

H I G H L I G H T
ARCHITECTURE

ООО «ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА»

Член саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПроЭк» (рег. номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-185-16052013), на основании Решения Президиума №286 от 30.06.2017г., рег. номер в реестре членов СРО – 123

**Жилой дом (позиция 4а и 4б по проекту
планировки территории)**

по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный
район,
городское поселение Одинцово

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**Схема планировочной организации земельного
участка**

074РАП-19-ПЗУ

Заказчик: ООО «РАПО»

Проектировщик: ООО «ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА»

г. Москва, 2021

H I G H L I G H T
ARCHITECTURE

ООО «ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА»

Член саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПроЭк» (рег. номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-185-16052013), на основании Решения Президиума №286 от 30.06.2017г., рег. номер в реестре членов СРО – 123

**Жилой дом (позиция 4а и 4б по проекту
планировки территории)**

по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный
район,
городское поселение Одинцово

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**Схема планировочной организации земельного
участка**

074РАП-19-ПЗУ

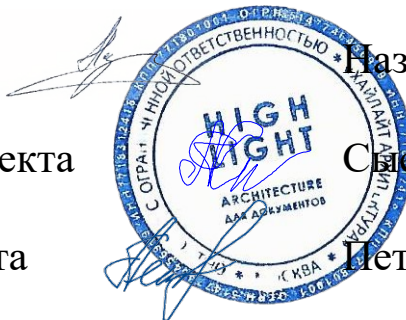
Заказчик: ООО «РАПО»

Проектировщик: ООО «ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА»

Генеральный директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Назаренко А.М.

Сысоев А.А.

Петракова М.А.

г. Москва, 2021

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
	Титульный лист	1
074РАП-19-ПЗУ-С	Содержание раздела	2-3
074РАП-19-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	4-23
	1. Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. 2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка 4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой 7. Описание решений по благоустройству территории 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
074РАП-19-ПЗУ	Графические материалы:	24
	Ситуационный план. М 1:2000	ПЗУ-1
	Схема планировочной организации земельного	

					074РАП-19-ПЗУ-С	Лист
						1
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

	участка (часть 1). М 1:500	ПЗУ-2
	Схема планировочной организации земельного участка (часть 2). М 1:500	ПЗУ-3
	План организации рельефа М 1:500	ПЗУ-4
	План земляных масс М 1:500	ПЗУ-5
	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ПЗУ-6

					074РАП-19-ПЗУ-С	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Участок проектирования располагается в северо-западной части Одинцово по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Одинцово, и застраивается в рамках комплексного освоения территории ЖК Одинбург.

Рассматриваемый участок ограничен:

- с севера – территорией существующего детского дошкольного учреждения № 75 и проездом на его территорию, обеспечивающим подъезд пожарной техники;
- с востока – существующим проездом (ул. Нижне-Отрадное) вдоль ранее запроектированного и построенного жилого комплекса №1 (пусковые комплексы 1, 2 и 3), а также участком перспективного пускового комплекса 4 ЖК № 1;
- с запада – территорией ранее запроектированной многоэтажной автостоянки на 2100 м/мест (Положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-1-3-1005-18 от 13.08.18, имеется разрешение на строительство, в настоящий момент объект строится);
- с юга – территорией проектируемого дублера улицы Северной с шириной проезжей части 7 м и далее улицей Северной.
- с северо-запада – территорией набережной вдоль реки Саменка.

Участок строительства относится к климатическому району IIВ, согласно СП 131.13330.2012.

Ветровой район - I; Снеговой район - III; Гололедный район - II.

Климат района - умеренно-континентальный.

Средняя годовая температура воздуха – 5,4 °С. Абсолютный минимум – 43 °С, абсолютный максимум +38 °С.

Продолжительность безморозного периода – 230 суток.

Сейсмичность района – менее 6 баллов.

						074РАП-19-ПЗУ-ПЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№д о к	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
ГАП		Сысоев			03.21			
ГИП		Петракова			03.21			
Гл. спец.		Тимофеева			03.21			
						Стадия Лист Листов		
						1 20		
						ООО «ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА»		

В настоящее время участок свободен от застройки и зеленых насаждений (объекты капитального строительства отсутствуют).

Рельеф участка, ярко выраженный с резким понижением с востока на запад в сторону русла реки Саменка.

Перепад абсолютных отметок 179,00-173,00 м. по Балтийской системе высот.

Проектируемый жилой дом (корпуса 4а и 4б) с подземной автостоянкой расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0030114:302 общей площадью – 7052,00 кв.м. Для создания комфортной среды и обеспечения нужд проектируемого жилого дома используется территория дополнительного благоустройства, расположенного на смежных земельных участках. Общая площадь участка в границах благоустройства жилого дома (4а и 4б) – 9912,37 кв.м.

Структура земельного участка в границах благоустройства.

№ п/п	Кадастровый номер участка	Площадь участка всего, кв.м.	Площадь участка в границах благоустройства, кв.м.
1	50:20:0030114:301	90 165,00	579,70
2	50:20:0030114:302	7 052,00	7 052,00
3	50:20:0030114:303	70,00	70,00
4	50:20:0030114:304	386,00	152,58
5	50:20:0030114:305	298,00	9,46
6	50:20:0030114:1170	485,00	42,25
7	50:20:0030114:1171	2 278,00	2 006,38
Итого в границах благоустройства жилого дома (4а и 4б):			9 912,37
8	50:20:0030114:301	90 165,00	5894,3
Итого в границах дополнительного благоустройства**:			5 894,30
ВСЕГО:			15 806,7

Площадь дополнительного благоустройства за границами участка жилого дома составляет – 5894,3 кв.м (указанный объем проектируется по отдельному договору и предполагается к одновременной реализации с проектируемым жилым домом 4а и 4б, ввод в эксплуатацию ранее или одновременно с жилым домом).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	074РАП-19-ПЗУ-ПЗ			2

2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Часть рассматриваемого участка находится в зоне санитарного разрыва (50 метров) от проектируемой наземной 8-ми уровневой автостоянки на 2100 м/мест, размещенной на соседнем участке с кадастровым номером 50:20:0030114:301. Проект многоэтажной автостоянки на 2100 м/мест прошел необходимые согласования в установленном порядке (Положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-1-3-1005-18 от 13.08.18), имеется разрешение на строительство, в настоящий момент объект строится.

При этом проектируемый жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями первых нежилых этажей, а также территории с нормируемыми показателями качества среды обитания: спортивные и детские площадки, зоны отдыха и т.д. (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция с изменениями 1-4) не попадают в границы указанного санитарного разрыва.

По южной границе участка проходит С33 (25 метров) от ЛЭП 220 кВ, проходящей между улицей Северной и проектируемым дублером улицы Северной, согласно проекту "Переустройство КВЛ 220 кВ "Очаково-Подушкино", "Очаково-Нововнуково" с выносом с территории застройки: г. Одинцово, ул. Северная, мкр. Отрадное. Существующая ЛЭП 220 кВ – демонтируется.

Также земельный участок полностью находится в зоне 30-ти километровой приаэродромной территории аэропорта Внуково.

Рассматриваемый участок не попадает в зоны влияния памятников историко-культурного наследия и особо охраняемого ландшафта, в земли лесного фонда.

Объектов капитального строительства, от которых необходимо устанавливать санитарно-защитные зоны в пределах границ земельного участка, отсутствуют.

Объект расположен во 2-ом поясе зон санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения г. Москвы. Проект выполнен в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист	
									074РАП-19-ПЗУ-ПЗ	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3	

3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

На проектируемой территории предусматривается строительство жилого дома (позиция 4а и 4б по проекту планировки территории) с подземной автостоянкой.

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения проектируемого жилого дома соответствуют требованиям в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Жилой дом по индивидуальному проекту, состоит из жилой (2-24 этажи) и нежилой (1 этажи) частей и одноуровневого подземного паркинга. Количество этажей наземной части – 24 этажа.

В одноуровневой подземной автостоянке размещается 88 м/мест, в том числе 6 м/мест второго ряда.

Проектируемое здание размещено с учетом соблюдения требования инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

Проектом предполагается строительство многоэтажного жилого дома, состоящего из двух отдельно стоящих корпусов, объединенных единым подземным объемом. За нулевую отметку обоих корпусов принята абсолютная отметка - 179.00.

Конфигурация объекта в плане и его размещение на участке определены в целях создания благоприятной жизненной среды с учетом взаимного влияния с окружающей застройкой, охранными зонами существующих и строящихся инженерных коммуникаций, эффективного использования площади участка.

Подъезд к проектируемому жилому дому предполагается осуществлять с улицы Северная. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована с учетом нагрузки от пожарной техники.

Вдоль проектируемых проездов организованы м/места для парковки автотранспорта. Все парковочные места имеют габарит

Взап. инв. №	взаимного влияния с окружающей застройкой, охранными зонами существующих и строящихся инженерных коммуникаций, эффективного использования площади участка.																				
Подп. и дата	Подъезд к проектируемому жилому дому предполагается осуществлять с улицы Северная. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована с учетом нагрузки от пожарной техники.																				
Инв. № подл.	Вдоль проектируемых проездов организованы м/места для парковки автотранспорта. Все парковочные места имеют габарит																				
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">074РАП-19-ПЗУ-ПЗ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td>4</td></tr></table>													074РАП-19-ПЗУ-ПЗ	Лист	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4
						074РАП-19-ПЗУ-ПЗ	Лист														
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4														

2,5х6,0, 2,5х5,5 и 2,5х5,3 м за исключением м/мест для маломобильных граждан группы М4, которые имеют габарит 3,6 х 6,0 м.

Здания запроектированы на участке с учетом максимального сохранения видовых характеристик окружающего ландшафта, повторяя основную геометрию существующих улиц.

Проезд для автомобилей во внутренний двор (вдоль северных фасадов) проектируемого жилого дома закрыт, за исключением спецтехники. Для обеспечения проезда пожарной техники на внутри дворовом пространстве организуются тротуары с возможностью проезда (шириной 4 м. с организацией площадок установки пожарной техники габаритом 10 х 15 м.), и участки эксплуатируемого газона (усиление газонной решеткой). Заезду обычного автотранспорта на тротуары с возможностью проезда препятствуют ограничительные полусферы.

Движение пешеходов осуществляется по сети основных тротуаров с покрытием из бетонной тротуарной плитки шириной не менее 2,0 м. На внутри-дворовом пространстве проектом предполагается создание «густой» сети дорожек, вдоль которых размещаются площадки тихого отдыха. Для детей организуются площадки для игр с разделением по возрастным группам и физкультурная площадка с установкой гимнастического оборудования. Указанные площадки имеют покрытие из каучуковой крошки.

Площади, не занятые проездами, площадками различного назначения, автостоянкой и строениями озеленены. Озеленение участка предусмотрено устройством газонов, цветников из многолетних трав, укреплением откосов, посадкой деревьев и кустарников.

В проекте предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН) в соответствии со СП 59.13330.2012.

Обеспеченность жителей проектируемого жилого дома (4а и 4б) объектами соцкультбыта:

В северной части к участку проектирования жилого дома (4а и 4б) примыкает участок существующего ДОУ №75 на 280 мест с бассейном.

Далее за ним размещается участок перспективной школы на 825 мест на расстоянии 160 метров от участка проектирования. На противоположной

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаи. инв. №
среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН) в соответствии со СП 59.13330.2012. <u>Обеспеченность жителей проектируемого жилого дома (4а и 4б) объектами соцкультбыта:</u> В северной части к участку проектирования жилого дома (4а и 4б) примыкает участок существующего ДОУ №75 на 280 мест с бассейном. Далее за ним размещается участок перспективной школы на 825 мест на расстоянии 160 метров от участка проектирования. На противоположной						Лист
074РАП-19-ПЗУ-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Ближайшая существующая взрослая поликлиника (поликлиника № 7 МО РФ) располагается на расстоянии 285 метров юго-восточнее проектируемого участка.

Ближайшая детская поликлиника имеется при ГБУЗ МО Одинцовская центральная районная больница, педиатрическое отделение, на расстоянии 600 метров восточнее участка.

На расстоянии 260 метров на северо-восток находится Отделение почтовой связи Одинцово 143009.

Так же в радиусе пешеходной доступности (500 метров) размещаются: торговые помещения (магазины Магнит, Теленок-поросенок, Дикси и более мелкие магазины сети продовольственных и непродовольственных товаров); предприятия общественного питания (кафе, рестораны), предприятия бытового обслуживания (салоны красоты, аптеки, ремонты бытовой техники, ремонт одежды, химчистка и др.)

В соответствии с Специальными техническими условиями на проектирование и строительство объекта капитального строительства: «Жилые дома (позиция 4а и 4б по проекту планировки территории) по строительному адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Одинцово», разработанными ООО «Испытание Производство Строительство» и согласованными в установленном порядке, в проекте приняты следующие решения:

- расстояния от границ проектируемых открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей жилого здания до границы земельного участка (территории) здания дошкольной образовательной принято не менее

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №	планировки территории) по строительному адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Одинцово», разработанными ООО «Испытание Производство Строительство» и согласованными в установленном порядке, в проекте приняты следующие решения:			
			- расстояния от границ проектируемых открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей жилого здания до границы земельного участка (территории) здания дошкольной образовательной принято не менее			
			074РАП-19-ПЗУ-ПЗ			
			Лист			
			6			

- 1,5 м;

- на площадках открытых автостоянок для временного хранения легковых автомобилей, размещенных на расстоянии до границы земельного участка (территории) дошкольной образовательной организации менее 25 м, предусмотрены только гостевые автостоянки обслуживания жилого здания (отдельных его корпусов);

- на участках между территорией (границей) земельного участка здания дошкольной образовательной организации и открытыми стоянками для временного хранения легковых автомобилей (гостевыми автостоянками) предусмотрено озеленение из сплошных рядовых посадок зеленых насаждений высотой не менее 1,5 м.

- расстояние от жилого здания (отдельных его корпусов), встроенных (пристроенных, встроенно-пристроенных) нежилых помещений общественного назначения до открытых площадок для хранения легковых автомобилей принято не менее - 10 м;

- расстояния (разрывы) от открытых площадок гостевых автостоянок до жилого здания (отдельных его корпусов), встроенных (пристроенных, встроенно-пристроенных) нежилых помещений, до детских и спортивных площадок – не устанавливаются;

- расстояние от открытых площадок для хранения легковых автомобилей (при их количестве до 50 машиномест) до детских и спортивных площадок, площадок для отдыха на территории жилого здания (отдельных его корпусов) принято не менее 2 м. По границе вдоль участков детских площадок, площадок для отдыха, игр и спорта со стороны автостоянок предусмотрено озеленение из сплошных рядовых посадок зеленых насаждений высотой не менее 1,5 м;

- расстояния от кустарников до края проезжей части улицы и внутренней грани подпорной принято не менее 0,5 м;

- расстояние от деревьев до силовых кабелей (кабель наружного освещения) принято не менее 1 м;

- расстояние от кустарников до силовых кабелей (кабелей наружного освещения) принято не менее 0,5 м;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	074РАП-19-ПЗУ-ПЗ			7

- расстояние от деревьев до опор наружного освещения малой высоты (до 5 метров) принято не менее 2 м;

- прокладка силового кабеля (кабеля наружного освещения) предусмотрена в ПНД трубе для исключения воздействия насаждений на инженерные коммуникации.

В соответствии с Специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты объекта: «Жилой дом (позиция 4а и 4б по проекту планировки территории) по строительному адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Одинцово», разработанными ООО «ВРТ Групп» и согласованными в установленном порядке, в проекте приняты следующие решения:

- устройство подъездов пожарных автомобилей к корпусам предусмотрено не менее чем с двух продольных сторон;

- проезды для пожарных автомобилей (в том числе по стилобатной части) предусмотрены шириной не менее 4 м;

- минимального расстояния от внутреннего края проезда до наружных стен здания принято не менее 1 м, максимальное расстояние от края проезда до наружных стен принято не более 16 м;

- конструкции дорожных одежд проездов для пожарной техники, организации площадок для установки пожарной техники приняты с учетом нагрузки пожарной техники (не менее 16 т на ось);

- в зоне между площадками для установки пожарной техники и стенами объекта не предусмотрено размещение ограждений, воздушных линий электропередач, установка автомобилей и других элементов, препятствующих установке специального пожарного оборудования;

- противопожарные расстояния от Объекта защиты до открытых организованных автостоянок предусмотрено не менее 10 м на уровне 1-го этажа, не менее 9 м на уровне 2-го этажа, и не менее 8 метров на уровне 3-го и вышележащих этажей в горизонтальной проекции, но не менее 10 метров в радиусе от крайней точки автостоянки. Обеспечение нераспространения пожара подтверждено соответствующим (теплотехническим расчетом) и согласовано в установленном порядке (с Главным управлением МЧС России по Московской области и Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства России).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист	
									074РАП-19-ПЗУ-ПЗ	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	8	

**4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА.**

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение				
			В границах ГПЗУ	В границах доп. благоустр. жилго дома (4а и 4б)	Всего в границах благоустр. жилго дома (4а и 4б)	Дополн. благоустр. за границами участка жилого дома **	Итого:
1	Территория в границах разработки проектной документации всего, в том числе:	кв.м.	7052,0	2860,4	9912,4	5894,3	15806,7
2	Площадь застройки всего,	кв.м.	1624,3	-	1624,3	0,0	1624,3
	в том числе:						
2.1	- проектируемого жилого дома	кв.м.	1503,2	-	1503,2	0,0	1503,2
2.2	- въездной рампы подземной автостоянки	кв.м.	121,1	-	121,1	0,0	121,1
3	Площадь твердых покрытий всего,	кв.м.	3079,5	1202,4	4281,9	5803,5	10085,4
	в том числе:						
3.1	- проезды и автостоянки с покрытием из асфальтобетона	кв.м.	1259,0	359,8	1618,8	4788,2	6407,0
3.2	- тротуары с возможностью проезда с покрытием из бетонной тротуарной плитки	кв.м.	526,9	189,0	715,9	144,7	860,6
3.3	- тротуары пешеходные с покрытием из бетонной тротуарной плитки	кв.м.	1293,6	653,6	1947,2	870,6	2817,8
4	Площадь мягких покрытий всего,		494,0	754,3	1248,3	0,0	1248,3
	в том числе:						
4.1	- детские площадки с покрытием из резиновой крошки	кв.м.	255,6	510,0	765,6	0,0	765,6
4.2	- беговая дорожка с покрытием из резиновой крошки в зоне движения пож. техники	кв.м.	225,3	111,4	336,7	0,0	336,7
4.3	- беговая дорожка с покрытием из резиновой крошки	кв.м.	13,1	132,9	146,0	0,0	146,0
5	Площадь озеленения всего,	кв.м.	1854,2	903,7	2757,9	90,8	2848,7
	в том числе:						
5.1	- эксплуатируемый газон (усиленный пластиковой газонной решеткой)	кв.м.	134,8	109,9	244,7	0,0	244,7
5.2	- газоны/мульча, в том числе:	кв.м.	1719,4	793,8	2513,2	90,8	2604,0
	- цветники и многолетних трав	кв.м.	87,0		87,0	0,0	87,0

Инв. №	Взаи. инв. №
подл.	
Изм.	Подп. и дата
Кол.уч	
Лист	
№ док.	
Подп.	
Дата	

074РАП-19-ПЗУ-ПЗ

Лист

9

6	Озеленение въездной рампы подземной автостоянки	кв.м.	65,0	-	65,0	0,0	65,0
7	Тротуары пешеходные по кровле въездной рампы	кв.м.	27,5	-	27,5	0,0	27,5
8	Общая площадь здания всего,	кв.м.	38608,20				
	в том числе:						
8.1	- наземная	кв.м.	34625,04				
8.2	- подземная	кв.м.	3983,16				
9	Строительный объем здания всего,	кв.м.	145497,85				
	в том числе:						
9.1	- наземной части	кв.м.	125240,20				
9.2	- подземной части	кв.м.	20257,65				
10	Общая площадь квартир	кв.м.	23999,36				
11	Количество жителей	чел.	857				
12	Количество квартир	шт.	529				
13	Количество наземных этажей	эт.	24				
14	Количество подземных уровней	ур.	1				
15	Количество м/мест в автостоянке всего,	шт.	88				
	в том числе:						
15.1	- м/мест второго ряда	шт.	6				
16	Общая площадь арендо-пригодных помещений с возможностью размещения офисов	кв.м.	966,35				

** - объемы проектируются по отдельному договору и предполагаются к одновременной реализации с проектируемым жилым домом 4а и 4б, ввод в эксплуатацию ранее или одновременно с жилым домом.

5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Мероприятия инженерной подготовки делятся на две группы: специальные и общие. Специальные включают защиту территорий от затопления и подтопления, освоение заболоченных территорий, восстановление нарушенных в результате человеческой деятельности территорий, борьбу с оврагами, оползнями, защиту от селевых потоков, борьбу с карстовыми явлениями и воздействие сейсмических явлений.

По полученным данным в геологическом строении площадки до глубины 40,0 м от поверхности земли принимают участие:

- современный почвенно-растительный слой;

Инв. №	Взаим. инв. №	Подп. и дата							Лист
№ подл.			074РАП-19-ПЗУ-ПЗ						10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- современные техногенные образования;
- среднечетвертичные флювиогляциальные отложения московского горизонта;
- нижнечетвертичные флювиогляциальные отложения донского горизонта;
- нижнемеловые отложения.

Современный почвенно-растительный слой вскрыт с поверхности мощностью 0,2-0,3 м.

Современные техногенные образования вскрыты с поверхности и под почвенно-растительным слоем и представлены насыпным грунтом - суглинком темно- коричневым тугопластичным, с вкл. мусора строительного, мощностью 0,8-4,0 м, с абс-ми отметками подошвы слоя 168,3-179,2 м.

По составу и характеру происхождения насыпные грунты относятся к свалкам грунтов и отходам производств, отсыпанным неравномерно, сухим способом, без уплотнения.

Среднечетвертичные флювиогляциальные отложения московского горизонта вскрыты всеми скважинами, представлены суглинками тугопластичной, редко текучепластичной консистенции и песками крупными и пылеватыми средней плотности.

Нижнечетвертичные флювиогляциальные отложения донского горизонта вскрыты под среднечетвертичными флювиогляциальными отложениями московского горизонта, представлены суглинком темно-серым, полутвердым, с прослоями суглинка тугопластичного, с вкл. до 5% дресвы и щебня, мощностью от 0,5 м до 15,8 м, с абсолютными отметками подошвы слоя 138,0-163,0 м.

Нижнемеловые отложения вскрыты под нижнечетвертичными флювиогляциальными отложениями донского горизонта и представлены в верхней части толщи пылеватыми песками, а в нижней – тугопластичными суглинками.

В ходе настоящих изысканий в районе исследуемой площадки до глубины 40,0 м выделено два водоносных горизонта:

- четвертичный;
- нижнемеловой.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	074РАП-19-ПЗУ-ПЗ			11

По степени опасности проявления современных карстово-суффозионных процессов на поверхности земли по материалам архивных изысканий территория относится к неопасной, VI категория устойчивости

территории относительно интенсивности образования карстовых провалов по СП 11-105-97 часть II.

По сложности инженерно-геологических условий площадка предполагаемого строительства характеризуется как средней сложности – II. Геотехническая категория объекта строительства – 2.

В соответствии с СНиП 22-01-95 категория сложности природных условий простая, не требующая специальных мероприятий инженерной подготовки.

Проведены исследования валового содержания химических элементов. Согласно СанПиН 2.1.7.1287-03 исследованные образцы относятся к следующим категориям загрязнения:

- по содержанию тяжелых металлов и мышьяка - категория загрязнения «допустимая»;
- по уровню химического загрязнения нефтепродуктами – не превышают контрольного значения;
- по содержанию бензапирена - категория загрязнения: в слое 0,0-0,2 м «опасная»; в слое 0,2-4,0 м «допустимая».

Почва с обследуемой территории по результатам исследованных проб грунта по санитарно-бактериологическим показателям характеризуется как «чистая».

Яйца и личинки гельминтов не выявлены. Специальной дезинфекции не требуется. По степени опасности почвы и грунты, согласно СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы», относятся:

- в слое 0,0-0,2 м к «опасной» категории и могут быть ограниченно использованы под отсыпку выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м;
- в слое 0,2-4,0 м к «допустимой» категории и могут быть использованы без ограничений исключая объекты повышенного риска.

6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.

Участок работ представляет собой на большей части - полого наклонную территорию с естественным рельефом, с поверхности покрытую почвенно-растительным слоем, в западной и юго-западной части – изрытую территорию, с понижением абсолютных отметок поверхности земли порядка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
			074РАП-19-ПЗУ-ПЗ						
			13						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

на 4-4,5 м, рельеф которой изменен в ходе ее хозяйственного освоения техногенными грунтами.

Абсолютные отметки земли согласно Инженерно-геодезическим изысканиям в пределах территории выполняемых изысканий изменяются от 179,00 до 173,00 м.

План организации рельефа выполнен на основании схемы планировочной организации земельного участка и инженерно-топографического плана М 1:500.

Проектный рельеф участка решен методом проектных горизонталей сечением 0,1 метр, исходя из необходимости высотной посадки здания в увязке с существующим рельефом и проектными отметками смежной территории, а также необходимостью примкнуть к уже существующим участкам улично-дорожной сети.

Поверхностный сток с внутри дворового пространства решен открытым способом с применением системы поверхностных водоотводных лотов с выпуском на проектируемые и существующие проезды и далее по лоткам проездов в дожде приёмные решетки сети городской ливневой канализации. За 0.000 здания принята отметка -179.00.

Продольные уклоны проездов и тротуаров составляют – от 5‰ и до 40‰. На локальных участках микрорельефа (в местах устройства пониженных бортов для организации съезда с тротуаров) - от 50‰ и до 100‰. Поперечные уклоны составляют – 10‰ – 20‰.

Основные решения по вертикальной планировке приведены на листе 4 «План организации рельефа» М 1:500 графической части.

Для устройства детских площадок, площадок отдыха, занятий физкультурой и газонов необходимо использовать привозной грунт, который должен относиться к "чистой" категории грунта, используемой без ограничения по СанПиН 2.1.7.1287-03.

Объем планировка территории под проектные отметки определен по картограмме земляных работ со стороной квадрата 10 м. Красные отметки по картограмме даны по проектируемому рельефу, черные – по существующему рельефу (см. лист 5 «План земляных масс» Графической части).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							074РАП-19-ПЗУ-ПЗ		Лист
											14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.

Благоустройством предусматривается создание проезда с асфальтобетонным покрытием вдоль северной и западной границы участка с выездом на участок существующей улично-дорожной сети, проходящей вдоль восточной границы рассматриваемого участка. Вдоль проектируемого проезда организованы м/места для парковки автотранспорта. Для обеспечения проезда пожарной техники на внутри дворовом пространстве организуются тротуары с возможностью проезда и участки эксплуатируемого газона. Движение пешеходов осуществляется по пешеходным тротуарам с покрытием из бетонной тротуарной плитки. Для детей организуются площадки для игр, физкультурная площадка и беговая дорожка с покрытием из каучуковой крошки и установкой игрового оборудования. Спортивные площадки предусматриваются на территориях общего пользования микрорайона, в том числе в зоне спортивного ядра территории общеобразовательной школы, расположенной севернее рассматриваемого участка.

Проектом благоустройства предусмотрено применение различных покрытий по грунту и по эксплуатируемой кровле:

- для проездов и автостоянок – трехслойный асфальтобетон по бетонному основанию;
- для тротуаров с возможностью проезда пожарной техники - плиточное покрытие по бетонному основанию, рассчитанных на автомобильную нагрузку с давлением на ось до 16,0 т.
- для тротуаров и площадок для отдыха – плиточное покрытие по бетонному основанию;
- для детских площадок, площадки для занятия физкультурой и беговой дорожки - резиновое покрытие (EPDM-крошка) по бетонному основанию;
- обрамление внутриквартальных проездов предусмотрено бортовым камнем марки БР 100.30.15 высотой 150 мм относительно отметки проезжей части. В зоне движения МГН предусмотрен втопленный бортовой камень;
- обрамление площадок и тротуаров выполняется бортовым камнем марки БР 100.20.8.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взл. инв. №							074РАП-19-ПЗУ-ПЗ		Лист
											15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Площадь микрорайона – 54945,4 кв.м.,

в том числе:

участок ранее запроектированных корпусов ЖК Одинбург – 45033 кв.м.;

участок проектируемого жилого дома (4а и 4б) – 9912,4 кв.м.

Нормативная потребность в площадках (10% от участка микрорайона)
составляет – 5494,5 кв.м.

Площадь площадок в микрорайоне – 4794 кв.м.,

в том числе:

на участке ранее запроектированных корпусов ЖК Одинбург – 3460 кв.м.;

на участке проектируемого жилого дома (4а и 4б) – 1334 кв.м.

Недостаток площадок (700,5 кв.м.) компенсируется площадками на территории перспективной школы на 825 мест расположенной в радиусе пешеходной доступности. Так же в радиусе пешеходной доступности располагается Спортивный комплекс включающий: МАУС Одинцовский спортивно-зрелищный комплекс, Волейбольный центр, Дворец спорта Искра и Ледовый дворец Армада.

Всего на проектируемой территории жилого дома (4а и 4б) предусматривается площадок разного функционального назначения - 1334 кв.м., в том числе:

Площадки для тихого отдыха взрослых. Проектом предполагается устройство площадок для тихого отдыха взрослых на внутри дворовом пространстве, организованном между проектируемыми корпусами жилого дома 4а и 4б и проектируемым проездом вдоль северной границы.

Нормативная потребность в площадках тихого отдыха на расчетное население составляет: $857 * 0,1 \text{ кв.м.} = 85,7 \text{ кв.м.}$

Общая площадь площадок для тихого отдыха взрослых предусматриваемых проектом - 85,7 кв.м (что составляет 0,10 кв.м./чел). Площадки обустраиваются скамейками, как со спинкой, так и без и урнами. Покрытие из бетонной тротуарной плитки. Сопряжение с газоном через бортовой камень марки БР 100.20.8.

Так же в придомовой полосе размещены вело парковки.

Площадки для игр детей и занятия физкультурой. На придомовой территории размещены детские площадки для разных возрастных групп (пред дошкольной до 3-х лет, дошкольной до 7-ми лет, школьной 7-16 лет),

Взап. инв. №		Общая площадь площадок для тихого отдыха взрослых предусматриваемых проектом - 85,7 кв.м (что составляет 0,10 кв.м./чел). Площадки обустраиваются скамейками, как со спинкой, так и без и урнами. Покрытие из бетонной тротуарной плитки. Сопряжение с газоном через бортовой камень марки БР 100.20.8.						
Подп. и дата		Так же в придомовой полосе размещены вело парковки.						
		<u>Площадки для игр детей и занятия физкультурой.</u> На придомовой территории размещены детские площадки для разных возрастных групп (пред дошкольной до 3-х лет, дошкольной до 7-ми лет, школьной 7-16 лет),						
Инв. № подл.							074РАП-19-ПЗУ-ПЗ	Лист
								17
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

физкультурные площадки и беговая дорожка.

Минимальная нормативная потребность в площадках для игр детей на расчетное население составляет: $857 * 0,5 \text{ кв.м.} = 428,5 \text{ кв.м.}$

Общая площадь площадок для игр детей предусматриваемых проектом – 476,3 кв.м (что составляет 0,56 кв.м./чел).

Нормативная потребность в площадках для занятия физкультурой и спортом составляет: 400 кв.м. на микрорайон.

Общая площадь физкультурных площадок с беговой дорожкой, предусматриваемых проектом – 772,0 кв.м. (что составляет 0,9 кв.м./чел).

В качестве покрытия на детских и физкультурных площадках используется 2-х-слойное резиновое покрытие с верхним слоем из каучуковой резиновой крошки (EPDM-крошка). Игровое и гимнастическое оборудование размещено согласно возрастным группам (см. Ведомость малых архитектурных форм на листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»). Дополнительно на всех площадка размещаются скамейки и урны. Сопряжение с газоном через бортовой камень марки БР 100.20.8.

8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Подъезд к проектируемому жилому дому (4а и 4б) с подземной автостоянкой осуществляется по существующей улице Северной, далее через круговое движение по участку проектируемого дублера улицы Северной (согласно утвержденному ППТ, проектируется по отдельному договору) по которому организуется 2-х стороннее движение (по 1 полосе в каждом направлении), так же через участок проектируемого дублера осуществляется транспортная связь с территорией многоэтажной автостоянки на 2100 м/мест, строящейся на соседнем участке.

Проезд на внутри дворовое пространство предусматривается по участку существующей улично-дорожной сети, проходящей вдоль восточной границы участка шириной 6 метров (ул. Нижне-Отрадное) и существующему проезду в северной части участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист	
									074РАП-19-ПЗУ-ПЗ	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18	

Проектируемый тупиковый проезд по придомовой территории имеет так же ширину 6 метров и двухсторонне движение с устройством разворотной площадки 12,0 x 12,0 метров.

Въезд в подземный паркинг организован по однопутной рампе с проектируемого дублера улицы Северной между корпусами 4а и 4б.

Все проектируемые проезды предусматриваются к одновременной реализации с объектом капитального строительства (жилой дом 4а и 4б) сроки ввода их в эксплуатацию будут увязаны со сроками сдачи объекта (гарантийное письмо ООО «РАПО» № РАПО/711 от 25.08.2020).

Все проектируемые проезды сопрягаются с газонами и тротуарами путем устройства бортового камня марки БР 100.30.15.

В местах пересечения проезжей части с тротуарами, для обеспечения комфортного передвижения маломобильных групп населения предусмотрено устройство пандус-съездов в виде пониженного бортового камня.

Транспортное обслуживание пешей части населения осуществляется маршрутами городского пассажирского транспорта движение которого организовано по улице Северной. Территория проектируемого объекта находится в зоне пешеходной доступности от остановочных пунктов (140 м.) общественного транспорта. Подходы к остановочным пунктам осуществляются по тротуарам, имеющим твердое покрытие из бетонной тротуарной плитки или асфальтобетона.

На расстоянии 1,3 км. находится станция «Отрадное»; 2,5 км. станция «Одинцово» Смоленского направления МЖД, до которых ходят большинство маршрутов городского пассажирского наземного транспорта.

Уровень автомобилизации, принятый для расчета обеспеченности местами организационного хранения автотранспорта– 420 автомобилей на 1000 жит. Расчетное население – 857 человек. Площадь объектов обслуживания 1-х нежилых этажей с возможностью размещения офисов – 966,35 кв.м.

Постоянное хранение автотранспорта жильцов: Для обеспечения потребности проектируемого жилого дома в местах постоянного хранения автотранспорта жильцов предусмотрено всего 324 м/места (420авт. * 857 чел./1000 * 0,9), в том числе: 82 м/места в проектируемой подземной автостоянке жилого дома 4а и 4б (общая емкость подземной автостоянки 88 м/мест из которых 6 м/мест второго ряда не учитываются в нормативной

Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1000 жит. Расчетное население – 857 человек. Площадь объектов обслуживания 1-х нежилых этажей с возможностью размещения офисов – 966,35 кв.м.

Постоянное хранение автотранспорта жильцов: Для обеспечения потребности проектируемого жилого дома в местах постоянного хранения автотранспорта жильцов предусмотрено всего 324 м/места (420авт. * 857 чел./1000 * 0,9), в том числе: 82 м/места в проектируемой подземной автостоянке жилого дома 4а и 4б (общая емкость подземной автостоянки 88 м/мест из которых 6 м/мест второго ряда не учитываются в нормативной

						074РАП-19-ПЗУ-ПЗ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

обеспеченности м/местами) и 242 м/места в наземной 8-ми уровневой автостоянке размещенной на смежной территории в радиусе пешеходной доступности (100 метров). Проект многоэтажной автостоянки на 2100 м/мест прошел необходимые согласования в установленном порядке (Положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-1-3-1005-18 от 13.08.18), имеется разрешение на строительство, в настоящий момент объект строится. (гарантийное письмо ООО «РАПО» №137/08/20 от 12.08.2020 о возможности размещения м/мест для жилого дома (4а и 4б) в наземной автостоянке и о ее достаточности).

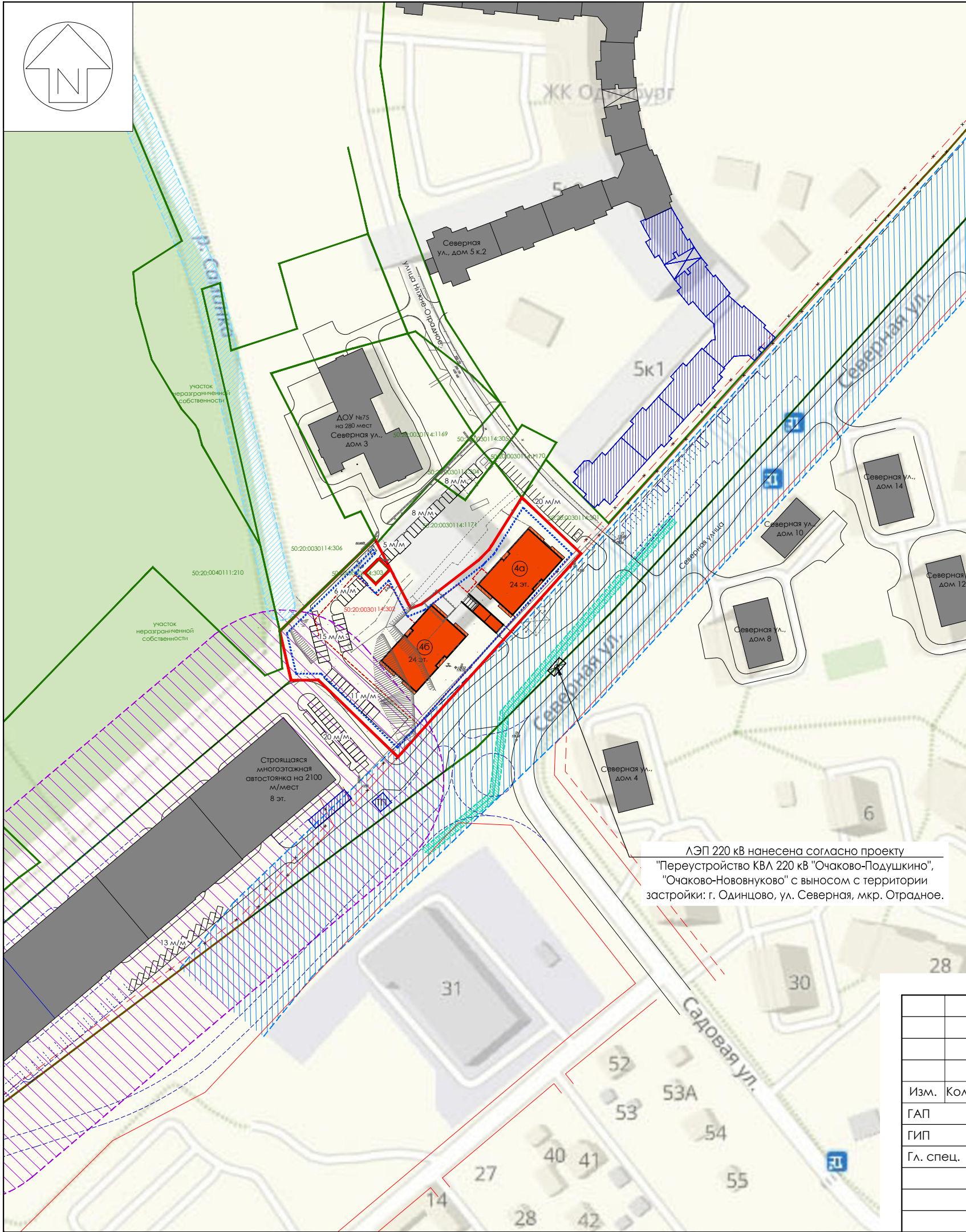
Гостевое временное хранение автотранспорта жильцов: для обеспечения потребности проектируемого жилого дома в местах гостевого (временного) хранения автотранспорта жильцов предусмотрено всего 90 м/мест (420 авт. * 857 чел./1000 * 0,25), в том числе: 9 м/мест для автотранспорта инвалидов, из которых 4 м/места увеличенного габарита (3,6х6,0 метров). Все указанные м/места размещены на открытых плоскостных парковках в радиусе пешеходной доступности от проектируемого жилого дома 4а и 4б и имеют твердое асфальтобетонное покрытие. Парковочные места имеют размер 6,0х2,5, 5,5х2,5 и 5,3х2,5 метра. (На Схеме планировочной организации земельного участка данные м/места указаны голубой вертикальной штриховкой).

Гостевое временное хранение автотранспорта объектов обслуживания: Для обеспечения потребности проектируемых объектов обслуживания 1-х нежилых этажей (офисы) в местах гостевого (временного) хранения автотранспорта предусмотрено всего 16 м/мест (из расчета 1 м/место на 60 кв.м. общей площади: 966,35 кв.м. / 60 кв.м.), в том числе: 2 м/места для автотранспорта инвалидов, из которых 1 м/место увеличенного габарита (3,6х6,0 метров). Все указанные м/места размещены на открытых плоскостных парковках в радиусе пешеходной доступности от проектируемого жилого дома 4а и 4б (частично на территории проектируемой наземной 8-ми уровневой автостоянки на смежном земельном участке) и имеют твердое асфальтобетонное покрытие. Парковочные места имеют размер 5,3х2,5 метра. (На Схеме планировочной организации земельного участка данные м/места указаны розовой горизонтальной штриховкой). Парковки грузового автотранспорта и автобусов не предусмотрены.

Взап. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
плоскостных парковках в радиусе пешеходной доступности от проектируемого жилого дома 4а и 4б (частично на территории проектируемой наземной 8-ми уровневой автостоянки на смежном земельном участке) и имеют твердое асфальтобетонное покрытие. Парковочные места имеют размер 5,3х2,5 метра. (На Схеме планировочной организации земельного участка данные м/места указаны розовой горизонтальной штриховкой). Парковки грузового автотранспорта и автобусов не предусмотрены.						
						074РАП-19-ПЗУ-ПЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						20

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаи. инв. №					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	074РАП-19-ПЗУ-ПЗ					Лист



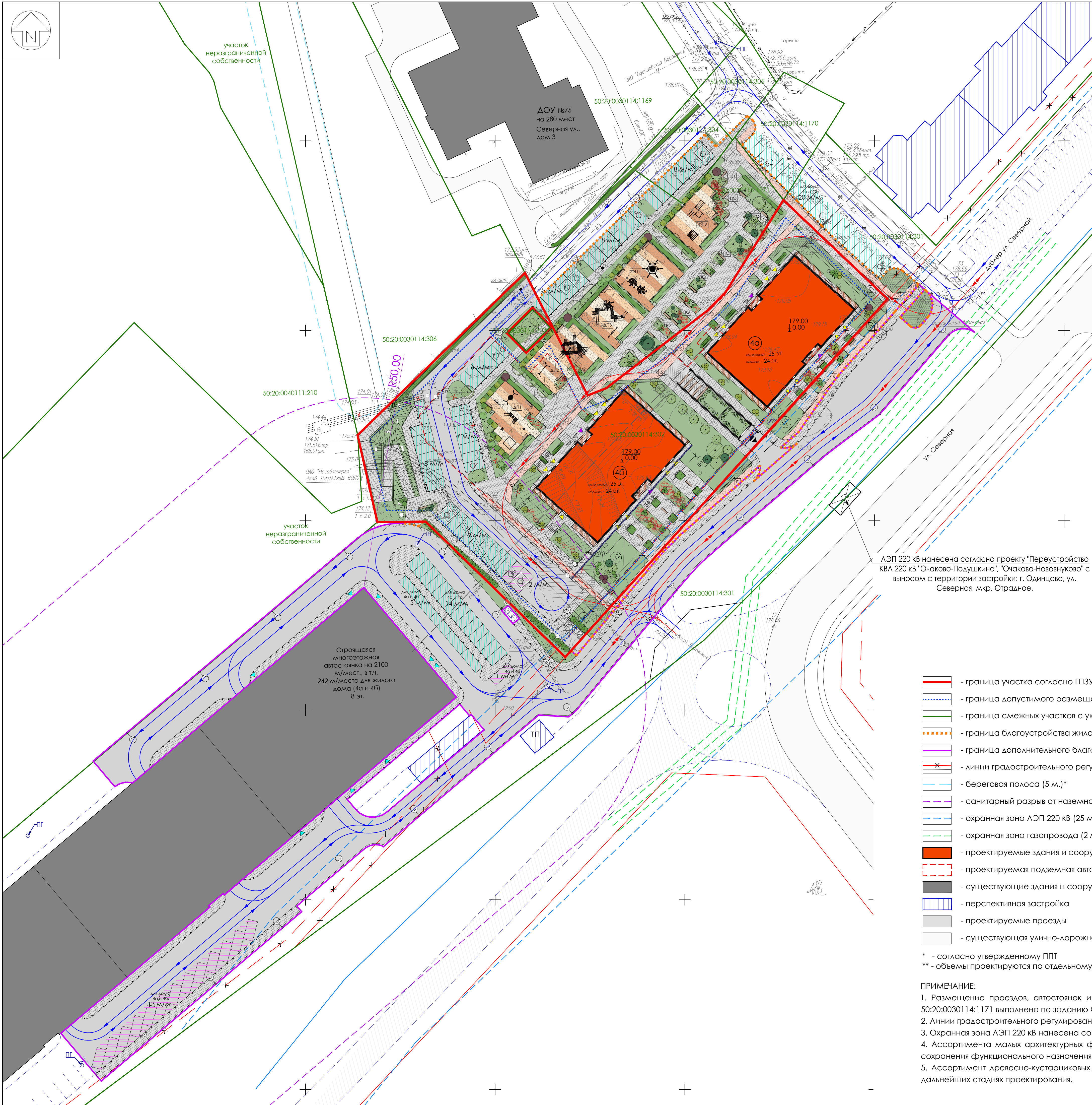
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка согласно ГПЗУ № RU50511105-MSK000523
- граница допустимого размещения зданий, строений, сооруж.
- граница смежных участков
- линии градостроительного регулирования*
- береговая полоса (5 м.)*
- санитарный разрыв от наземной автостоянки (50 м.)
- охранный зона ЛЭП 220 кВ (25 м.)
- охранный зона газопровода (2 м.)*
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемая подземная автостоянка
- планируемая застройка
- существующие здания и сооружения
- (4а) - номер проектируемых зданий, сооружений
- 24 эт. - количество наземных этажей

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Охранный зона ЛЭП 220 кВ нанесена согласно проекту "Переустройство КВЛ 220 кВ "Очаково-Подушкино", "Очаково-Нововнуково" с выносом с территории застройки: г. Одинцово, ул. Северная, мкр. Отрадное.
- Линии градостроительного регулирования, береговая полоса, охранный зона газопровода нанесены согласно утвержденному ППТ.

						Заказчик: ООО "РАПО"			ПЗУ		
						Договор: 074РАП-19					
						Жилой дом (позиция 4а и 4б по проекту планировки территории) по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Одинцово.					
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сысоев А.А.			03.21				П	1	6
ГИП		Петракова М.А.			03.21						
Гл. спец.		Тимофеева Е.А.			03.21						
						Ситуационный план. М1:2000			ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница участка согласно ГПЗУ № RU50511105-MSK000523
 - граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - граница смежных участков с указанием кад. номера
 - граница благоустройства жилого дома (4а и 4б)
 - граница дополнительного благоустройства **
 - линии градостроительного регулирования*
 - береговая полоса (5 м.)*
 - санитарный разрыв от наземной автостоянки (50 м.)
 - охранный зона ЛЭП 220 кВ (25 м.)
 - охранный зона газопровода (2 м.)*
 - проектируемые здания и сооружения
 - проектируемая подземная автостоянка
 - существующие здания и сооружения
 - перспективная застройка
 - проектируемые проезды
 - существующая улично-дорожная сеть
 - перспективные проезды *
 - проектируемые тротуары
 - проектируемая беговая дорожка
 - проектируемые детские площадки
 - проектируемое озеленение
 - проектируемый эксплуатируемый газон
 - гостевые автостоянки жилого дома
 - гостевые автостоянки объектов обслуживания
 - направление движения автотранспорта
 - направление движения спецтехники
 - направление движения автотранспорта (временное)
 - направление движения спецтехники (временное)
 - детские площадки для игр детей
 - площадки тихого отдыха взрослых
 - физкультурная площадка

* - согласно утвержденному ППТ
** - объемы проектируются по отдельному договору и предполагаются к одновременной реализации с проектируемым жилым домом 4а и 4б, ввод в эксплуатацию ранее или одновременно с жилым домом.

ПРИМЕЧАНИЕ:

- Размещение проездов, автостоянок и других элементов благоустройства на участках с кадастровыми номерами: 50:20:0030114:301, 50:20:0030114:303, 50:20:0030114:304, 50:20:0030114:305, 50:20:0030114:1170, 50:20:0030114:1171 выполнено по заданию ООО "РАПО".
- Линии градостроительного регулирования, береговая полоса, охранный зона газопровода нанесены согласно утвержденному ППТ.
- Охранный зона ЛЭП 220 кВ нанесена согласно проекту "Переустройство КВА 220 кВ "Очаково-Подушкино", "Очаково-Новоукуково" с выносом с территории застройки: г. Одинцово, ул. Северная, мкр. Отрадное.
- Ассортимента малых архитектурных форм и игрового оборудования может быть изменен на аналогичное представленное на рынке при условии согласования с заказчиком и автором проекта и с учетом сохранения функционального назначения.
- Ассортимент древесно-кустарниковых насаждений может быть изменен при условии согласования с заказчиком и автором проекта. Ассортимент декоративных трав для устройства цветников уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

№ п/п	Обозначение	Наименование	Производитель	Кол-во, шт.
1		Детский игровой комплекс «Гайфун» (137050М)	Lappset	1
2		Игровой комплекс «Шхуна» (137835)	Lappset	1
3		Игровой комплекс Тропинка (137117)	Lappset	1
4		Спортивный комплекс Озон (220130)	Lappset	1
5		Спортивный комплекс Квант (220464)	Lappset	1
6		Спорт на улице (081657)	Lappset	1
7		Сетка «Паунок М (220220)	Lappset	1
8		Качели двойные (220062)	Lappset	1
9		Качели Лодочка (137417)	Lappset	1
10		Качели Балансир (137237)	Lappset	1
11		Качели Балансир Кузнечик (137303)	Lappset	1
12		Балансир Трактор (010515)	Lappset	1
13		Балансир Лошадка (010501)	Lappset	1
14		Песочница Стрекоза (137400)	Lappset	1
15		Информационный стенд	Lappset	5
16		Стела (двухсторонняя) API DEVELOPMENT	Индив. проект	1
17		Скамейка со спинкой "Flash"	Punto Group	13
18		Скамейка без спинки "Flash"	Punto Group	23
19		Урна "Flash"	Punto Group	37
20		Велопарковка "Mountains"	Punto Group	19
21		Опора наружного освещения тип 1 (H=10 м)	-	9/23**
22		Светильник наружного освещения тип 2 (H=4 м)	-	23
23		Контейнер для мусора 1100 литров	ООО ГК "КОНТР"	4
24		Закрытая контейнерная площадка (арт.12587 или аналоги, h - не менее 1,5 м)	Хоббика	1
25		Ограничительная полусфера	СТАНДАРТПАРК	24/24**
26		Ограничительный столбик	СТАНДАРТПАРК	126/249**
27		Ограждение физкультурных площадок из стального профиля h=0,5 м., окраска - RAL 7016	Хоббика	101 П.М.

** - объемы в границах дополнительного благоустройства проектируются по отдельному договору

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Возраст, лет / сорт.	Кол-во, шт.
Деревья хвойные			
1	Ель каючая Glauca	не менее 15 / V гр.	1
2	Ель обыкновенная или европейская Astosona	не менее 10 / IV гр.	2
3	Лиственница европейская Varied Directions	не менее 10 / IV гр.	3
Всего деревьев хвойных: 6			
Кустарники хвойные			
4	Микробота перекрестнопарная	не менее 8 / I сорт.	16
5	Можжевельник горизонтальный Prince of Wales	не менее 8 / I сорт.	10
Всего кустарников хвойных: 26			
Деревья лиственные			
6	Береза бородавчатая или повислая Purpurea	не менее 5 / III гр.	3
7	Береза пушистая	не менее 5 / III гр.	12
10	Ирга Ламарка	не менее 6 / I гр. 1 сорт, многоств. (зонт)	15
11	Клен остролистный	не менее 8 / III гр.	7
12	Клен остролистный Drummondii	не менее 8 / III гр.	9
13	Липа войлочная или серебристая	не менее 8 / III гр.	6
14	Черемуха обыкновенная Colorata	не менее 8 / III гр.	8
Всего деревьев лиственных: 60			
Кустарники лиственные			
15	Барбарис отавский Superba	не менее 5 / I сорт	18
16	Барбарис Тунберга Green Carpet	не менее 5 / I сорт	30
17	Барбарис Тунберга Orange Rocket	не менее 5 / I сорт	12
18	Бейгела гибридная Gustave Mallet	не менее 5 / I сорт	73
19	Дерен белый Kesselringii	не менее 5 / I сорт	88
20	Дерен отпрысковый Flavramea	не менее 5 / I сорт	88
21	Кизильник горизонтальный	не менее 5 / I сорт	17
22	Пузыреплодник калинолистный	не менее 5 / I сорт	208
23	Пузыреплодник калинолистный Dart's Gold	не менее 5 / I сорт	12
24	Пятилистник кустарниковый (ран. Лапчатка)	не менее 5 / I сорт	47
25	Рододендрон гибридный Heikki	не менее 5 / I сорт	3
27	Рябинник рябинолистный Sem	не менее 5 / I сорт	4
28	Спирея Вангутта Pink Ice	не менее 5 / I сорт	200
29	Спирея серая Grefsheim	не менее 5 / I сорт	297
30	Стефанандра надрезаннолистная Crispa	не менее 5 / I сорт	9
31	Чубушник или жасмин садовый Снежная буря	не менее 5 / I сорт	15
Всего кустарников лиственных: 1121			
Лианы			
32	Девичий виноград пятилисточковый	не менее 4	31
Всего лиан: 31			
Всего проектируемых деревьев, шт.: 66			
Всего проектируемых кустарников, шт.: 1147			
Всего проектируемых лиан, шт.: 31			
Всего проектируемых цветников из многолетних трав, кв.м.: 87			

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Наименование	Этажность	Количество		Площадь, кв.м		Строительный объем, куб.м	
		зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	всего
4а, 4б	24	1	529	529	34625,04	125240,20	125240,20
Подземная автостоянка на 88м/м.	1 ур.	-	-	4081,39	3983,16	20257,65	20257,65
Итого:		529	4081,39*	38608,20	145497,85		

* - в том числе площадь застройки без учета подземной части: 1624,3 кв.м.

СТРУКТУРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Кадастровый номер участка	Площадь участка всего, кв.м.	Площадь участка в границах благоустройства, кв.м.
1	50:20:0030114:301	90 165,00	579,70
2	50:20:0030114:302	7 052,00	7 052,00
3	50:20:0030114:303	70,00	70,00
4	50:20:0030114:304	386,00	152,58
5	50:20:0030114:305	298,00	9,46
6	50:20:0030114:1170	485,00	42,25
7	50:20:0030114:1171	2 278,00	2 006,38
Итого в границах благоустройства жилого дома (4а и 4б):		9 912,37	
8	50:20:0030114:301	90 165,00	5894,3
Итого в границах дополнительного благоустройства**:		5 894,30	
		ВСЕГО:	15 806,7

** - объемы проектируются по отдельному договору и предполагаются к одновременной реализации с проектируемым жилым домом 4а и 4б, ввод в эксплуатацию ранее или одновременно с жилым домом.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПЛОЩАДОК ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ И ОТДЫХА ВЗРОСЛЫХ

№ п/п	Наименование	Нормативная обеспече-ть	Минимальная обеспе-ть	Предусмотрено проектом, кв.м.
ПО	Площадки для тихого отдыха взрослых	0,10 кв.м./чел.	85,70 кв.м.	85,70 0,10 кв.м./чел.
ДП1	Площадки для игр детей	0,50 кв.м./чел.	428,5 кв.м.	152,2
ДП2	Площадки для игр детей			191,5
ДП3	Площадки для игр детей			132,6
Площадки для игр детей всего:				476,3 0,56 кв.м./чел.
ФП1	Физкультурная площадка	400 кв.м.	400 кв.м.	135,0
ФП2	Физкультурная площадка			154,3
Б	Беговая дорожка			482,7
Площадки физкультурные всего:				772,0

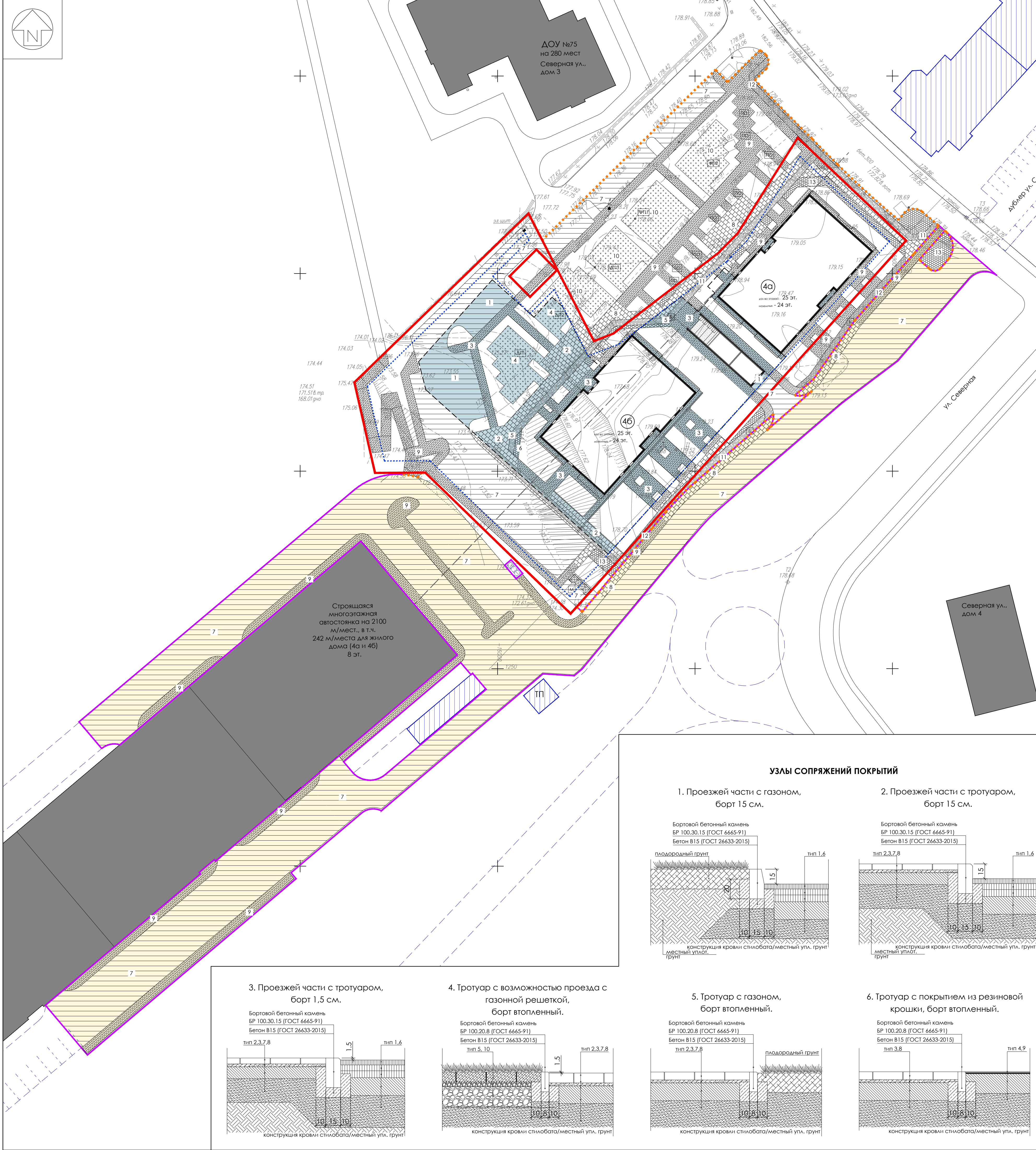
				Заказчик ООО «РАПО»	Договор № ЭПИ208/07-19
				Проведение инженерно-геодезических изысканий на объекте: "Жилой дом №4 (корпус а, корпус б)" по адресу: Московская обл., Одинцовский р-он., г. Одинцово, мкр. Отрадное	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надк	Подпись	Дата
				Инженерно-топографический план	Стация
				ПП	Лист
				1	1
Выполнил	Савенко	07.19	Система координат МОСКОВСКАЯ		
Проверил	Розушкин	07.19	Система высот Балтийская		
Нач. ОП	Дроздов	07.19	Масштаб: 1:500		
				сечение рельефа 0,5 метров	

				Заказчик ООО «РАПО»	№ ЭПИ50/02-18
				Проведение инженерно-геодезических изысканий на зем. участке по адресу: Московская обл., Одинцовский р-он., г. Одинцово, мкр. Отрадное.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надк	Подпись	Дата
				Инженерно-топографический план	Стация
				П	Лист
				1	1
Выполнил	Савенко	07.19	Система координат МОСКОВСКАЯ		
Проверил	Розушкин	07.19	Система высот Балтийская		
Нач. ОП	Дроздов	07.19	Масштаб: 1:500		
				сечение рельефа 0,5 метров	

Данный план выполнен на инженерно-топографических планах (электронные версии) заказов № ЭПИ50/02-18 и № ЭПИ208/07-19, выполненными ООО "ЭкоПоле". ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА" подтверждает полное соответствие данной геодезической информации оригиналам, выполненным ООО "ЭкоПоле".

Главный инженер проекта Петракова М.А.

				Заказчик: ООО "РАПО"	ПЗУ
				Договор: 074РАП-19	
				Жилой дом (позиция 4а и 4б по проекту планировки территории) по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Одинцово.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата
ГАП	Савенко А.А.	07.21	07.21	07.21	07.21
ПП	Петракова М.А.	07.21	07.21	07.21	07.21
Гл. свещ.	Бенедиктова Е.А.	07.21	07.21	07.21	07.21
				Схема планировочной организации земельного участка.	Стация
				П	Лист
				2	6
				Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"



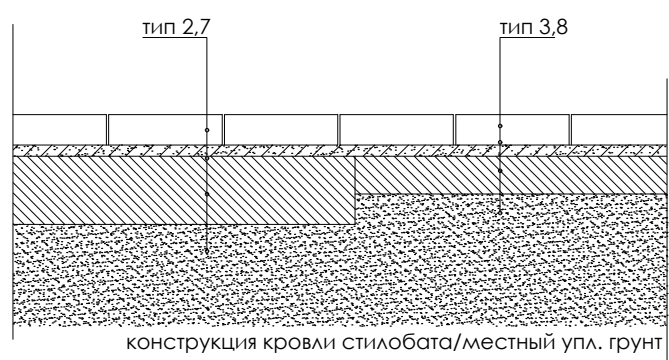
КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ОДЕЖД				
Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя, мм	
Внутрикварт. проезд по эксплуатиру. кровле	Тип 1		- асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-97, тип В, марка I	50
			- асфальтобетон крупнозернистый, плотный, тип Б, В, марка II	60
			- асфальтобетон крупнозернистый тип Б, В с щебнем из осадочных пород, марка II	70
			- жесткий укатываемый бетон кл. В7,5, Мпр-100, ГОСТ 26663-2015, армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Вр-I)	180
			- песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклону)	360
Конструкция кровли стилобата смотри разрез АР.				
Тротуары с возможностью проезда по эксплуатиру. кровле	Тип 2		- бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	80
			- смесь песчано-цементная смесь, ТУ-400-24-114-78	30
			- бетон В15 Мпр-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Вр-I)	150
			- песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклону)	260
			Конструкция кровли стилобата смотри разрез АР.	
Тротуары пешеходные по эксплуатиру. кровле	Тип 3		- бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	60
			- смесь песчано-цементная смесь, ТУ-400-24-114-78	30
			- бетон В15 Мпр-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Вр-I)	100
			- песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклону)	190
			Конструкция кровли стилобата смотри разрез АР.	
Детские и спортивные площадки по эксплуатиру. кровле	Тип 4		- цветная каучуковая крошка (EPDM-крошка)	10
			- основа из резиновой крошки	10
			- бетон не ниже В 22,5 Мпр-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Вр-I)	150
			- песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклону)	170
			Конструкция кровли стилобата смотри разрез АР.	
Беговая дорожка по эксплуатиру. кровле (в зоне движения пож. техники)	Тип 5		- цветная каучуковая крошка (EPDM-крошка)	10
			- основа из резиновой крошки	10
			- бетон В15 Мпр-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Вр-I)	150
			- песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки (по уклону)	170
			Конструкция кровли стилобата смотри разрез АР.	
Газонная решетка по эксплуатиру. кровле (тротуар с возм. проезда)	Тип 6		- блок пластиковой газонной решетки с засыпкой растит. грунтом	51
			- подстилающий слой по смеси гравия с субстратом	50
			- геотекстиль термобаротканый ТехноНИКОЛЬ, 150 г/кв.м.	-
			- щебенка гранитный фр., 40-80 мм с расходом 10-20 мм	300
			- дренажная перфорация Тегас 53 30° или аналогич.	401
Конструкция кровли стилобата смотри разрез АР.				
Внутрикварт. проезд в не контура подземного паркинга	Тип 7		- асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128-97, тип В, марка I	50
			- асфальтобетон крупнозернистый, плотный, тип Б, В, марка II	60
			- асфальтобетон крупнозернистый, тип Б, В, с щебнем из осадочных пород, марка II	70
			- жесткий укатываемый бетон кл. В7,5, Мпр-100, ГОСТ 26663-2015, армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Вр-I)	180
			- песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки	450
Итого слои СПОЗУ:			810	
Тротуары с возможностью проезда в не контура подземного паркинга	Тип 8		- бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	80
			- смесь песчано-цементная смесь, ТУ-400-24-114-78	30
			- бетон В15 Мпр-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Вр-I)	150
			- песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки	400
			Итого слои СПОЗУ:	
Тротуары пешеходные в не контура подземного паркинга	Тип 9		- бетонная тротуарная плитка, ГОСТ 17608-91	60
			- смесь песчано-цементная смесь, ТУ-400-24-114-78	30
			- бетон В15 Мпр-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Вр-I)	100
			- песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки	300
			Итого слои СПОЗУ:	
Детские и спортивные площадки в не контура подземного паркинга	Тип 10		- цветная каучуковая крошка (EPDM-крошка)	10
			- основа из резиновой крошки	10
			- бетон не ниже В 22,5 Мпр-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Вр-I)	150
			- песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки	300
			Итого слои СПОЗУ:	
Беговая дорожка в не контура подз. паркинга (в зоне движения пож. техники)	Тип 11		- цветная каучуковая крошка (EPDM-крошка)	10
			- основа из резиновой крошки	10
			- бетон В15 Мпр-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Вр-I)	150
			- песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки	400
			Итого слои СПОЗУ:	
Беговая дорожка в не контура подз. паркинга	Тип 12		- цветная каучуковая крошка (EPDM-крошка)	10
			- основа из резиновой крошки	10
			- бетон В15 Мпр-100 ГОСТ 26663-2015 армированный дорожной сеткой 100/100/3/3 (Вр-I)	100
			- песок среднезернистый ГОСТ 8736-93, Кф=3м/сутки	300
			Итого слои СПОЗУ:	
Газонная решетка в не контура подземного паркинга	Тип 13		- блок пластиковой газонной решетки с засыпкой растит. грунтом	51
			- подстилающий слой по смеси гравия с субстратом	50
			- геотекстиль термобаротканый ТехноНИКОЛЬ, 150 г/кв.м.	-
			- щебенка гранитный фр., 40-80 мм с расходом 10-20 мм	300
			- дренажная перфорация Тегас 53 30° или аналогич.	400
Итого слои СПОЗУ:			801	
- уплотненный грунт основания				

** - объемы проектируются по отдельному договору и предполагаются к одновременной реализации с проектируемым жилым домом 4а и 4б, ввод в эксплуатацию ранее или одновременно с жилым домом.

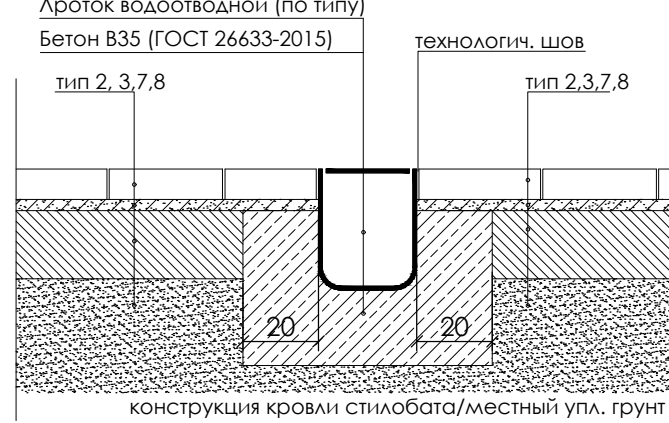
ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ						
Наименование	Тип	Количество, кв.м.				
		в границах ПЗУ	в границах доп. благоустр. жилого дома (4а и 4б)	Всего в границах благоустр. жилого дома (4а и 4б)	Доп. благоустр. за границами участка жилого дома **	Итого:
Территория в контуре подземной части						
Внутриквартальный проезд с покрытием из асфальтобетона	1	329,9	0,0	329,9	0,0	329,9
Тротуары с возможностью проезда с покрытием из бетонной тротуарной плитки	2	236,0	0,0	236,0	0,0	236,0
Тротуары пешеходные с покрытием из бетонной тротуарной плитки	3	660,0	0,0	660,0	0,0	660,0
Детские и спортивные площадки с покрытием из EPDM-крошки	4	200,2	0,0	200,2	0,0	200,2
Беговая дорожка с покрытием из EPDM-крошки в зоне движения пожарной техники	5	95,3	0,0	95,3	0,0	95,3
Эксплуатируемый газон (пластиковая газонная решетка)	6	17,2	0,0	17,2	0,0	17,2
ИТОГО площадь покрытий		1 521,4	0,0	1 521,4	0,0	1 521,4
ИТОГО площадь покрытий из газонной решетки		17,2	0,0	17,2	0,0	17,2
Территория в не контура подземной части						
Внутриквартальный проезд с покрытием из асфальтобетона	7	929,1	359,8	1 288,9	4788,2	6 077,1
Тротуары с возможностью проезда с покрытием из бетонной тротуарной плитки	8	290,9	189,0	479,9	144,7	624,6
Тротуары пешеходные с покрытием из бетонной тротуарной плитки	9	633,6	653,6	1 287,2	870,6	2 157,8
Детские и спортивные площадки с покрытием из EPDM-крошки	10	55,4	510,0	565,4	0,0	565,4
Беговая дорожка с покрытием из EPDM-крошки в зоне движения пожарной техники	11	130,0	111,4	241,4	0,0	241,4
Беговая дорожка с покрытием из EPDM-крошки в не зоны движения пож. техники	12	13,1	132,9	146,0	0,0	146,0
Эксплуатируемый газон (пластиковая газонная решетка)	13	117,6	109,9	227,5	0,0	227,5
ИТОГО площадь покрытий		2 052,1	1 956,7	4 008,8	5 803,5	9 812,3
ИТОГО площадь покрытий из газонной решетки		117,6	109,9	227,5	0,0	227,5
Бортовой камень марки БР 100.30.15, п.м.	-	270,0	107,0	377,0	-	-
Бортовой камень марки БР 100.20.8, п.м.	-	1 481,0	942,0	2 423,0	-	-
ИТОГО площадь покрытий		3 573,5	1 956,7	5 530,2	5 803,5	11 333,7
ИТОГО площадь покрытий из газонной решетки		134,8	109,9	244,7	0,0	244,7

** - объемы проектируются по отдельному договору и предполагаются к одновременной реализации с проектируемым жилым домом 4а и 4б, ввод в эксплуатацию ранее или одновременно с жилым домом.

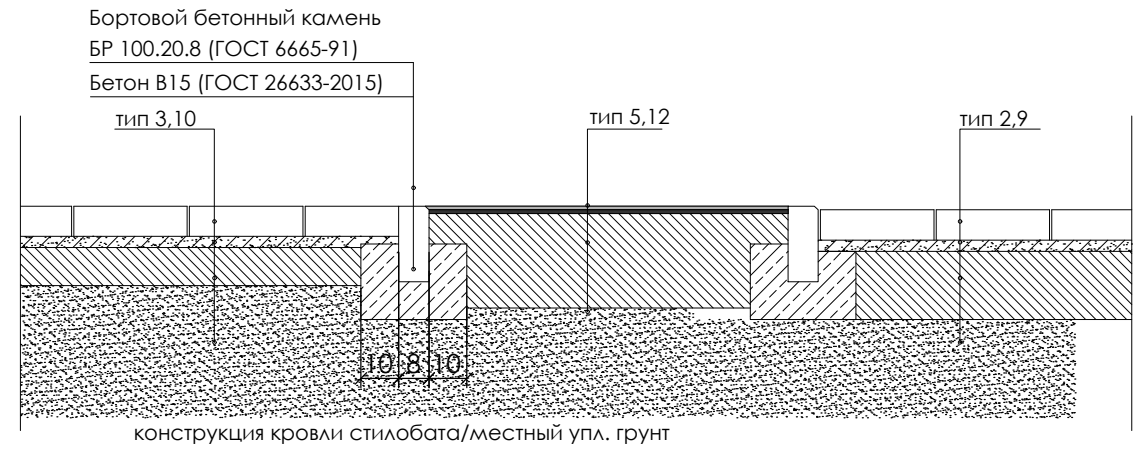
7. Тротуар с возможностью проезда с тротуаром пешеходным, без борта.



8. Узел сопряжения покрытий с дождеприемным лотком.



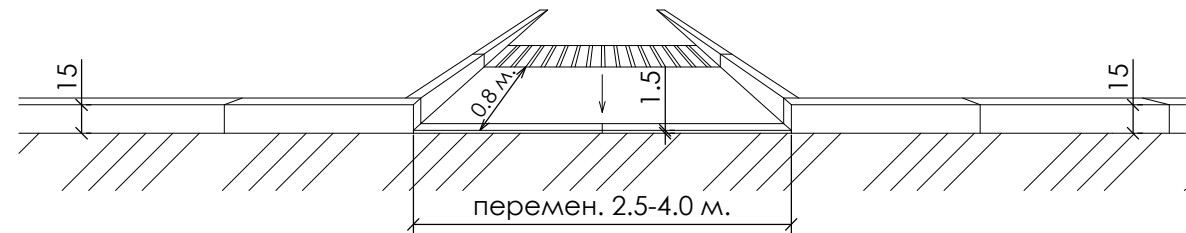
9. Тротуар с покрытием из резиновой крошки, борт втопленный.



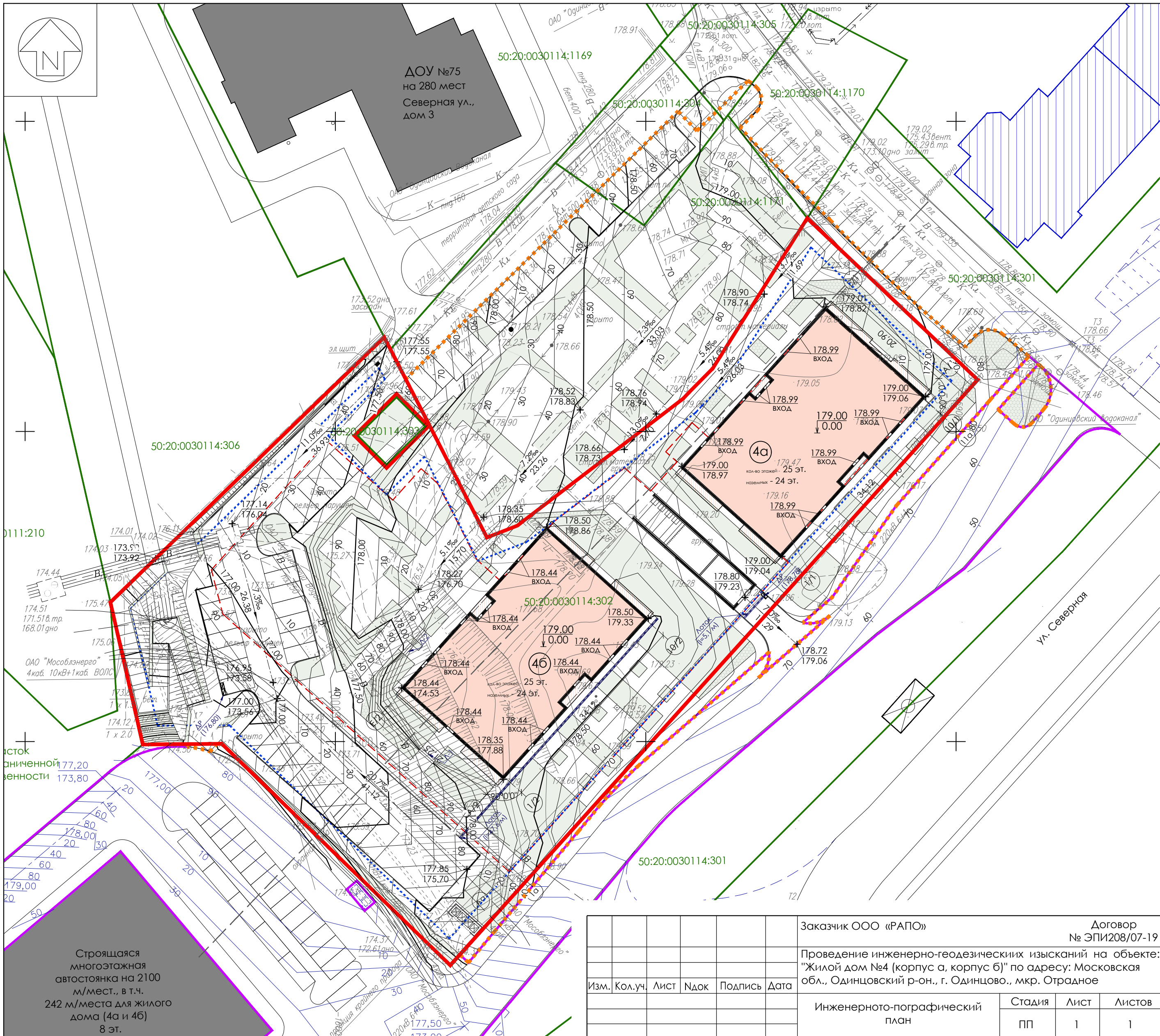
Отгон бортового камня тротуара в зоне устройства пандусного съезда (пониженный борт)



Вариант установки бортового камня тротуара в зоне устройства пандусного съезда (пониженный борт)



Заказчик: ООО "РАПО"				ПЗУ	
Договор: 074РАП-19				Жилой дом (позиция 4а и 4б по проекту планировки территории) по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Одинцово.	
Изм. Кол.уч.Ист.№ Док. Подп. Дата				Схема планировочной организации земельного участка.	
ГАП Сысоев А.А. 03.21				Ист Лист Листов	
ГИП Петракова МА. 03.21				П 3 6	
Гл. спец. Тимофеева ЕА. 03.21				Схема планировочной организации земельного участка (часть 2). М1:500	
				ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка согласно ГПЗУ № RU50511105-MSK000523
- граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница благоустройства жилого дома (4а и 4б)
- граница дополнительного благоустройства **
- линии градостроительного регулирования*
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- проектируемые горизонтали сечением 0,1м
- горизонтали смежной территории
- лоток водоотводной поверхностный
- дождеприемная решетка
- проектная отметка
- черная отметка
- точка перелома продольного профиля
- отметка входа
- проектный уклон, ‰
- направление проектного уклона
- расстояние между точками, м
- (4а) - номер проектируемых зданий, сооружений
- 24 эт. - количество этажей
- 179.00/0.00 - отметка ±0.000 здания

* - согласно утвержденному ППТ
** - объемы проектируются по отдельному договору и предполагаются к одновременной реализации с проектируемым жилым домом 4а и 4б, ввод в эксплуатацию ранее или одновременном с жилым домом.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Откосы укрепить геоматами или георешетками противозерозийными. Площадь откосов подлежащих укреплению - 150 кв.м.

Данный план выполнен на инженерно-топографических планах (электронные версии) заказов № ЭПИ50/02-18 и № ЭПИ208/07-19, выполненных ООО "ЭкоПоле". ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналам, выполненным ООО "ЭкоПоле".

Главный инженер проекта Петракова М.А.



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЛЕСТНИЧНЫХ СХОДОВ

Номер на плане	Кол-во ступеней, шт.	Габарит ступеней, м.	Ширина ступеней, м.
Л-1	3	0,15 * 0,35	3,00
Л-2	3	0,12 * 0,35	2,00
Л-3	3	0,10 * 0,35	2,00

						Заказчик ООО «РАПО»			Договор № ЭПИ208/07-19			
						Проведение инженерно-геодезических изысканий на объекте: "Жилой дом №4 (корпус а, корпус б)" по адресу: Московская обл., Одинцовский р-он., г. Одинцово., мкр. Отрадное						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Инженернотопографический план			Стадия	Лист	Листов	
									ПП	1	1	
Выполнил	Савченко				07.19	Система координат МОСКОВСКАЯ Система высот Балтийская Масштаб: 1:500 сечение рельефа 0.5 метров			 ЭкоПоле			
Проверил	Ращупкин				07.19							
Нач. ОГИ	Дроздов				07.19							



					Заказчик ООО «РАПО» № ЭПИ50/02-18					
					Проведение инженерно-геодезических изысканий на зем. участке по адресу: Московская обл., Одинцовский р-он., г. Одинцово., мкр. Отрадное.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Инженернотопографический план		Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
Выполнил	Савченко					Система координат МОСКОВСКАЯ Система высот Балтийская Масштаб: 1:500 сечение рельефа 0.5 метров		 ЭкоПоле		
Проверил	Ращупкин									
Нач. ОГИ	Дроздов									

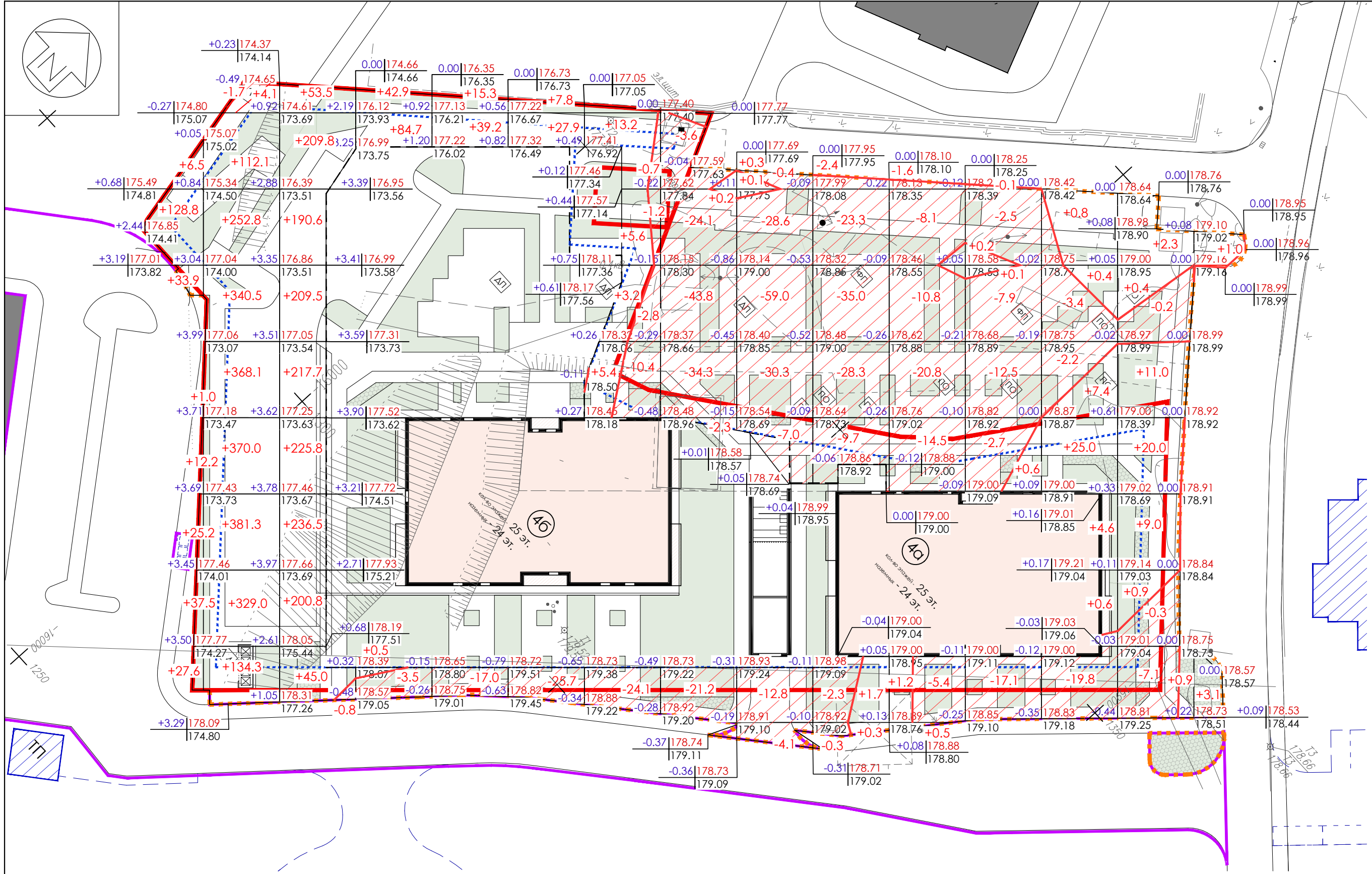


						Заказчик: ООО "РАПО" Договор: 074РАП-19				ПЗУ	
						Жилой дом (позиция 4а и 4б по проекту планировки территории) по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Одинцово.					
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов		
ГАП		Сысоев А.А.			03.21		П	4	6		
ГИП		Петракова М.А.			03.21						
Гл. спец.		Тимофеева Е.А.			03.21						
						План организации рельефа. М1:500	ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"				

БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	В границах разр. проектной документации			
		Количество, м³			
		Насыпь (+)		Выемка (-)	
		м²	м³	м²	м³
1	Планировка территории	2687,4	4492,4	3047,1	597,7
2	Формирование откосов *	-	-	-	-
3	Избыток грунта от устройства:				
	- подземной части зданий	-	-	-	24669,0
	- проездов, тип 7, h=0.81м	-	-	1288,9	1044,0
	- тротуров с возможностью проезда, тип 8, h=0.66м	-	-	479,9	316,7
	- тротуаров пешеходных, тип 9, h=0.49м	-	-	1287,2	630,7
	- детские площадки, тип 10, h=0.47м	-	-	565,4	265,7
	- беговая дорожка, тип 11, h=0.57м	-	-	241,4	137,6
	- беговая дорожка, тип 12, h=0.32м	-	-	146,0	46,7
	- газонная решетка, тип 13, h=0.80м	-	-	227,5	182,0
	- подземных сетей	-	-	-	-
	- корыта под газоны и цветники, h=0.30м	-	-	1525,7	457,7
4	Поправка на уплотнение грунта (10%)	-	449,2	-	-
	Итого:	-	4941,6	-	28347,9
5	Избыток грунта (-) от 1 этапа:	-		-23406,3	
6	Недостаток щебня (для формирования дренажного пласта по кровле стилобата h=0.15 м)	2526,1	378,9	-	-
7	Недостаток песка для отсыпки по кровле стилобата	-	1270,3	-	-
8	Недостаток плодородной почвы всего,	2513,2	1069,1	-	-
	в том числе:				
	- устройство газонов, h=0.30м (вне контура подземного паркинга)	1525,7	457,7	-	-
	- устройство древесных насаждений на кровле подземного паркинга, h=1м	117,6	117,6		
	- устройство кустарниковых насаждений и газона на кровле подземного паркинга, h средняя = 0.4м	869,9	434,95		
	- устройство элементов геоплатсики на кровле подземного паркинга для высадки деревьев (доп. высота), h средняя = 0.5м	-	58,8		

* - учтены в пункте 1

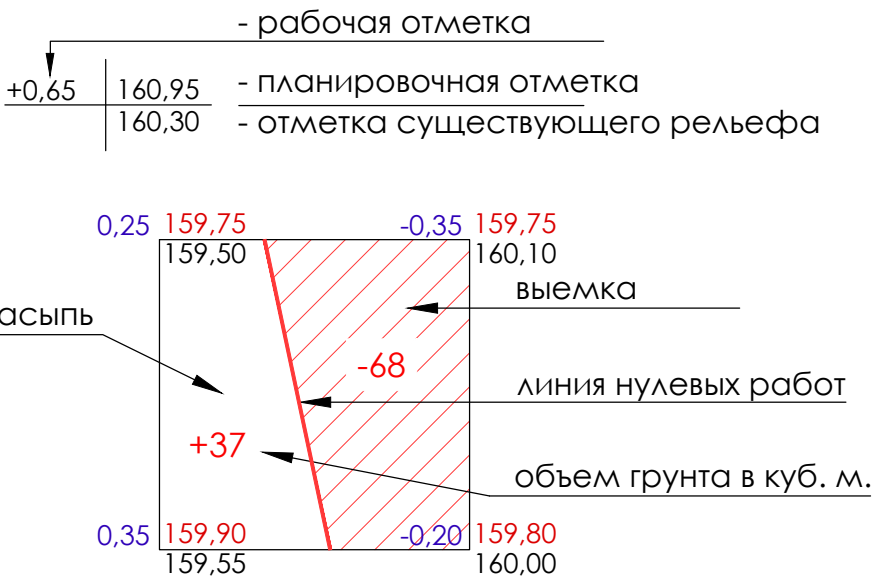


Насыпь м³	+272.70	+2292.20	+1589.20	+128.10	+54.50	+35.70	+27.40	+0.20	+0.40	+2.00	+1.70	+0.90	+38.80	+44.50	+4.10	итого	+4492.40
Выемка м³	0.00	-1.70	-0.80	-3.50	-17.00	-25.70	-39.20	-129.30	-142.20	-101.30	-61.20	-42.80	-25.40	-7.60	0.00	итого	-597.70

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка согласно ГПЗУ № RU50511105-MSK000523
- граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница благоустройства жилого дома (4а и 4б)
- граница дополнительного благоустройства **
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемая подземная автостоянка

** - объемы проектируются по отдельному договору и предполагаются к одновременной реализации с проектируемым жилым домом 4а и 4б, ввод в эксплуатацию ранее или одновременно с жилым домом.



Данный план выполнен на инженерно-топографических планах (электронные версии) заказов № ЭПИ50/02-18 и № ЭПИ208/07-19, выполненных ООО "ЭкоПоле". ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналам, выполненным ООО "ЭкоПоле".

Главный инженер проекта

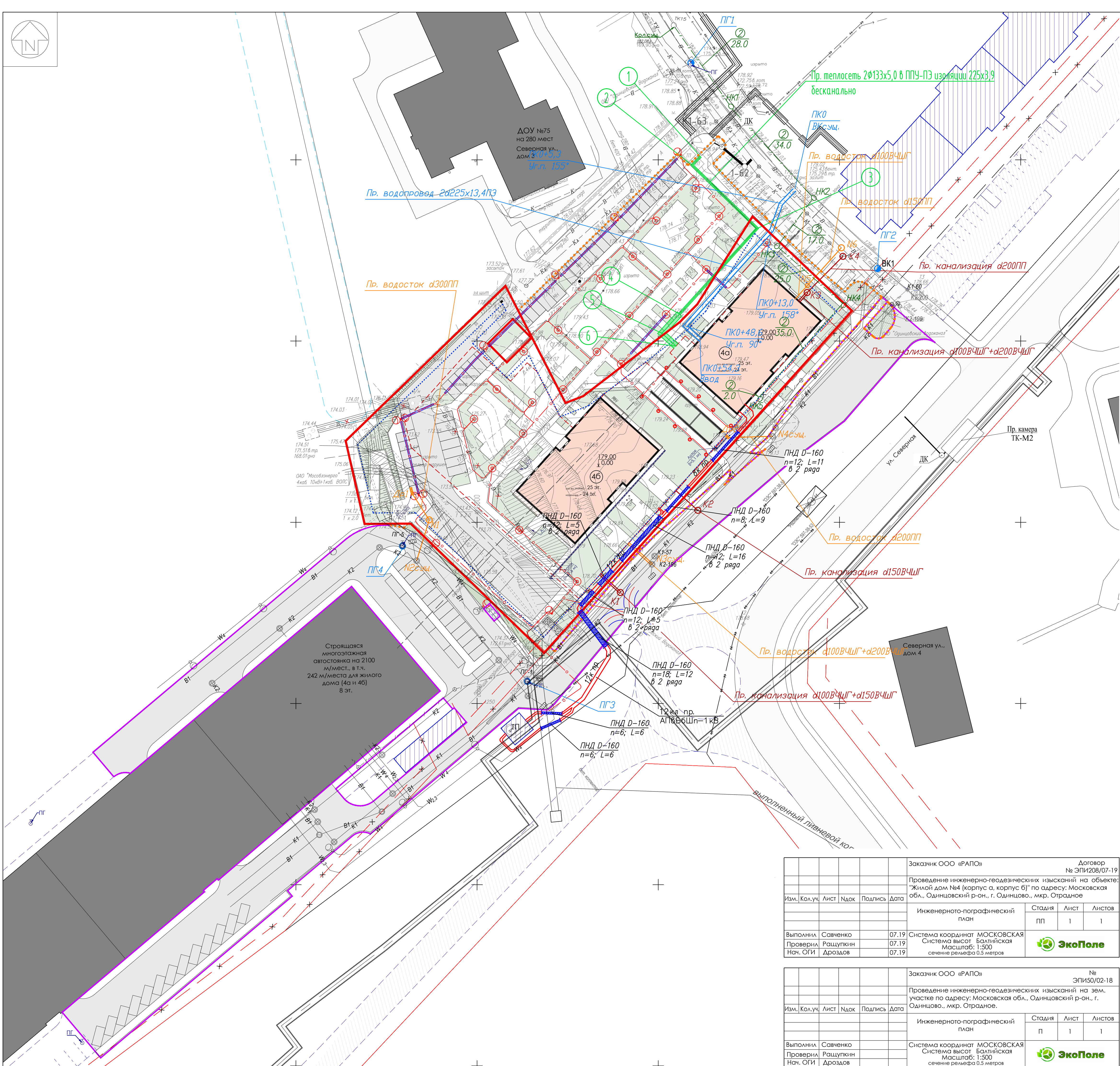
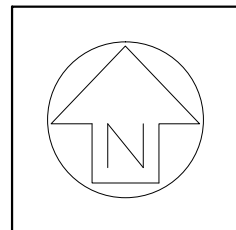
Петракова М.А.



ПРИМЕЧАНИЕ:

- План земляных масс выполнен на основании технических отчетов об инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканиях на объекте: "Жилой дом №4 (корпус а, корпус б)", адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, мкр. Отрадное".
- Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов со стороной 10 м.
- Согласно отчету по инженерно-экологическим изысканиям грунты с площадки по химическим загрязнениям:
 - в слое 0,0-0,2 м относятся к "опасной" категории загрязнения и могут быть ограниченно использованы под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м;
 - в слое 0,2-4,0 м относятся к "допустимой" категории загрязнения и могут быть использованы без ограничений исключая объекты повышенного риска.
- Объем песка и плодородного грунта для засыпки в контуре подземного паркинга может уточняться на последующих стадиях проектирования.

						Заказчик: ООО "РАПО" Договор: 074РАП-19				ПЗУ	
						Жилой дом (позиция 4а и 4б по проекту планировки территории) по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Одинцово.					
Изм.	Кол.уч.	Лист№	Док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов		
ГАП		Сысоев А.А.			03.21		П	5	6		
ГИП		Петракова М.А.			03.21						
Гл. спец.		Тимофеева Е.А.			03.21						
						План земляных масс. М1:500	ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"				



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ										30	
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая		зданий	всего		
			здано	всего	здано	всего	здано	всего	зданий	всего	
4а, 4б	Жилой дом	24	1	529	529	4081,39	4081,39	34625,04	34625,04	125240,20	125240,20
	Подземная автостоянка на 88м/м	1 ур.		-	-			3983,16	3983,16	20257,65	20257,65
Итого:				529		4081,39*		38608,20		145497,85	

* - в том числе площадь застройки без учета подземной части: 1624,3 кв.м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка согласно ГПЗУ № RU50511105-MSK000523
- граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница благоустройства жилого дома (4а и 4б)
- граница дополнительного благоустройства **
- линии градостроительного регулирования*
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемая подземная автостоянка
- планируемая застройка
- существующие здания и сооружения
- проектируемые проезды
- существующая улично-дорожная сеть
- перспективные проезды*

* - согласно утвержденному ППТ
** - объемы проектируются по отдельному договору и предполагаются к одновременной реализации с проектируемым жилым домом 4а и 4б, ввод в эксплуатацию ранее или одновременном с жилым домом.

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

- проектируемый водопровод
- пр. водопровод в стальном футляре
- пожарные гидранты
- проектируемая канализация
- проектируемая дождевая канализация
- пр. дождеприемная решетка
- проектируемая теплосеть
- пр. теплосеть в ж/б канале
- проектируемый кабель связи
- проектируемые кабели силовые 0,4 кв
- проектируемые кабели наружного освещения
- проектируемые столбы наружного освещения
- ликвидируемый водопровод (вынос по отд. договору)

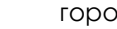
						Заказчик ООО «РАПО»				Договор № ЭПИ208/07-19			
						Проведение инженерно-геодезических изысканий на объекте: "Жилой дом №4 (корпус а, корпус б)" по адресу: Московская обл., Одинцовский р-он., г. Одинцово., мкр. Отрадное							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Инженерно-топографический план				Стадия	Лист	Листов	
Выполнил	Савченко				07.19	Система координат МОСКОВСКАЯ Система высот Балтийская Масштаб: 1:500 сечение рельефа 0,5 метров				 ЭкоПоле			
Проверил	Рашупкин				07.19								
Нач. ОПИ	Дроздов				07.19								

						Заказчик ООО «РАПО»				№ ЭПИ150/02-18		
						Проведение инженерно-геодезических изысканий на зем. участке по адресу: Московская обл., Одинцовский р-он., г. Одинцово., мкр. Отрадное.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Инженернотопографический план			Стадия	Лист	Листов	
									П	1	1	
Выполнил	Савченко					Система координат МОСКОВСКАЯ				 ЭкоПоле		
Проверил	Рашупкин					Система высот Балтийская						
Нач. ОПИ	Дроздов					Масштаб: 1:500 сечение рельефа 0,5 метров						

Данный план выполнен на инженернотопографических планах (электронные версии) заказов № ЭПИ150/02-18 и № ЭПИ208/07-19, выполненных ООО "ЭкоПоле". ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА" подтверждает полное соответствие данной геоподосновы оригиналам, выполненным ООО "ЭкоПоле".

Главный инженер проекта
Петракова М.А.



						Заказчик: ООО "РАПО" Договор: 074РАП-19				ПЗУ	
						Жилой дом (позиция 4а и 4б по проекту планировки территории) по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, городское поселение Одинцово.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов		
ГАП			Сысоев А.А.		03.21		П	6	6		
ГИП			Петракова М.А.		03.21						
Гл. спец.			Тимофеева Е.А.		03.21						
						Сводный план инженерных сетей. М1:500	ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"				