
1.	Пояснительная записка	- книга 1	
2.	Схема планировочной организации земельного участка	- книга 1	
3.	Архитектурные решения	- книга 1 - книга 2 - книга 3 - книга 4 - книга 5 - книга 6	
4.	Конструктивные и объемно – планировочные решения	- книга 1 - книга 2 - книга 3 - книга 4	
5.	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно – технических мероприятий, содержание технологических решений: - подраздел «Система электроснабжения» - подраздел «Система водоснабжения и водоотведения» - подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» - подраздел «Сети связи» - подраздел «Технологические решения» - подраздел «Общая диспетчеризация лифтов» - подраздел «ОЗДС» - подраздел «Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией» - подраздел «Автоматическое пожаротушение»	- книга 1-6 - книга 7-12 - книга 13 - книга 14 - книга 15,16 - книга 17 - книга 18 - книга 19 - книга 20	
6.	Проект организации строительства	- книга 1	
7.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	- книга 1	
8.	Вертикальный транспорт	- книга 1	
9.	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	- книга 1	
10.	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	- книга 1	
11.	Мероприятия по мусороудалению	- книга 1	
	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта	- книга 1	
12.	Мероприятия по энергосбережению	- книга 1	
	Раздел ИТМ ГО ЧС	- книга 1	
	Расчет эвакуации		
	Расчет инсоляции		
	Расчет естественной освещенности		

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

360.05/16 – ПЗУ

Лист

5. Исходные данные для проектирования.

Проект на строительство жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями, подземной двухуровневой автостоянкой и физкультурно - оздоровительным комплексом по адресу: Московская обл., ГО Химки, г.Химки, ул. Молодежная, в районе ЦРБ выполнен на основании следующей разрешительной документации:

- Градостроительный план земельного участка №RU50301000-GPU141214, утвержденный постановлением Администрации городского округа Химки МО №1311 от 12. 09. 2014г.
- Задание на проектирование

6. Данные о районе и участке строительства.

Характеристика участка. Градостроительные и природные условия.

Отведенный под строительство жилого дома земельный участок, площадью 25 525 м² располагается в юго – западной части г. Химки на пересечении Путилковского шоссе и ул. Молодежной. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для многоэтажного жилищного строительства.

Территория строительства жилого дома вытянута с восточной стороны вдоль 6-25-10 этажного жилого дома по улице Молодежная, с юга - через полосу соседнего участка расположено Путилковское шоссе. С запада к территории строительства примыкает существующая зеленая зона, с севера участок ограничен местным проездом. Участок строительства свободен от застройки. Инженерные коммуникации отсутствуют. Зеленые насаждения представлены деревьями и кустарниками. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке нет.

Участок находится вне водоохранных зон водных объектов и особо охраняемых природных территорий.

Рельеф участка спокойный, перепады незначительны. Отметки рельефа в направлении с юга на север колеблются от 177,24м до 178,40м. Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин составляют 173.50-179.20 м.

Нормативная ветровая нагрузка по СНиП 2.01.07-85 – 17 кгс/м²

Нормативная снеговая нагрузка - 1,26 кПа (126 кг/м²)

Температура наружного воздуха по СНиП 2.01.01-85 холодной пятидневки минус 28 градусов С, холодных суток минус 32 градуса С.

За год выпадает около 720 мм осадков.

Среднегодовая скорость ветра - 2.6 м/сек.

Преобладающие направления ветра: северное и северо-западное – зимой, южное и юго - западное - летом.

Техническое заключение об инженерно-геологических условиях строительства на площадке проектируемых жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями, подземной двухуровневой автостоянкой и физкультурно - оздоровительным комплексом выполнено ООО «ВАЛГЕОН» в августе 2014г.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в районе изысканий составляет 1,4 м - для глинистых грунтов и 1,7 м - для песчаных. Грунты, залегающие в зоне сезонного промерзания ИГЭ 2 и 1 являются среднепучинистыми.

7. Краткая характеристика объекта. Данные, характеризующие его мощность. Сведения об очередности строительства.

Технико-экономические показатели.

Проект на строительство жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями, подземной двухуровневой автостоянкой и физкультурно - оздоровительным комплексом по адресу: Московская обл., г.Химки, ул. Молодежная, в районе ЦРБ разработан в соответствии с заданием на проектирование. Отведенный под строительство жилых домов земельный участок, площадью 25 525 м² располагается в юго – западной части г. Химки на пересечении Путилковского шоссе и ул. Молодежной.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	360.05/16 – ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Категория земель – земли населенных пунктов. Проектируемые жилые дома образуют довольно сложную объемно – пространственную композицию, определенную существующей градостроительной ситуацией. Протяженный жилой дом №1 охватывает участок строительства по северной границе, и сопрягается с домом № 2, который переламывается под 135° ближе к зеленому массиву на западе. Этажность жилого дома №1 меняется с запада на восток от 17 этажей до 14 и 12 этажей на двух последних секциях в блокировочных осях 9-10.

Дома №2, №3, №4/1, №5 раздвигаются под небольшими углами, раскрывая вид из окон дома №1 на зону площадок для игр детей, отдыха взрослых и Путиловское шоссе. Между домом №1 и домами №2, №3, №4/1, №4/2, №4/3, №5 организуется внутреннее озелененное камерное пространство для отдыха жителей и игр детей.

Здание физкультурно - оздоровительного комплекса примыкает к торцам домов №5и №4/3. Г- образный объем ФОК развивает и заканчивает линию, объединяющую три жилых дома - №3, №4/1 и №5, оформляя главный въезд в дворовое пространство.

Все дома в подземной части объединяются двухуровневой автостоянкой.

7.1. Жилые дома №1, №2, №3, №4/1, №4/2, №4/3, №5.

Жилой дом №1

Дом №1 имеет 4 секции. Секции 1 и 2 блокировочных осях 7-8 имеют этажность 17 эт. Секции 3 и 4 в блокировочных осях 9 - 10 имеют этажность:

- 14- этажей (секция 3)

- 12 этажей (секция 4).

Размеры здания:

- длина жилого дома №1 - 100,03 м, ширина - минимальная - 12,05 м, максимальная ширина Т-образных секций - 22,05 м.
- максимальная высота 17-этажной части здания – 49,86 м - от уровня минимальной планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа.

Максимальная отметка верха строительных конструкций здания – 57,0 м от пола 1 этажа. За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 178,35 м. 2-х этажная подземная автостоянка запроектирована под жилым домом и под дворовой частью.

Жилой дом №2

Дом №2 имеет 3 секции. Все секции 17-ти этажные.

Размеры здания:

- длина жилого дома №2 - 82,08 м, ширина - минимальная - 12,01 м, максимальная ширина - 17,05 м.
- максимальная высота 17-этажной части здания – 49,86 м - от уровня минимальной планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа.

Максимальная отметка верха строительных конструкций здания – 56,05 м от пола 1 этажа. Уровень пола первого этажа соответствует отм. +0,450, что соответствует абсолютной отметке 178,80 м. 2-х этажная подземная автостоянка запроектирована под жилым домом и под дворовой частью.

Жилой дом №3

Дом №3 в блокировочных осях 17-18 состоит из одной секции и имеет этажность 17 эт.

Размеры здания:

- длина жилого дома №3 - 37,83 м, ширина - минимальная - 19,44 м.
- максимальная высота здания – 49,96 м - от уровня минимальной планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа.

Максимальная отметка верха строительных конструкций здания – 57,33 м от пола 1 этажа. За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа дома №1 по генплану, что соответствует абсолютной отметке 178,35 м; отм. пола 1 этажа дома № 3 +0,600.

2-х этажная подземная автостоянка запроектирована под жилым домом и под дворовой частью.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	360.05/16 – ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Жилой дом №4/1

Дом №4/1 в блокировочных осях 24-25 состоит из одной секции и имеет этажность 14эт.:

Размеры здания:

- длина жилого дома №4/1 - 37,83 м, ширина - минимальная - 19,44 м.
- максимальная высота здания – 41,45 м - от уровня минимальной планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа.

Максимальная отметка верха строительных конструкций здания – 48,48 м от пола 1 этажа. За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа дома №1 по генплану, что соответствует абсолютной отметке 178,35 м; отм. пола 1 этажа дома № 4/1 - +0,450.

2-х этажная подземная автостоянка запроектирована под жилым домом и под дворовой частью.

Жилой дом №4/2

Дом №4/2 в блокировочных осях 21-22/39-40 состоит из одной секции и имеет этажность 7 этажей.

Размеры здания:

- длина жилого дома №4/2 - 27,44 м, ширина - минимальная - 13,39 м.
- максимальная высота здания – 19,8 м - от уровня минимальной планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа.

Максимальная отметка верха строительных конструкций здания – 26,90 м от пола 1 этажа. За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа дома №1 по генплану, что соответствует абсолютной отметке 178,35 м; отм. пола 1 этажа дома № 4/2 - +0,450.

2-х этажная подземная автостоянка запроектирована под жилым домом и под дворовой частью.

Жилой дом № 4/3

Дом №4/3 в блокировочных осях 27-28/39-40 состоит из одной секции и имеет этажность 6 этажей.

Размеры здания:

- длина жилого дома №4/2 - 27,44 м, ширина - минимальная - 13,39 м.
- максимальная высота здания – 16,8 м - от уровня минимальной планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа.

Максимальная отметка верха строительных конструкций здания – 23,90 м от пола 1 этажа. За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа дома №1 по генплану, что соответствует абсолютной отметке 178,35 м; отм. пола 1 этажа дома № 4/3 - +0,150. 2-х этажная подземная автостоянка запроектирована под жилым домом и под дворовой частью.

Жилой дом №5

Дом №5 имеет 1 секцию в блокировочных осях 32-33. Секция имеет этажность 9 этажей, 9-ый этаж сокращённый.

Размеры здания:

- длина жилого дома №5 - 36,73 м, ширина - 17,28 м.
- максимальная высота 9-этажной части здания – 26,15 м - от уровня минимальной планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа.

Максимальная отметка верха строительных конструкций здания : 33,65 м от пола 1 этажа. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа дома №1 по генплану, что соответствует абсолютной отметке +178,35.

Отметка пола 1 этажа Дома №5 соответствует абсолютной отметке +178,80м (относительная отметка +0,450м).

2-х этажная подземная автостоянка запроектирована под жилым домом и под дворовой частью.

7.2.Физкультурно - оздоровительный комплекс

Здание физкультурно-оздоровительного комплекса имеет этажность 2 этажа. Г- образное в плане здание ФОК размещается в блокировочных осях 29-12/37-42.

Изм. №	Инд. № подл.
Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	360.05/16 – ПЗ	Лист

Размеры здания:

- длина физкультурно-оздоровительного комплекса - 51,15 м, ширина - 26,15 м.

Максимальная отметка верха строительных конструкций здания – 15,52 м от пола 1 этажа. За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа жилого дома №1, что соответствует абсолютной отметке 178,35 м; отм. пола 1 этажа физкультурно-оздоровительного комплекса - +0,150 м.

Физкультурно - оздоровительный комплекс размещается в восточной части участка, примыкает к жилым домам №4/1 и №5.

7.3. Подземная автостоянка

Подземная автостоянка объединяет подземную часть жилых домов №1, №2, №3, №4/1, №4/2, №4/3, №5, здания ФОК и размещается под всей территорией камерного сквера между домами и, частично, под жилыми домами. Непосредственно под жилыми помещениями нет парковочных мест, помещений электрощитовых, насосных, ИТП.

Спортивные помещения, в том числе бассейн, вынесены за пределы контуров жилых зданий и размещаются в отдельном 2-х этажном объеме.

Подземная автостоянка предназначена для хранения легковых машин жителей домов №1, №2, №3, №4/1, №4/2, №4/3, №5 и обеспечивает размещение 692 м/места.

На 1 уровне автостоянки предусматриваются места для маломобильных групп населения, передвигающихся без инвалидных колясок в количестве 26 м/мест. 5% для инвалидов - колясочников от общего числа м/мест по нормативам в соответствии с уровнем автомобилизации размещается на открытых парковках на участке, отведенном для строительства (20 м/мест) и 6 м/мест на 1 уровне подземной парковки.

8. Архитектурно-строительная концепция, генеральный план, организация рельефа.

Жилые дома переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями, подземной двухуровневой автостоянкой и физкультурно - оздоровительным комплексом по адресу: Московская обл., г.Химки, ул. Молодежная, в районе ЦРБ размещаются на отведенном под строительство жилых домов земельном участке, площадью 25 525 м² в юго – западной части г. Химки на пересечении Путилкового шоссе и ул. Молодежной. Категория земель – земли населенных пунктов. Проектируемые жилые дома №1, 2, 3, 4/1, 4/2, 4/3 образуют довольно сложную объемно – пространственную композицию, определенную существующей градостроительной ситуацией. Протяженные жилые дома №1 и №2 охватывают участок строительства по северной границе, переламываясь под 135° на границе зданий ближе к зеленому массиву на западе. Этажность жилого дома №1 меняется с запада на восток от 17 этажей до 14 и 12 этажей на двух последних секциях в блокировочных осях 9-10.

Зеленые насаждения представлены деревьями и газоном. Памятников природы, культуры архитектуры на участке нет. Участок находится вне водоохраных зон водных объектов и особо охраняемых природных территорий.

При формировании генерального плана застройки учитывались следующие основные факторы:

- современное состояние инфраструктуры района, тенденции ее развития;
- необходимость оптимизации потоков городского автотранспорта и движения пешеходов;
- природные особенности, ландшафт территории;
- состояние инвестиционного процесса в строительстве;
- архитектурная целостность зданий.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№							Лист
			360.05/16 – ПЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Размещение здания обеспечивает нормативную инсоляцию помещений и в соответствии с СП 42.13330.2011 и разрывы до соседних строений.

Подъезды к жилому дому по ул. Молодежная запроектированы со стороны ул. Молодежная, Путилковского шоссе и северного проезда микрорайона.

В проектируемых жилых домах №1, №3, №4/1, №5 предусмотрены встроенные помещения общественно – делового размещённые на 1 этаже. Физкультурно - оздоровительный комплекс выделен в отдельное 2-х этажное здание. Здание физкультурно - оздоровительного комплекса примыкает к торцам домов №5 и №4/3. Г-образный объем ФОК развивает и заканчивает линию, объединяющую три жилых дома - №3, №4/1 и №5, оформляя главный въезд в дворовое пространство. В составе помещений есть офисы, спортивные залы, бассейн и т. д.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с отметками существующих дорог, с учетом выполнения нормативного отвода атмосферных вод и оптимальной высотной привязки зданий.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности в дождеприемники с последующим сбросом в сеть существующей ливневой канализации.

Предусмотрены площадки для мусоросборников и хозяйственных нужд.

8.1. Генеральный план.

Границы участка строительства жилых домов переменной этажности с встроенно - пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и ФОК по ул. Молодежная приняты в соответствии с правоустанавливающими документами. Отведенный под строительство жилых домов земельный участок площадью 25 525 м² располагается в юго – западной части г. Химки на пересечении Путилковского шоссе и ул. Молодежной. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – для многоэтажного жилищного строительства.

Территория участка в настоящее время свободна от существующих строений и ценных зеленых насаждений. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке нет.

Рельеф участка спокойный, перепады незначительны. Отметки рельефа в направлении с юга на север колеблются от 177,24м до 178, 40м.

8.1.2. Санитарно – защитные зоны

В пределах участка, отведенного под строительство, объектов капитального строительства, требующих установления санитарно-защитных зон, нет.

8.1.3. Планировочная организация земельного участка

Проектируемый жилой дом расположен в соответствии с градостроительным планом участка, в пределах отведенной под строительство территории, с соблюдением санитарно-бытовых и противопожарных разрывов от существующих зданий.

Расположение жилых домов переменной этажности с встроенно - пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и ФОК по ул. Молодежная соответствует гигиеническим требованиям к инсоляции жилых зданий и территорий: этажность проектируемых жилых домов, объемно-планировочное решение и ориентация по сторонам горизонта обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции всех квартир.

В результате строительства новых жилых домов планируется благоустройство территории и улучшение условий жизнедеятельности населения данного квартала. Расчет инсоляции выполнялся в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 с использованием инсоляционного графика для г. Москвы.

Основные проезды к дому осуществляется с проезда вдоль прокладываемого в перспективе Путилковского шоссе, ул. Молодежная и внутреннего проезда с северной стороны.

360.05/16 – ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

На территории запроектированы проезды, автостоянки, площадки благоустройства в соответствии с нормами и правилами. Асфальтированные проезды шириной 6.0 м предназначены для легкового и грузового транспорта, а также для проезда пожарных машин.

Организация входов в помещения общественного назначения 1 этажа и здание ФОК выполнена с возможностью проезда колясок инвалидов. Входы в подъезды жилого дома также оборудованы пандусами с нормативными уклонами для перемещения маломобильных групп населения.

Пешеходные связи обеспечиваются системой тротуаров, в устройстве которых предусмотрена возможность проезда детских колясок и колясок инвалидов.

Свободная от застройки территория озеленяется: предусмотрено устройство газона, посадка деревьев и кустарников районированных пород.

Между жилыми домами организуется территория камерного сквера - внутреннего общественного пространства жилого квартала.

Технико – экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Количество	
			га	%
1. Территория				
1	Площадь территории в границах благоустройства Примечание: в границах разработки проекта	га	2,5525	100
2	Площадь застройки, в том числе:	га	0,790655	30,98
	- жилые дома	"	0,659156	
	- ФОК	"	0,129499	
	- инженерные сооружения	"	0,0020	
3	Площадь твердых покрытий	га	1,1237	44,02
4	Площадь озеленения	га	0,638145	25,00
2. Население				
1	Численность населения	чел.	1 664	
2	Численность работающих в помещениях общественного назначения	чел.	93	
3. Жилищный фонд				
1	Общая площадь квартир	м ²	49 909,87	
2	Площадь помещений общественного назначения (офисы)	м ²	2 348,50	
3	Площадь ФОК	м ²	2 447,11	
4	Количество квартир	шт	1094	

Примечание: Так как отвод земельного участка выполнялся до начала проектирования, необходимо до начала строительства произвести уточнение границ землеотвода.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

360.05/16 – ПЗУ

Лист

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

8.1.4. Инженерная подготовка территории

Специальная инженерная подготовка территории не требуется, поскольку на территории отсутствуют опасные геологические процессы, подтопление, опасные в химическом отношении грунты.

Поверхностные воды отводятся системой ливневой канализации на городские очистные сооружения.

8.1.5. Организация рельефа.

Основанием для выполнения организации рельефа и принятия проектных решений послужила топографическая съемка в М 1:500, выполненная ООО «Терра Оптима» в 2014г. Вертикальная планировка решена с учетом максимального сохранения существующего рельефа в увязке с прилегающей территорией. Отметка ноля (пол 1 этажа жилой части дома №1, секции 1, 2, 3, 4) составляет 178,35м, все относительные отметки привязаны к этому нолю. Отметки пола 1 этажа жилых домов №2, №4/1, №4/2, №5 приняты на 0,450м выше отм. 0,000; отметки пола 1 этажа жилого дома №3 принята на 0,60м выше отм. ноля; отметки пола 1 этажа жилого дома №4/3 принята на 0,15м выше отм. ноля. Отметка пола здания ФОК принята на 0,15м выше отм. ноля.

Такое решение обусловлено необходимостью обеспечить единый уровень перекрытия подземной автостоянки и противопожарные требования по эвакуации из жилых помещений исходя из отметок существующего рельефа. Отметки пола 1 этажа жилых зданий, помещений общественного назначения и ФОК рассчитаны несколько выше отметок существующего рельефа.

Отметки рельефа вокруг жилых домов также приняты с небольшим повышением, что позволяет сделать минимальное количество входных ступеней, выполнить оптимально пандусы для инвалидов и исключить возможность подтопления в период обильного снеготаяния и проливных дождей. Входные площадки имеют минимальное количество ступеней.

Отвод поверхностных стоков осуществляется по спланированной поверхности на проезды и, далее, в закрытую сеть ливневой канализации.

8.1.6. Благоустройство территории.

Площадь в границах участка составляет 2,5525 га. На территории запроектированы детские площадки, площадки отдыха, площадка для сбора твердых бытовых отходов с установкой на ней закрытых контейнеров.

На площадках благоустройства предусмотрена установка малых архитектурных форм, игрового и хозяйственного оборудования. У каждого входа в подъезды и общественные помещения устанавливаются урны. Жилой дом обеспечен мусоропроводами, предусмотрены площадки для сбора твердых бытовых отходов для жилого дома и встроенных нежилых помещений. Площадки для выгула собак предусмотрены за пределами территории строительства за западной границей в пешеходной доступности.

На территории строительства между домами организуется внутренняя общественная зона отдыха - небольшой сквер, площадки для детей и отдыха взрослых. Площадь озеленения составляет 6 384,5 м² (25% от общей площади участка), что соответствует СП 42.13330.2011.

В соответствии с п.7.5. СП 42.13330.2011 площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, и занятий физкультурой должны составлять не менее 10% общей площади участка благоустройства жилого дома по ул. Молодежная – 2 552м² по проекту, что составляет немногим более 10 % от площади участка жилого дома:

Площадки для игр детей – 940м²

Площадки для занятия физкультурой - 590м²

Площадки для отдыха взрослых - 1030м²

Итого общая площадь площадок составляет - 2560м².

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

360.05/16 – ПЗУ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Расчет необходимого количества мусорных контейнеров:

Расчет количества ТБО производится по системе сбора и удаления отходов финской фирмы «МОЛОК». Емкость одного контейнера 3 м³. Вывоз мусора осуществляется ежедневно.

п/п	Наименование показателей	т/год	м ³ /год
	Смет с территории организаций, не содержащий опасные компоненты в количестве, токсичном для окружающей среды	93,62	124,83
	Отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные)	976,74	4 651,0
	Отходы из жилищ крупногабаритные	51,42	244,8
	Мусор от бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный)	9,0	45,0
Итого		1130,78	5065,63

$5065,63/3 = 1 688,54$ контейнеров в год = 4,63 контейнера для установки при ежедневном вывозе. Для сбора отходов необходимо предусмотреть 5 контейнеров объемом 3 м³ с учетом ежедневного вывоза.

8.1.7. Транспортные решения.

Раздел “Транспортные решения” выполняется на основании и с учетом следующих документов:

- Градостроительный план земельного участка №RU50301000-GPU141214, утвержденный постановлением Администрации городского округа Химки МО №1311 от 12. 09. 2014г.

– Задание на проектирование

Проект генплана жилых домов переменной этажности по ул. Молодежная выполняется в соответствии градостроительным планом земельного участка. Транспортные связи рассматриваемой территории будут осуществляться по существующей улично-дорожной сети. Основные транспортные связи проектируемой территории с центральными районами г. Химки осуществляются по внутриквартальным улицам и проездам, ул. Молодежная и Путилковскому шоссе. Сообщение с г. Москвой производится по Путилковскому шоссе (перспективная магистраль), ведущему на Московскую кольцевую автодорогу.

Задачей проекта является оптимальное размещение жилых домов со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения с учетом хорошей транспортной доступности из любой части г. Химки и г. Москвы.

Расчет автостоянок для личного транспорта граждан.

В соответствии с Постановлением Правительства Московской области №1182/50 из условия уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 жителей расчет количества м/мест для жителей домов №1, №2, №3, №4 составит $(1664 \times 350 \times 90\%):1000 = 524$ м/места $(1664 \times 350 \times 100\%):1000 = 524$ м/места.

В соответствии с ТСН ПЗП 99 Московской области рекомендуется размещать автомобили из расчета 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей: $(524 \times 70\%):100 = 367$ м/мест, из которых 30% следует размещать на придомовой территории $367 \times 30\% = 110$ м/места.

На открытых парковках размещаются 20 м/мест для инвалидов - колясочников. В подземной двухуровневой парковке размещается 692 м/места для жителей проектируемых жилых домов, в том числе 26 м/мест для маломобильных групп населения и 6 м/мест для инвалидов - колясочников (на 1 уровне парковки).

Исходя из уровня автомобилизации парковочными местами население жилых домов

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

360.05/16 – ПЗУ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

обеспечивается полностью.

Расчет автостоянок для встроенных нежилых помещений (офисов)

В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение к) на 100 работающих в учреждениях требуется 7 м/мест.

Количество работающих в офисах – 93 чел.

Количество автостоянок определяется из расчета 7 м/мест на 100 работающих: $7 \times 93 : 100 = 7$ м/мест для помещений общественно – делового назначения.

Парковочные места для работников офисных помещений размещаются на открытой парковке.

Расчет автостоянок для помещения ФОК

В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение к) на 100 посетителей требуется 5 м/мест.

Количество посетителей ФОК – 100 чел. Количество автостоянок определяется из расчета 5 м/мест на 100 посетителей $5 \times 100 : 100 = 5$ м/мест для помещений ФОК.

Парковочные места для посетителей ФОК размещаются на открытой парковке.

Конструкции покрытий: дороги и автостоянки – асфальтобетон; отмостки, тротуары, площадки отдыха – асфальтобетон и брусчатка, детские и спортивные площадки – брусчатка и спецсмесь. Под открытые парковочные места предусматривается применение георешетки. Конструкции покрытий даны на листе 5-ГП.

Свободная от застройки территория озеленяется посевами многолетних трав.

8.1.8. Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия разработаны в соответствии с ФЗ - №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектируемые жилые дома расположены с нормативными противопожарными разрывами от соседних зданий и сооружений:

Проезд пожарных машин обеспечен со продольных сторон зданий, ширина проездов состав ляет 6,0 м.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания - не более 10 метров.

Максимальная высота здания от противопожарного проезда составляет 49,98 м

Между стенами зданий и проездами вокруг них нет ограждений, воздушных линий электропередач и рядовой посадки деревьев, что обеспечивает доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

Конструкции дорожной одежды проездов и тротуара рассчитаны на колесную нагрузку от пожарной техники (не менее 16т).

9. Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов.

Проектом предусмотрены мероприятия по формированию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов в соответствии со следующими нормативными документами по проектированию и строительству: СП 59.13330.2012.

При формировании участка соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных групп в здание и по территории с учетом требований градостроительных норм. В проекте выполнены следующие требования СП 59.13330.2012.

В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортовых камней тротуара предусмотрена не менее 2,5 см и не превышает 4 см.

Максимальная высота одного подъема (марша) пандуса не превышает 0,8 м при уклоне не более 8%.

В проекте предусмотрено покрытие пешеходных путей из асфальта и из брусчатки.

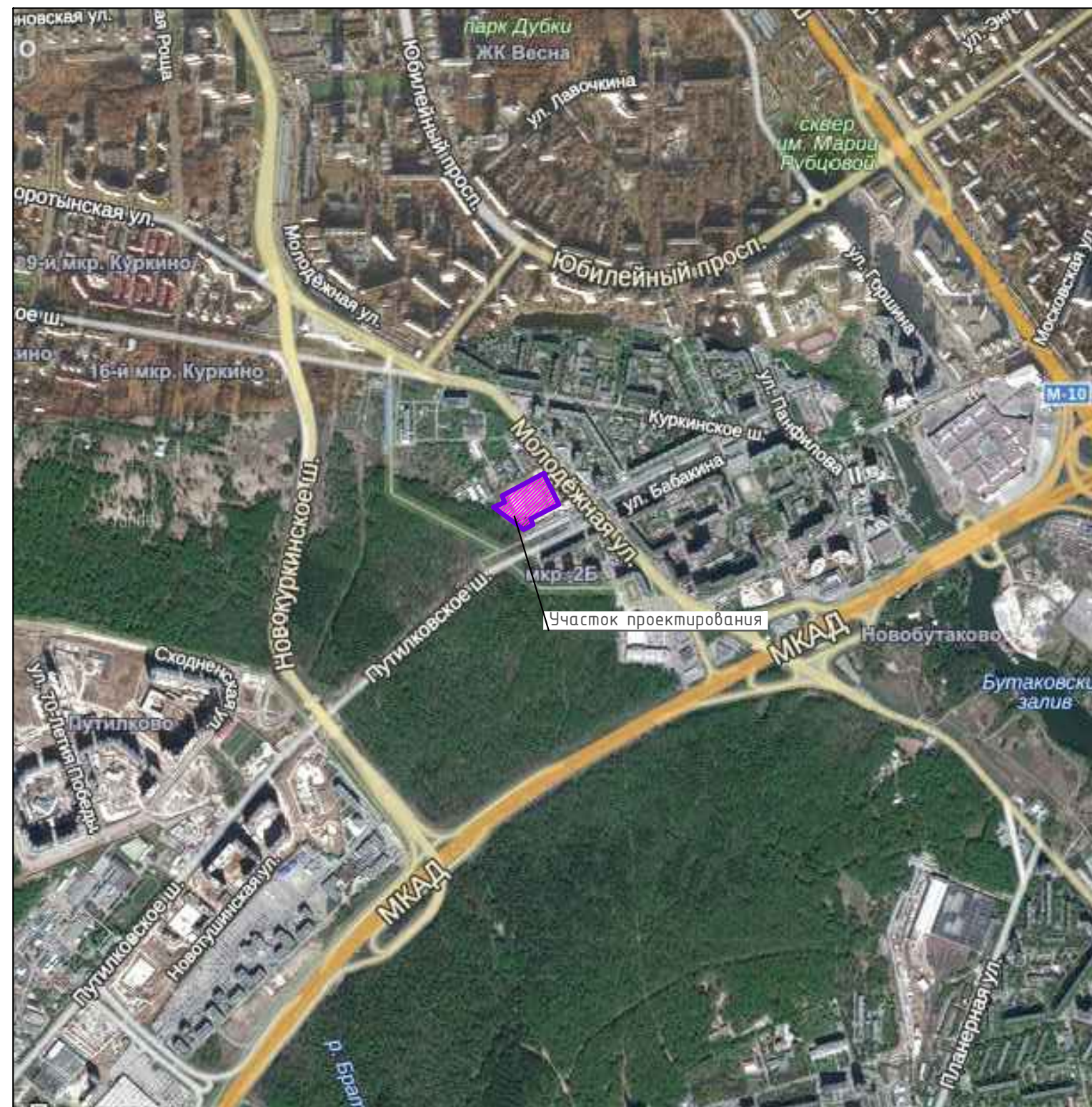
Взам. инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

								360.05/16 – ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (СНиП 2.07.01-89*)	
Постановление от 16 февраля 2008г. №87	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию	
Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
№ 190-ФЗ	Градостроительный кодекс Российской Федерации	

Ситуационный план М 1:20000



Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	План организации рельефа	
4	План земляных масс	
5	План благоустройства территории. Озеленение	

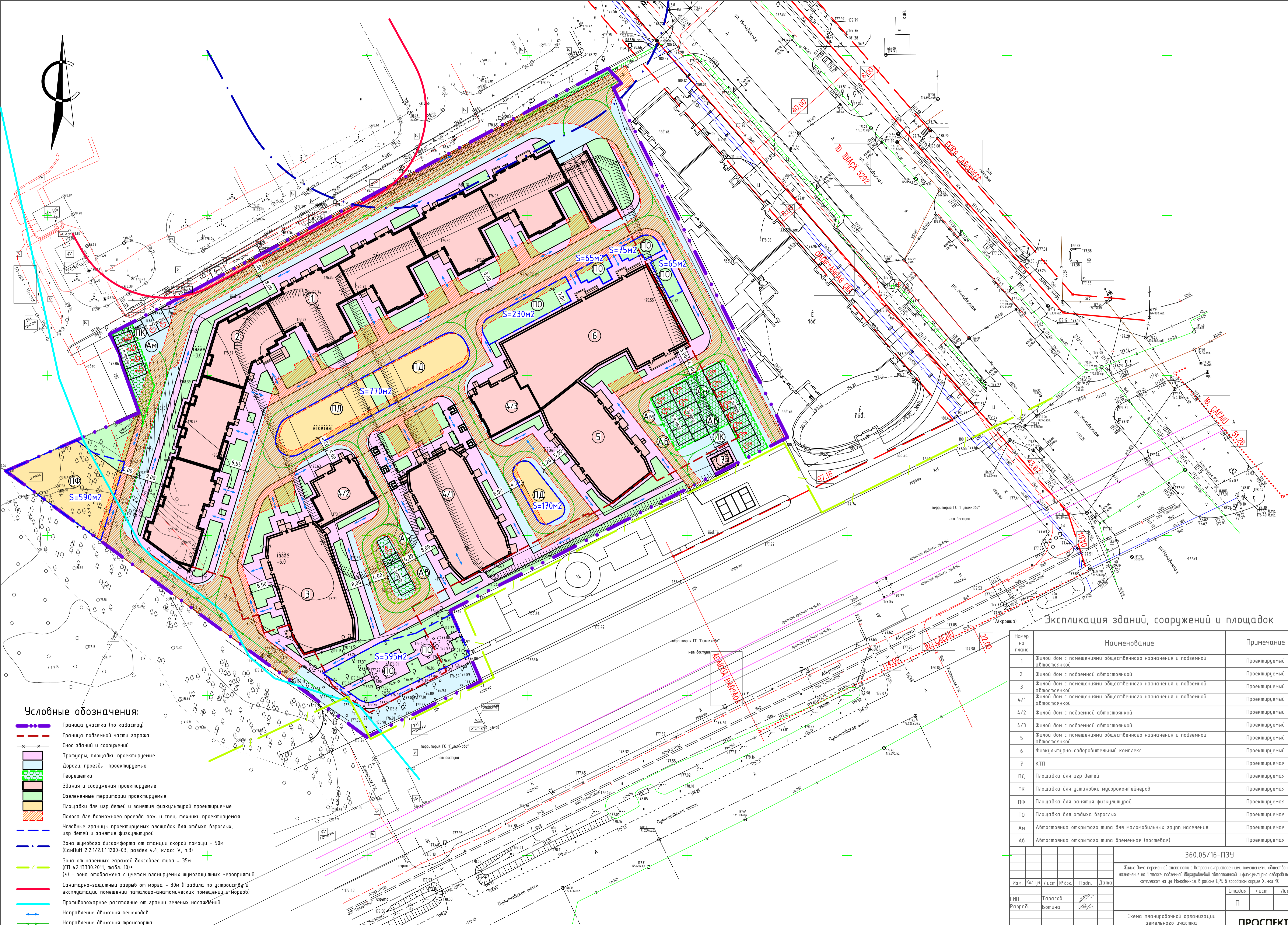
						360.05/16-ПЗУ		
						Жилые дома переменной этажности с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже, подземной двухуровневой автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом на ул. Молодежная, в районе ЦРБ в городском округе Химки МО		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Тарасов		П		
Разраб.				Ботина				
Общие данные. Ситуационный план						ПРОСПЕКТ архитектурная проектная мастерская		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Жилой дом с подземной автостоянкой	Проектируемый
3	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
4/1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
4/2	Жилой дом с подземной автостоянкой	Проектируемый
4/3	Жилой дом с подземной автостоянкой	Проектируемый
5	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
6	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Проектируемый
7	КТП	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПК	Площадка для установки мусороконтейнеров	Проектируемая
ПО	Площадка для занятия физкультурой	Проектируемая
ПФ	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Ан	Автостоянка открытого типа для маломобильных групп населения	Проектируемая
АВ	Автостоянка открытого типа временная (застывшая)	Проектируемая

360.05/16-ПЗУ

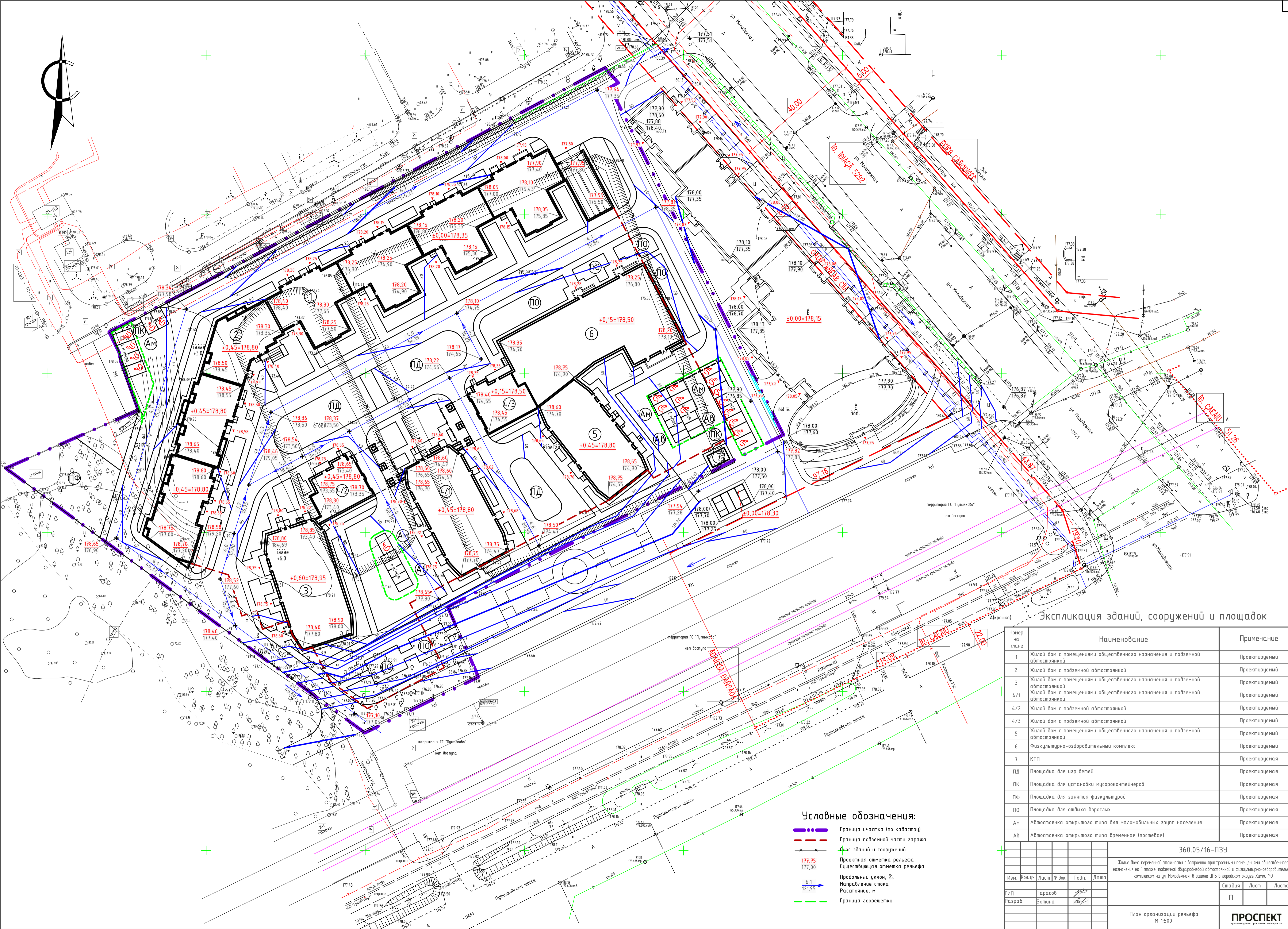
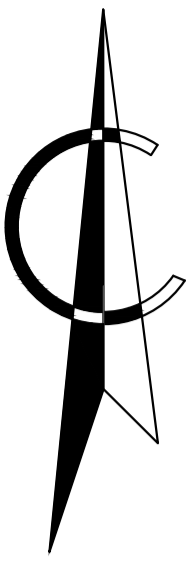
Жилые дома перенной этажности с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1 этапе, подземной двухуровневой автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом на ул. Молодежная, в районе ЦРБ в городском округе Химки МО

Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Ботина				

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500

ПРОСПЕКТ

Лист № табл. Подпись и дата



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Жилой дом с подземной автостоянкой	Проектируемый
3	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
4/1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
4/2	Жилой дом с подземной автостоянкой	Проектируемый
4/3	Жилой дом с подземной автостоянкой	Проектируемый
5	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
6	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Проектируемый
7	КТП	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПК	Площадка для установки мусороконтейнеров	Проектируемая
ПО	Площадка для занятия физкультурой	Проектируемая
ПФ	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Ам	Автостоянка открытого типа для маломобильных групп населения	Проектируемая
АВ	Автостоянка открытого типа временная (застебая)	Проектируемая

Условные обозначения:

- Граница участка (по кадастру)
- Граница подземной части гаража
- Стен зданий и сооружений
- Проектная отметка рельефа
- Существующая отметка рельефа
- Прядольный уклон, ‰
- Направление стока
- Расстояние, м
- Граница георешетки

360.05/16-ПЗУ

Жилые дома переменного этажности с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже, подземной двухуровневой автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом на ул. Молодежная, в районе ЦРБ в городском округе Химки МО

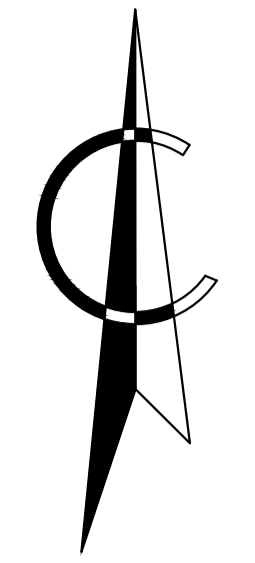
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Тарасов		Ботина	

Стандия	Лист	Листов
П		

План организации рельефа
М 1:500

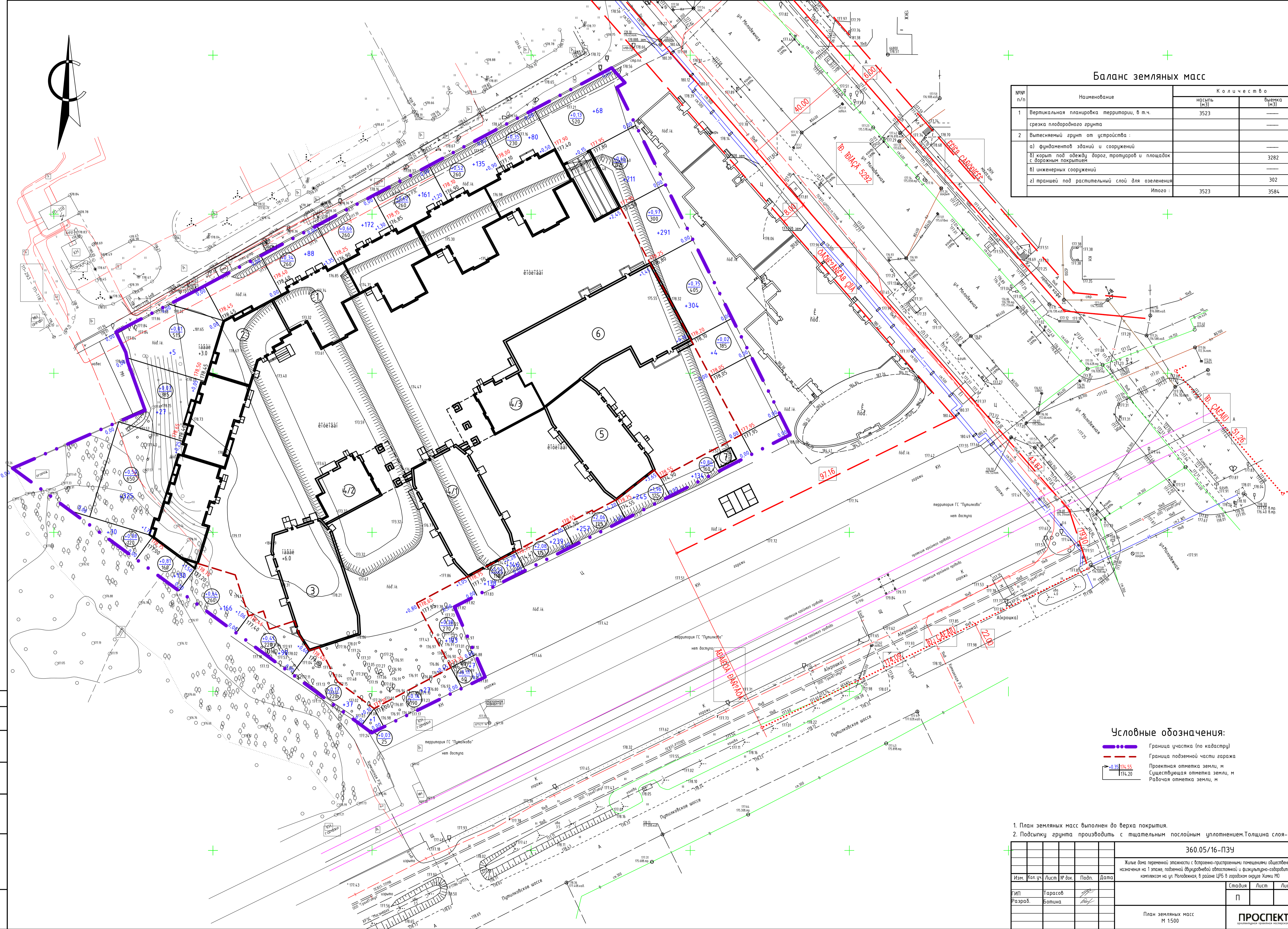
ПРОСПЕКТ
Инженерно-проектная организация

Лиц. № подл. Подпись и дата
Взак. инб. №
Составлено



Баланс земляных масс

№№ п/п	Наименование	Количество	
		насыпь (м³)	выемка (м³)
1	Вертикальная планировка территории, в т.ч. срезка плодородного грунта	3523	—
2	Вытесняемый грунт от устройства:		
	а) фундаментов зданий и сооружений	—	—
	б) корыт под одежду дорог, тротуаров и площадок с дорожным покрытием	—	3282
	в) инженерных сооружений	—	—
	г) траншей под растительный слой для озеленения	—	302
	Итого:	3523	3584



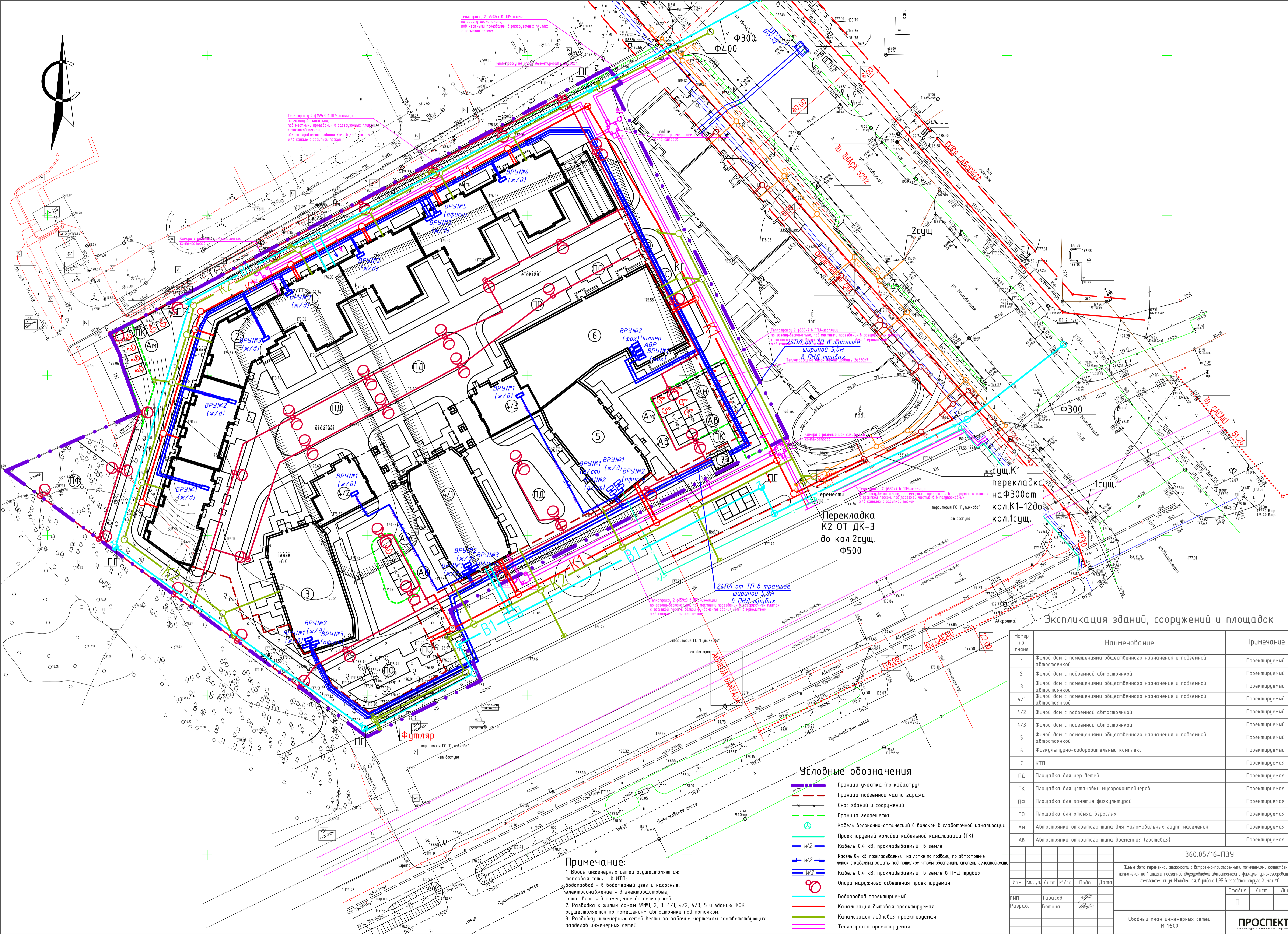
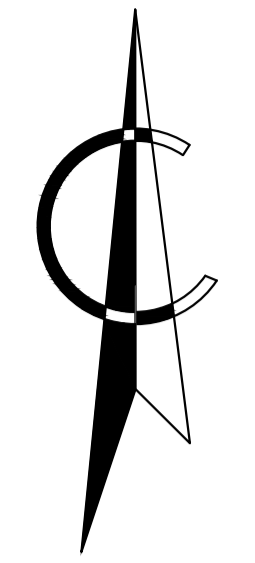
Условные обозначения:

- Граница участка (по кадастру)
- Граница подземной части гаража
- Проектная отметка земли, м
- Существующая отметка земли, м
- Рабочая отметка земли, м

1. План земляных масс выполнен до верха покрытия.
2. Подсыпку грунта производить с тщательным послойным уплотнением. Толщина слоя - 15 см.

Изм.				Лист				№ док.				Подп.				Дата			
ИП				Тарасов															
Разраб.				Ботина															
360.05/16-ПЗУ																			
Жилые дома переменной этажности с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1 этапе, подземной двусторонней автомобильной и физкультурно-оздоровительным комплексом на ул. Молодежная, в районе ЦРБ в городском округе Химки МО																			
План земляных масс												М 1:500		Стандия		Лист		Листов	
ПРОСПЕКТ												Инженерный институт							

Лицевая сторона
 Лист № табл.
 Подпись и дата
 Взам. инв. №



Примечание:

1. Вводы инженерных сетей осуществляется: тепловая сеть - в ИТП; водопровод - в водонапорный узел и насосные; электроснабжение - в электрощитовые; сети связи - в помещении диспетчерской;
2. Разводка к жилым домам №№1, 2, 3, 4/1, 4/2, 4/3, 5 и здание ФОК осуществляется по помещениям автостоянки под парком.
3. Разработку инженерных сетей вести по рабочим чертежам соответствующих разделов инженерных сетей.

- Условные обозначения:**
- Граница участка (по кадастру)
 - Граница подземной части гаража
 - Снос зданий и сооружений
 - Граница георешетки
 - Кабель волоконно-оптический в волокне в слоботочной канализации
 - Проектируемый колодец кабельной канализации (ТК)
 - Кабель 0.4 кВ, прокладываемый в земле
 - Кабель 0.4 кВ, прокладываемый на лотке по подвалу, по автостоянке
 - Кабель 0.4 кВ, прокладываемый в земле в ПНД трубах
 - Опора наружного освещения проектируемая
 - Водопровод проектируемый
 - Канализация бытовая проектируемая
 - Канализация ливневая проектируемая
 - Теплотрасса проектируемая

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Жилой дом с подземной автостоянкой	Проектируемый
3	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
4/1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
4/2	Жилой дом с подземной автостоянкой	Проектируемый
4/3	Жилой дом с подземной автостоянкой	Проектируемый
5	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
6	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Проектируемый
7	КТП	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПК	Площадка для установки мусороконтейнеров	Проектируемая
ПО	Площадка для занятия физкультурой	Проектируемая
ПФ	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Ам	Автостоянка открытого типа для маломобильных групп населения	Проектируемая
АВ	Автостоянка открытого типа временная (зеленая)	Проектируемая

360.05/16-ПЗУ

Жилые дома переменной этажности с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1 этапе, подземной двухуровневой автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом на ул. Молодежная, в районе ЦРБ в городском округе Химки МО

Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Боткина			

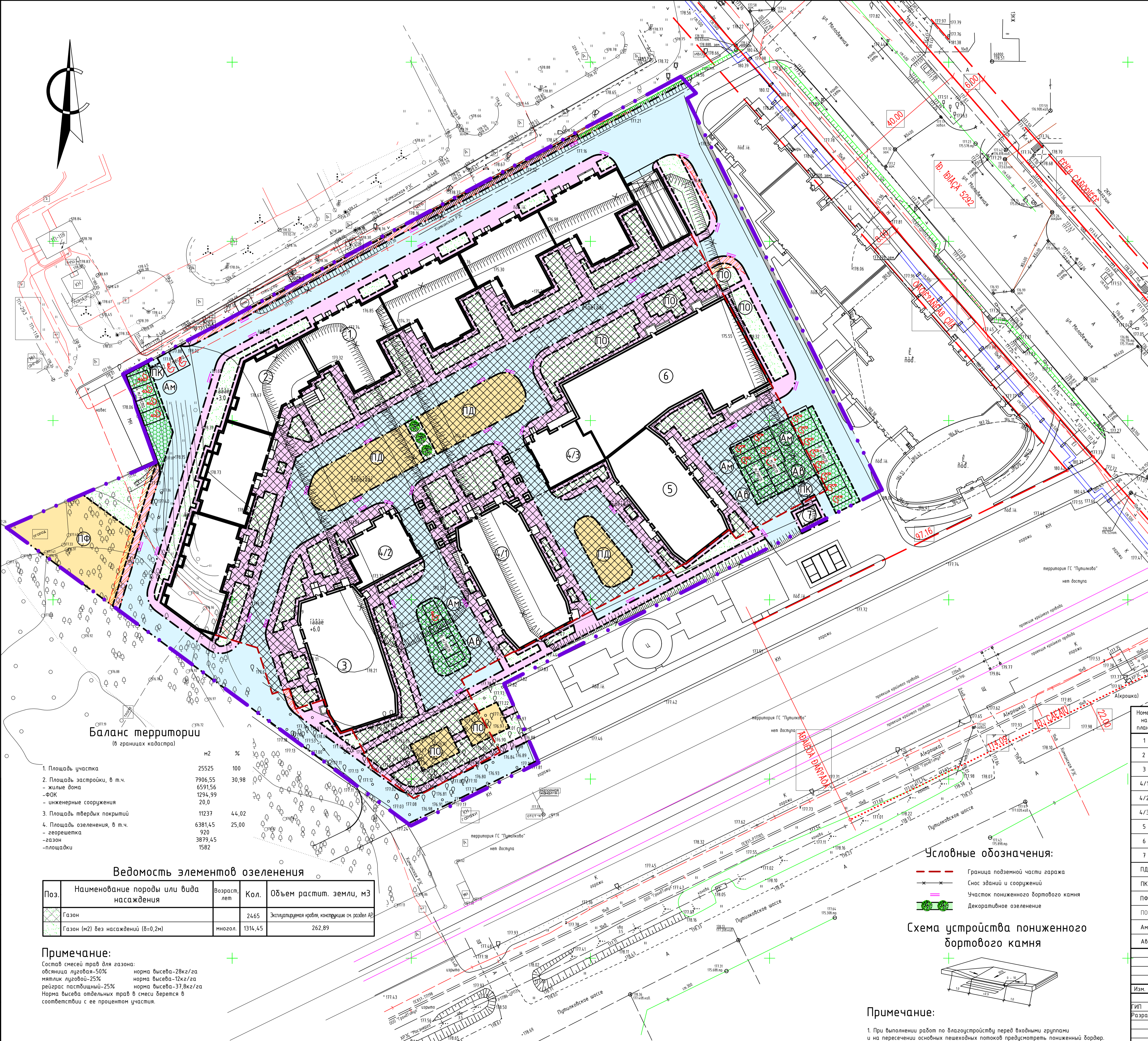
Свободный план инженерных сетей
М 1:500

ПРОСПЕКТ
Инженерно-проектная организация

Лист № табл. Подпись и дата

Ведомость объемов работ по благоустройству

Условные обозначения	Наименование	Конструкция	Ед. изм.	Кол-во
	Тротуар	Камень тротуарный Песчано-цементная смесь Песок Гравий, щебень фр 10-40мм Уплотнительный грунт, Кирп.0,95	кв.м	1306
	Автомобили и площадки	Асфальтобетон мелкозернистый, дорожный, плотный тип А марка по ГОСТ 9139-2009 Кирп.0,95 Щебень фр 10-40мм по ГОСТ 25607-2009, распределенный по слоям 3,8х0,3х0,3, Кирп.0,95 Георешетка Песок гравийный по ГОСТ 8734-93, Кирп.0,98, Кир. 2,5м/куб.м	кв.м	3357
	Усиленное покрытие тротуара	Камень тротуарный Песчано-цементная смесь Песок Щебень фр 10-40мм Уплотнительный грунт, Кирп.0,95	кв.м	320
	Георешетка	Газоноя решетка Песчано-армированная смесь Щебень фр 10-40мм Уплотнительный грунт, Кирп.0,95	кв.м	390
	Покрытие детских площадок	Уплотнительный дощевый грунт (содержание глины и песка 1:3) Уплотнительный грунт	кв.м	557
	Усиленное покрытие газона	Площадный грунт Щебень М 400 Е3х250 МПа	кв.м	100
	Тротуар существующий		кв.м	95
	Тротуар на эксплуатируемой кровле	Конструкция см. раздел АР	кв.м	2780
	Автомобили и площадки на эксплуатируемой кровле	Конструкция см. раздел АР	кв.м	3379
	Георешетка на эксплуатируемой кровле	Конструкция см. раздел АР	кв.м	530
	Площадки на эксплуатируемой кровле	Конструкция см. раздел АР	кв.м	1025
	Бортовой бетонный камень БР100.30.15 ГОСТ 6665-91		поз.м	2500
	Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91		поз.м	1430
	Граница участка по кадастру	Площадь участка	кв.м	25525



Баланс территории

№ п/п	Наименование	м2	%
1.	Площадь участка	25525	100
2.	Площадь застройки, в т.ч.:	7906,55	30,98
-	жилые дома	6591,56	
-	ФОК	1294,99	
-	инженерные сооружения	20,0	
3.	Площадь твердых покрытий	11237	44,02
4.	Площадь озеленения, в т.ч.:	6381,45	25,00
-	георешетка	920	
-	газон	3879,45	
-	площадки	1582	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Объем растит. земли, м3
	Газон		2465	Эксплуатируемая кровля, конструкция см. раздел АР
	Газон (м2) без насаждений (b=0,2м)	многол.	1314,45	262,89

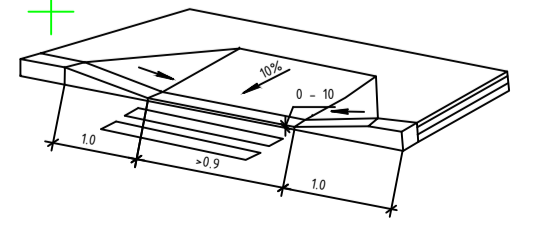
Примечание:

Состав смесей трав для газона:
 овсяница луговая-50% норма высева-28кг/га
 мятлик луговой-25% норма высева-12кг/га
 райграс пастбищный-25% норма высева-37,8кг/га
 Норма высева отдельных трав в смеси берется в соответствии с ее процентом участка.

Условные обозначения:

- Граница подземной части гаража
- Снос зданий и сооружений
- Участок пониженного бортового камня
- Декоративное озеленение

Схема устройства пониженного бортового камня



Примечание:

1. При выполнении работ по благоустройству перед входными группами и на пересечении основных пешеходных потоков предусмотреть пониженный бордюр.

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
2	Жилой дом с подземной автостоянкой	Проектируемый
3	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
4/1	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
4/2	Жилой дом с подземной автостоянкой	Проектируемый
4/3	Жилой дом с подземной автостоянкой	Проектируемый
5	Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
6	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Проектируемый
7	КТП	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая
ПК	Площадка для установки мусороконтейнеров	Проектируемая
ПО	Площадка для занятия физкультурой	Проектируемая
ПФ	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
Ан	Автостоянка открытого типа для маломобильных групп населения	Проектируемая
АВ	Автостоянка открытого типа временная (гостевая)	Проектируемая

360.05/16-ПЗУ

Жилые дома переменной этажности с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже, подземной двухуровневой автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом на ул. Молодежная, в районе ЦРБ в городском округе Химки МО

Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
							П	

Схема благоустройства территории. Озеленение

М 1:500

ПРОСПЕКТ