ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ «БАДР»
115280, г. Москва, проезд 3-й Автозаводский, д.3, эт.3, п. 310, офис 6Г
Свидетельство № СРО-П-171-01062012 от 02 августа 2022 г.

Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»

Договор №21-06/22/ПД от 21.06.2022 г.
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, г. Красногорск, в районе поселка МПС (жилой дом Т-2)"
КОРРЕКТИРОВКА №1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ВТОРОЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел №2

Схема планировочной организации земельного участка

545-21-2-ПЗУ

Москва 2022

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ «БАДР»
115280, г. Москва, проезд 3-й Автозаводский, д.3, эт.3, п. 310, офис 6Г
Свидетельство № СРО-П-171-01062012 от 02 августа 2022 г.

Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»

Договор №21-06/22/ПД от 21.06.2022 г.
"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, г. Красногорск, в районе поселка МПС (жилой дом Т-2)"
КОРРЕКТИРОВКА №1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ВТОРОЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел №2

Схема планировочной организации земельного участка

545-21-2-ПЗУ

ГИП:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ «БАДР» /Овсянникова М.Н./

ГАП:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ «БАДР» /Алиулов С.В./

Москва 2022

Взам. инв. №	
Подп. и дата	02.08.2022
Инв. № подл.	545/130722-4623

Суть корректировки проектной документации

	Наименование работ	Проект	Корректировка №1
1	Объединены ранее запроектированный жилой дом Т-2.1 и вновь проектируемый жилой дом Т-2.2 в один объект капитального строительства с присвоенным названием «Т-2» с выделением первого и второго этапа строительства соответственно	-	Новый альбом согласно ТЗ

В остальной части проектная документация не изменялась и соответствует проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы №50-2-1-3-073397-2021 от 03.12.2021 "Проектное бюро №1".

1. Содержание

1. СОДЕРЖАНИЕ 2

2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ 4

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства: 4

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации: 4

в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент): 5

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства: 8

д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод: 9

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой: 9

ж) описание решений по благоустройству территории: 9

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения: 10

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения: 10

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения: 10

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения: 10

м) схему планировочной организации земельного участка с отображением: 11

н) план земляных масс; 11

о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения; 11

п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов,

непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с отображением проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям – для объектов производственного назначения. 11

3. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ 12-18

2. Текстовая часть

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Участки застройки площадью 18796 м2 под жилой дом и 238 м2 под БКТП (общей площадью 19034 м2) расположены на участках 50:11:0010306:4248 (ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2021-33264), 50:11:0010306:4242 (ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2021-31043), 50:11:0010306:4243 (ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2021-30921), 50:11:0010306:4244 (ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2021-30910), 50:11:0010306:4249 (ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2022-06397), 50:11:0010306:4253 (ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2022-06852). Данным проектом предусматривается разработка второго этапа строительства, площадью – 10002 м2.

Часть благоустройства располагается на смежных земельных участках общей площадью 2277 м2 (в том числе 1957 м2 – первый этап, 320 м2 - второй этап).

Дополнительно для строительства многоуровневых паркингов с целью обеспечения парковочных мест используются участки с кадастровыми номерами 50:11:0010401:5860 (ГПЗУ РФ- 50-3-51-0-00-2021-11003), 50:11:0010401:5861 (ГПЗУ РФ-50-3-51-0-00-2021-10979) площадью 11343 м2.

Участок неправильной формы. На участке строительства располагаются нежилые сооружения и жилой дом, планируемые к сносу и сети инженерного обеспечения, выносимые из пятна застройки.

Территория граничит:

- с юга с участками, на которых планируется размещение БНК и ДОУ и с существующим жилым домом в составе жилого комплекса «Тетрис»;

- с запада с участком 50:11:0000000:170441, на котором размещается дорога общего пользования (Железнодорожный переулок);

- с севера и востока с участком 50:11:0000000:169695, на котором размещается дорога общего пользования (Волоколамское шоссе и транспортная развязка на пересечении Волоколамского и Ильинского шоссе);

Рельеф участка равнинный с выраженным уклоном на юг.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации:

На части земельного участка установлены публичные сервитуты (планируемые). Земельный участок расположен во 2-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы. Во втором поясе запрещается такое использование территории или источников водоснабжения, которое может вызвать качественное или количественное ухудшение последних. Расположение земельного участка в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения подлежит уточнению с учетом нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определены нормативными правовыми актами по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1. В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м. Земельный участок расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево). Использование земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в соответствии с требованиями действующего законодательства. Земельный участок частично расположен в границах зон минимально допустимых расстояний от инженерных сетей до фундаментов зданий, строений и сооружений. Земельный участок полностью расположен в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства и газопроводов. Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством. Земельный участок частично

расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровода (газовая распределительная сеть г. Красногорска), реестровый номер границы: 77:11-6.1, площадью 146 кв.м. Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровода (газовая распределительная сеть г. Красногорска), реестровый номер границы: 50:11-6.19, площадью 144 кв.м. Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством. На части земельного участка установлены публичные сервитуты, предусмотренные проектом межевания территории. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети кабеля связи (кабель линейно-кабельного сооружения связи: Волоконно-оптическая линия связи "Москва-Смоленск" (на территории Красногорского муниципального района Московской области)), реестровый номер границы: 50:11-6.9, площадью 363 кв.м. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети кабель связи ("Сооружение: телефонная канализация, протяженность 71385 п.м., инв.№ 110-0639, лит. К, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Красногорск"), реестровый номер границы 50:11-6.73, площадью 23 кв.м. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод (газовая распределительная сеть г. Красногорска), реестровый номер границы 50:11-6.19, площадью 444 кв.м. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети газопровод (газовая распределительная сеть г. Красногорска), реестровый номер границы 77:11-6.1, площадью 363 кв.м. Согласовать размещение объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент):

На проектируемой территории предусмотрено размещение Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, в районе посёлка МПС (жилой дом Т-2).

Проектирование и строительство жилого дома осуществляется в два этапа:
- 1 этап Т-2 (Т-2.1): секции С-1.1, С-1.2, встроенно-пристроенные помещения отделения общего лечебно-профилактического направления (в составе Медицинского центра) на 1-ом этаже и подземная автостоянка на -1-ом и на -2-ом этажах;
- 2 этап Т-2 (Т-2.2): секции С-2.1, С-2.2, встроенно-пристроенные помещения поликлиники и аптеки (в составе Медицинского центра) на 1-ом этаже.

Данная пояснительная записка описывает только 2-ой этап (Т-2.2).

Согласно п.7.5 СП 42.13330.2016 жилой дом имеет благоустроенный двор. Во дворе и на эксплуатируемой кровле обустроены детские и спортивные площадки с расстояниями от фасадов жилых домов в соответствии с п.7.5 СП 42.13330.2016.

Абсолютная отметка нуля объекта 141,50. Входные группы в жилой дом расположены со стороны внутреннего двора.

Пожарный проезд шириной 3,5 - 6,0 м на расстоянии не более 16 метров от фасада предусмотрен в соответствии со Специальными Техническими Условиями на противопожарную защиту Объекта.

На территории участка предусматривается несколько плоскостных парковок автомобилей общей вместимостью 25 машиномест МГН, из них 12 м/мест МГН категории М-4, на расстоянии более 10 метров от фасадов жилого здания в соответствии с п.6.11.2 СП 4.13130.2013. Расстояние от открытых плоскостных парковок до зданий БКТП принято в соответствии с п.6.11.3 (а) СП 4.13130.2013 не менее 9 метров до стен с проемами.

Согласно п. 5.10 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области (с изменениями на 21 февраля 2017 года) уровень расчетной автомобилизации принят - 420 машин на 1000 жителей.

Расчет автостоянок для служащих офисной части дома принят - 1 м/место на 60 м2.

Расчет автостоянок для помещений эксплуатации принят: - 1 м/место на 120 м2.

Расчет автостоянок для медцентра и поликлиники принят: - 10 м/мест на 100 сотрудников и 4 м/места на 100 посещений.

Расчет автостоянок для аптеки принят: - 1 м/место на 60 м2.

Т-2.1

- количество жителей (28 м2/чел) - 1107 чел.; вместимость медцентра: - персонал - 35 чел/смена; - посетители - 96 чел/смена; Площадь помещений эксплуатации: 27,83 кв.м

Расчетное количество м/мест постоянного хранения автотранспорта для жилой части дома:

420/1000*1107*90% = 419 м/мест

Расчетное количество м/мест временного (гостевого) хранения автотранспорта для жилой части дома:

420/1000*1107*25% = 117 м/мест

Расчетное количество м/мест приобъектной автостоянки:

10 м/мест/100 сотрудников*35 чел = 4 м/мест

4 м/места/100 посещений*96 = 4 м/мест

М/места для помещений эксплуатации:

27,83/120 = 1 м/место

Итого: 9 м/мест.

Итого необходимое количество м/мест для Т-2.1: 419 + 117 + 9 = 545 м/мест

Т-2.2

- количество жителей (28 м2/чел) - 1089 чел.; вместимость поликлиники: - персонал - 37 чел/смена; - посетители – 100 чел/смена; аптека- 2 чел/смена.(178,95 кв.м)

Расчетное количество м/мест постоянного хранения автотранспорта для жилой части дома:

420/1000*1089*90% = 413 м/мест

Расчетное количество м/мест временного (гостевого) хранения автотранспорта для жилой части дома:

420/1000*1089*25% = 115 м/мест

Расчетное количество м/мест приобъектной автостоянки:

10 м/мест/100 сотрудников*37 чел = 4 м/мест

4 м/места/100 посещений*100 = 4 м/мест

178,95 м2 / 60 м2 = 3 м/места

Итого: 11 м/мест.

Итого необходимое количество м/мест для Т-2.2: 413 + 115 + 11 = 539 м/мест

Расчет машиномест для МГН проводится совместно на два дома Т-2.1 и Т-2.2

Сумма машиномест временного хранения и приобъектной стоянки Т-2.1 и Т-2.2:

117+115+9+11=252 м/мест.

252*0,05=13 м/мест для МГН

252*0,05=13 м/мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Итого машиномест МГН: 26 м/мест.

Автостоянки постоянного хранения двух этапов располагаются в двухуровневом подземном паркинге в количестве - 192 м/места Т-2.1 и 154 м/места Т-2.2.

Недостающие 200 м/мест постоянного хранения Т-2.1 и 256 м/места Т-2.2 располагаются в м/у паркингах на участках 50:11:0010401:5860, 50:11:0010401:5861.

27 м/место постоянного хранения Т-2.1 и 3 м/мест Т-2.2 располагаются на плоскостной парковке на прилегающей территории.

20 м/мест приобъектной стоянки располагаются в границах участка..

8 м/мест временного хранения Т-2.1 и 3 м/места Т-2.2 расположены на плоскостных парковках в границах участка..

109 м/мест временного хранения Т-2.1 и 112 м/мест Т-2.2 расположены в подземном паркинге, в т.ч. 1 м/место МГН категории М4.

26 м/мест МГН, в т.ч. 12 м/мест категории М4 расположены на плоскостных парковках и 1 м/место категории М4 расположено в подземном паркинге.

На территории Т-2 дополнительно размещены парковочные места для ДОУ и БНК в количестве 9 м/мест.

В м/у паркингах на участках 50:11:0010401:5860, 50:11:0010401:5861 размещены 909 м/мест Т-1.

Габариты машиномест приняты: стандартное - 5,3 м*2,5 м; для МГН на кресле-коляске - 6,0 м*3,6 м.

Расстояния от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений выдержаны в соответствии с п.9.8 и 9.9 СП 124.13330.2012 и п.12.35 СП 42.13330.2016. Расстояния между инженерными сетями приняты в соответствии с п.12.36 СП 42.13330.2016.

Требуемое количество детских площадок в соответствии с п. 5 ст. 12 Закона № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области" от 30 декабря 2014 года

1089 жителей*0,5 м2 = 545 м2

Требуемое количество физкультурных площадок 1089 жителей*0,5 м2 = 545 м2

Требуемое количество площадок отдыха взрослого населения в соответствии с п. 5 ст. 12 Закона № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области" от 30 декабря 2014 года

1089 жителей*0,1 м2 = 109 м2

Проектом предусмотрена площадка для сбора крупногабаритного мусора, а также мусорокамеры общей площадью

34,5 м2.

Детские и спортивные площадки оборудованы МАФами и необходимым инвентарем.

Проектом предусмотрено размещение мест для хранения велосипедов.

Проектом предусмотрено общее ограждение территории вокруг дома Т-2.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

№	Наименование	Покрытие	Площадь, м2				Всего, м2	Примечание
			1 этап Т-2 (Т-2.1)	2 этап Т-2 (Т-2.2)	в границах благоустраиваемых территорий			
					1 этап Т-2 (Т-2.1)	2 этап Т-2 (Т-2.2)		
1	Площадь земельного участка:		19034	10002	13300	320	32654	
	Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (Жилой дом Т-2)		18796*				18796	
	Под строительство БКТП		238				238	
	Дополнительное благоустройство МКД				1957	320	1430	
	Под строительство и благоустройство многоуровневых паркингов				11343		10468	
2.1	Площадь застройки:						14540 5020	
	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (Жилой дом Т-2)		14540				14540	
	1 этап Т-2 (Т-2.1) по цоколю		2438				2438	
	2 этап Т-2 (Т-2.2) по цоколю			2582			2582	
2.2	Площадь застройки объектов инженерного обеспечения, в т.ч:		51				51	
	Площадь перспективной застройки (ТП)		51				51	
2.3	Площадь застройки объектов обеспечения хранения автотранспорта, в т.ч:		207		3540	1778	5525	
	Площадь существующей застройки (въезд в паркинг)		207				207	
	Площадь перспективной застройки (многоуровневые паркинги)				3540	1778**	5318	
3	Площадь озеленения, в т.ч: (с учетом/без учета покрытий на экспл-ой кровле)		1979 (1486)	2578 (1952)	3131	210	7898 (6779)	
	Натуральный газон по грунту	Натуральный газон	494	658	3131	210	4493	
	Детская площадка по грунту	Натуральный газон	32				32	
	Физкультурная площадка по грунту	Натуральный газон	77				77	
	Натуральный газон на кровле паркинга	Натуральный газон	766	1250			2016	
	Детская площадка на кровле паркинга	Натуральный газон	35				35	
	Физкульт. площадка на кровле паркинга	Натуральный газон	32	2			34	
	Отмостка в ур-не 1-го этажа	Отсыпка галькой	50	42			92	
	Эксплуатируемая кровля	Натуральный газон	421	497			918	
	Эксплуатируемая кровля	Отсыпка галькой	72	129			201	
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч (с учетом/без учета покрытий на экспл-ой кровле)		3841 (3508)	4697 (4360)	4819	110	13467 (12797)	
	Автодороги (шириной 6 м), автостоянки, контейнерная площадка	Асфальтовое покрытие	466	254	2400	62	3182	
	Автодороги (шириной 6 м), автостоянки, контейнерная площадка на кровле паркинга	Асфальтовое покрытие	244	464			708	
	Пешеходные дорожки, тротуары, (шириной не менее 2 м)	Асфальтовое покрытие	84		2363		2447	
	Пешеходные дорожки, тротуары, отмостка, площадки для отдыха (шириной не менее 2 м)	Бетонная плитка "Брусчатка" коллекция "Profi" размер 200х100х40, производства "Фабрика Готика" или аналог. Цвет темно-серый	357	235	56	48	696	
	Усиленные тротуары для пешеходов с возможностью проезда пожарной техники, автодороги и автостоянки	Бетонная плитка "Брусчатка" коллекция "Profi" размер 200х100х60, производства "Фабрика Готика" или аналог. Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	361	338			699	
	Пешеходные дорожки, тротуары, отмостка, площадки для отдыха (шириной не менее 2 м) на кровле паркинга	Бетонная плитка "Брусчатка" коллекция "Profi" размер 200х100х40, производства "Фабрика Готика" или аналог. Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	794	1111			1905	
	Усиленные тротуары для пешеходов с возмож-ю проезда пожарной техники, автодорога и автостоянки на кровле паркинга	Бетонная плитка "Брусчатка" коллекция "Profi" размер 200х100х60, производства "Фабрика Готика" или аналог. Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	1202	1958			3160	

	Пешеходные дорожки, тротуары, отмостка, площадки для отдыха (шириной не менее 2 м) в галерее	Бетонная плитка "Брусчатка" коллекция "Profi" размер 200х100х40, производства "Фабрика Готика" или аналог. Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	252	220			472	
	Эксплуатируемая кровля	Бетонная плитка "Брусчатка" коллекция "Profi" размер 200х100х40, производства "Фабрика Готика" или аналог. Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	81	117			198	
5	Площадь мягких покрытий, в т.ч (с учетом/без учета покрытий на экспл-ой кровле)		900(780)	1216(1108)	32		2148(1920)	
	Детские площадки	Резиновая крошка Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	367	494			861	
	Физкультурные площадки	Резиновая крошка Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	413	614	32		1059	
	Детские площадки (в ур-не экспл-ой кровли)	Резиновая крошка Цвет кристалл, темно-серый, желтый, красный	120	108			228	
6	Площадь существующего благоустройства		562				562	

д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод:

Согласно п.13.2 СП 42.13330.2016 при проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства. Отвод атмосферных и талых вод согласно п.13.3 СП 42.13330.2016 осуществляется преимущественно открытым способом по спланированной территории в дождеприемные решетки закрытой ливневой канализации, разработанной по отдельному проекту.

С эксплуатируемой кровли паркинга предусмотрен внутренний водосток - ливневая вода собирается по конструкции покрытия к дождеприемным воронкам, расположенным на покрытии паркинга и далее в закрытую ливневую канализацию внутри паркинга.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой:

В проекте применен метод сплошной вертикальной планировки, позволяющей обеспечить отвод поверхностных сточных вод с территории открытым способом до дождеприёмных решеток закрытой ливневой канализации согласно п.13.3 СП 42.13330.2016. Дождеприемные решетки распределены согласно таблице 6 СП 32.13330.2018. Проектируемый рельеф участка решён в увязке с прилегающими территориями. Проектные продольные уклоны согласно СП 42.13330.2016 колеблются от 5‰ до 50‰, поперечный уклон – от 5‰ до 20‰. За относительную отметку 0,000 для корпуса в проекте принимается абсолютная отметка 141,50. Разделение покрытий между собой организовано при помощи бортового камня и металлического бордюра. Проектные отметки, продольные и поперечные уклоны проездов и автостоянок соответствуют действующим нормам и правилам. Проектные отметки относятся к верху покрытия проездов. На перепадах рельефа устраиваются откосы или подпорные стенки.

ж) описание решений по благоустройству территории:

В проекте предусмотрено четкое функциональное зонирование, с разделением на общественную зону и на территорию внутреннего двора, в котором выделяются также детская зона, детская спортивная зона, зона досуга взрослого населения. В жилом комплексе предусмотрено размещение открытых парковок по периметру застройки.

Площадки отдыха для взрослого населения, детского дошкольного и младшего школьного возраста расположены на кровле стилобата. На площадках устанавливается спец. оборудование, лавочки, урны. Также предусмотрено освещение.

На территории располагается площадка для сбора мусора, а также мусор собирается в помещениях сбора мусора в первых этажах секций и вывозится по графику, согласованному управляющей компанией с региональной компанией.

Благоустройство за границами з.у. выполняется по отдельному проекту до ввода в эксплуатацию жилых домов.

Проектом предусматриваются следующие покрытия:

- Проезды – асфальтобетон и бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-91) толщиной 80 мм и усиленным основанием

- Мощение тротуаров – бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-91) – толщиной 60 мм

- Пожарный проезд - бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-91) толщиной 80 мм и усиленным основанием

- Детские площадки - травмобезопасное покрытие

- Спортивные площадки – травмобезопасное покрытие, гранитный отсев

- Озеленение участка - посев газона и устройство газонной решетки, организация цветников из многолетников, высадка лиственных кустарников, формование деревьев.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения:

Не требуется

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения:

Не требуется

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения:

Не требуется

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения:

Основные подъезды к дому выполняются с учетом этапов строительства Т-2:
на момент ввода в эксплуатацию Т-2.1 - с транспортной развязки на пересечении Волоколамского и Ильинского шоссе г. Красногорска,
на момент ввода в эксплуатацию Т-2.2 второй заезд - с Железнодорожного переулка.
Предусмотрены решения и мероприятия по организации движения транспорта на период строительства и эксплуатации примыканий, согласно техническим требованиям и №48360974 от 18.08.2021 на организацию примыкания к земельному участку с кадастровым номером 50:11:0010306:4244 для многоэтажной жилой застройки а/д «Подъезд к ст.Павшино», III тех.кат., 2110208, км 0+220 (лево); а/д «Волоколамское шоссе 20,6-35,5» I тех.кат., 1110105, км 21+430 (лево), выданным ГБУ МО Мосавтодор.Недостающие парковочные места расположены на соседних участках 50:11:0010401:5860, 50:11:0010401:5861.
Транспортная и пешеходная связь за пределами земельного участка выполнена в соответствии с ППТ.

Мероприятия по обеспечению комфортности и безопасности пешеходного движения: тротуары с финишным покрытием бетонной тротуарной плиткой шириной не менее 2 м отделены от проезжей части дорожными полусферами/столбиками.

Детские, спортивные и площадки отдыха взрослого населения имеют безбарьерный доступ для маломобильных групп населения.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

м) схему планировочной организации земельного участка с отображением:

- Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

- План организации рельефа. М1:500

- План благоустройства территории. М1:500

- Схема сервитутов. М1:500

н) план земляных масс;

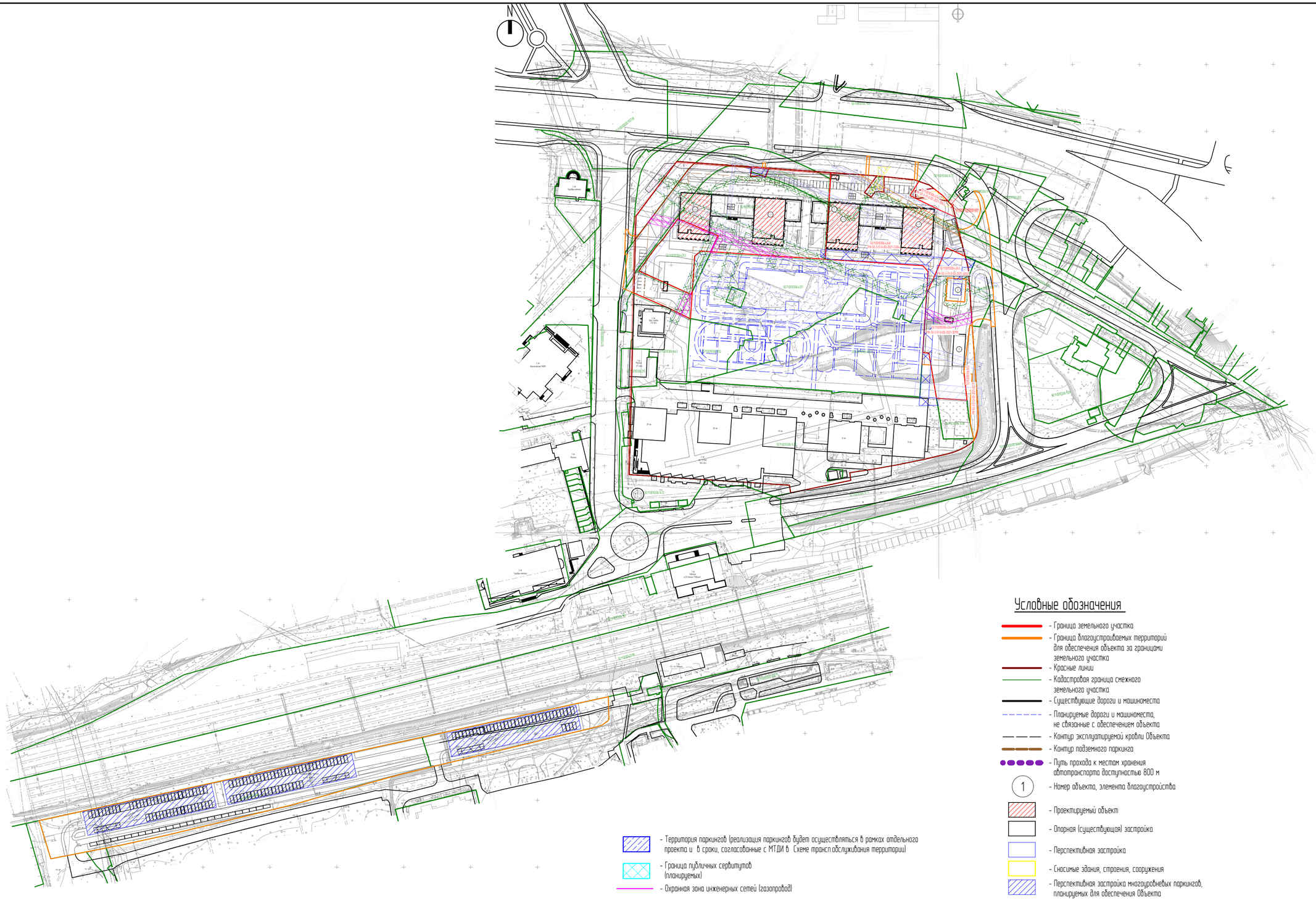
- План земляных масс. М1:500

о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

- Сводный план инженерных сетей. М1:500

п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с отображением проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям – для объектов производственного назначения.

- Ситуационный план. М1:2000



- Территория паркингов (реализация паркингов будет осуществляться в рамках отдельного проекта и в сроки, согласованные с МТДИ в Схеме трансп.обслуживания территории)
- Граница публичных сервитутов (планируемых)
- Охранная зона инженерных сетей (газопровод)
- Охранная зона инженерных сетей (кабель связи)
- Граница охранных зон объектов электросетевого хозяйства и газопроводов
- Зоны минимально допустимых расстояний от инженерных сетей до фундаментов зданий, стреений и сооружений
- Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейных объектов
- Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейного объекта
- Публичные сервитуты предусмотренные проектом межевания территории
- Границы участка, необходимые для устройства инж.сетей и благоустройства (проектные решения по ним разрабатываются отдельным проектом до ввода жилого дома в эксплуатацию)
- Границы участка, необходимые для дополнительного благоустройства

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границами земельного участка
- Красные линии
- Кадастровая граница смежного земельного участка
- Существующие дороги и машиноместа
- Планируемые дороги и машиноместа, не связанные с обеспечением объекта
- Контур эксплуатируемой кровли Объекта
- Контур подземного паркинга
- Путь прохода к местам хранения автотранспорта доступностью 800 м
- 1 - Номер объекта, элемента благоустройства
- Проектируемый объект
- Опорная (существующая) застройка
- Перспективная застройка
- Сносимые здания, строения, сооружения
- Перспективная застройка многоуровневых паркингов, планируемых для обеспечения Объекта

Примечание
Сети и благоустройство за границами з.у. жилого дома будут разрабатываться отдельным проектом до ввода жилого дома в эксплуатацию

						Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»	545-21-2-ПЗУ
						Договор № 21-06/22/ПД от 21.06.2022 г. "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу Московская область, г.о. Красногорск, г. Красногорск, в районе поселка МПС (жилой дом Т-2)	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Н. контроль		Насова			02.08.2022	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 12; Листов:
Проверил		Марков			02.08.2022	Ситуационный план М1:2000	ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ БАДР
Разработал		Павлишена			02.08.2022		
Исполнил		Гаврилова			02.08.2022		

Гл. инженер		
Гл. специалист		
Архитектор		
Взам. инв. №		000/000000-0000
Подп. и дата		02.08.2022
Инв. № подл.		545/130722-4623

Баланс территории в границах земельного участка

№	Наименование	Показатели	Площадь, м2				Всего, м2	Примечание
			1 этап 1-2.П.1-2.1	2 этап 1-2.П.2-2.2	в границах благоустройства территории			
					1 этап 1-2.П.2-3	2 этап 1-2.П.2-2.2		
1	Площадь земельного участка		19024	10002	11300	320	32654	
	Под строительство многофункционального жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (Жилой Дом 1-2)		18796*				18796	
	Под строительство ВНТП		228				228	
	Дополнительная благоустроенная УДС				9151	320	9.36	
	Под строительство и благоустройство многоуровневых парковок				1534.1		10468	
2	Площадь застройки						9262 9262	
	Многофункциональный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (Жилой Дом 1-2)		9262				9262	
	1 этап 1-2.П.2-2 по шкале		2438				2438	
	2 этап 1-2.П.2-2.2 по шкале			2582			2582	
3	Площадь застроики объектов инженерного обеспечения, В т.ч.		93				93	
	Площадь подземных застроек ТП		93				93	
4	Площадь застроики объектов обеспечения хранения автотранспорта, В т.ч.		207		3563	1778	5525	
	Площадь подземных застроек (Жилой 1 подъезд)		207				207	
	Площадь подземных застроек многоуровневых парковок				3563	1778**	5198	
5	Площадь озеленения, В т.ч. (с учетом/без учета посадок на эксплуа-ой кровле)		9376 (5282)	2578 (1952)	3131	270	3848 (6779)	
	Нормируемая зелень по документу	Нормируемая зелень	474	658	3131	270	4473	
	Детская площадка по документу	Нормируемая зелень	32				32	
	Физкультурная площадка по документу	Нормируемая зелень	77				77	
	Нормируемая зелень на кровле паркинга	Нормируемая зелень	766	1250			2016	
	Детская площадка на кровле паркинга	Нормируемая зелень	15				15	
	Физкульт. площадка на кровле паркинга	Нормируемая зелень	32	2			34	
	Отмостка, В т.ч. на 1-ом этаже	Отмостка (асфальт)	50	42			92	
	Эксплуатируемая кровля	Нормируемая зелень	471	470			918	
	Эксплуатируемая кровля	Отмостка (асфальт)	72	129			201	
6	Площадь твердых покрытий, В т.ч. (с учетом/без учета посадок на эксплуа-ой кровле)		3867 (3528)	4477 (4.360)	4819	110	13463 (12797)	
	Автодороги подъезда, В т.ч. благоустр. комплексная площадка	Асфальтовое покрытие	466	254	2430	62	3182	
	Автодороги подъезд к ТП, благоустр. комплексная площадка на кровле паркинга	Асфальтовое покрытие	244	464			708	
	Тротуарные дорожки, площадки, отмостки, площ. для отдыха	Асфальтовое покрытие	84		2783		2867	
	Тротуарные дорожки, площадки, отмостки, площ. для отдыха (дорожки на кровле 2 эт)	Бетонная плитка/ Тротуарный клинкер "Profi" размер 200х100х60, серый/коричн. Фабрика "Semin" или анало. (Semi-керамо-граниты, желтые, красные)	357	235	56	48	696	
	Усиленные покрытия (для тротуаров с толщиной проезда твердых покрытий, примыкания к отмостке)	Бетонная плитка/ Тротуарный клинкер "Profi" размер 200х100х60, серый/коричн. Фабрика "Semin" или анало. (Semi-керамо-граниты, желтые, красные)	361	318			679	
	Тротуарные дорожки, площадки, отмостки, площадки для отдыха (дорожки на кровле 2 эт) на кровле паркинга	Бетонная плитка/ Тротуарный клинкер "Profi" размер 200х100х60, серый/коричн. Фабрика "Semin" или анало. (Semi-керамо-граниты, желтые, красные)	794	111			905	
	Усиленные покрытия (для тротуаров с толщиной проезда твердых покрытий, примыкания к отмосткам на кровле паркинга)	Бетонная плитка/ Тротуарный клинкер "Profi" размер 200х100х60, серый/коричн. Фабрика "Semin" или анало. (Semi-керамо-граниты, желтые, красные)	1202	958			2160	
	Тротуарные дорожки, площадки, отмостки, площадки для отдыха (дорожки на кровле 2 эт) выезде	Бетонная плитка/ Тротуарный клинкер "Profi" размер 200х100х60, серый/коричн. Фабрика "Semin" или анало. (Semi-керамо-граниты, желтые, красные)	252	220			472	
	Эксплуатируемая кровля	Бетонная плитка/ Тротуарный клинкер "Profi" размер 200х100х60, серый/коричн. Фабрика "Semin" или анало. (Semi-керамо-граниты, желтые, красные)	81	117			198	
7	Площадь малых покрытий, В т.ч. (с учетом/без учета посадок на эксплуа-ой кровле)		10337(10)	12167(10)	32		21.687(20)	
	Детские площадки	Резиновое крошка (Цвет красный, темно-серый, желтый, красный)	367	474			841	
	Физкультурные площадки	Резиновое крошка (Цвет красный, темно-серый, желтый, красный)	475	474	32		1339	
	Детская площадка (В т.ч.на эксплуа-ой кровле)	Резиновое крошка (Цвет красный, темно-серый, желтый, красный)	120	108			228	
8	Площадь существующего благоустройства		562				562	

Экспликация объектов и элементов благоустройства

№		Наименование	Площадь, м2	Примечание
ДП		Детские площадки, В т.ч.	956	Общая площадь на 2 этапе
	1	Детская площадка	150	
	2	Детская площадка	296	514 м.п. - 1 этап реализации Т-2.П.2-3
	3	Детская площадка	70	
	4	Детская площадка	53	
	5	Детская площадка	187	602 м.п. - 2 этап реализации Т-2.П.2-2.2
	6	Детская площадка	106	
	7	Детская площадка	478	
ФП, СП		Физкультурные, В т.ч.	1730	Общая площадь на 2 этапе
	8	Физкультурная площадка	534	514 м.п. - 1 этап реализации Т-2.П.2-3
	9	Физкультурная площадка	179	
	10	Физкультурная площадка	78	476 м.п. - 2 этап реализации Т-2.П.2-2.2
	11	Физкультурная площадка	28	
	12	Физкультурная площадка	511	
	13	Физкультурная площадка	244	
ПП		Площадь отдыха (Малых) населения, В т.ч.	222	Общая площадь на 2 этапе
	14	Площадь отдыха (Малых) населения	79	171 м.п. - 1 этап реализации Т-2.П.2-3
	15	Площадь отдыха (Малых) населения	143	
	16	Площадь отдыха (Малых) населения	29	171 м.п. - 2 этап реализации Т-2.П.2-2
	17	Площадь отдыха (Малых) населения	25	
	18	Площадь отдыха (Малых) населения	510	
ТБО		Контейнерные площадки, В т.ч.	713	Общая площадь на 2 этапе
	19	Контейнерная площадка рядовогого сбора мусора	23	16.5 м.п. - 1 этап реализации Т-2.П.2-3
		Мусоросборная камера В Т-2.1	13.5	
		Мусоросборная камера В Т-2.2	16.5	32.7 м.п. - 2 этап реализации Т-2.П.2-2.2
		Контейнерная площадка рядовогого сбора мусора	36.2	
		Сложных габаритных: 0.3х2.7м; 0.9х1.1м; В том числе	1288	
Р	Р-1.1	М/места постоянного хранения	832	- 92 м/м (на жилую) Т-2.1 (в 2-х уровнях) - 740 м/м (на жилую) Т-2.2 (в 2-х уровнях) - 76 м/м (на жилую) Т-2.2 (в подземном паркинге) - 16 м/м (на жилую) Т-2.2 (в подземных пристройках с/стем с обратным кругооборотом) - 200 м/м (на жилую) Т-2.2 (в подземных м/у гаражах) - 8 м/м (на жилую) Т-2.2 (в подземных пристройках с/стем с обратным кругооборотом) - 1 м/м (на жилую) Т-2.2 (в подземных пристройках с/стем с обратным кругооборотом)
	Р-1.2	М/места временного хранения	232	- 9 м/м Т-1.1 - 8 м/м Т-1.2 - 7 м/м (на жилую) Т-2.1 (в 2-х уровнях) - 42 м/м (на жилую) Т-2.2 (в подземных пристройках) - 8 м/м (на жилую) Т-2.2 (в подземных пристройках с/стем с обратным кругооборотом) - 1 м/м (на жилую) Т-2.2 (в подземных пристройках с/стем с обратным кругооборотом) - 2 м/м (на жилую) Т-2.2 (в подземных пристройках с/стем с обратным кругооборотом) - 157 м/м (на жилую) Т-2.2 (в подземных пристройках с/стем с обратным кругооборотом)
	Р-1.3	М/места приобъектной обеспечены	20	- 2 м/м (на общественную) Т-1.1 - 4 м/м (на общественную) Т-2.1 (в 2-х уровнях) - 2 м/м (на общественную) Т-2.1 (в подземных пристройках) - 12 м/м (на общественную) Т-2.2 (в подземных пристройках) - 2 м/м (на встроен.-ых помещ.-ях) Т-2.2 (в подземных пристройках)
	Р-1.4	8 м/м (на общественную) МГН (10% от общего %)	26 (13)	- 2 м/м (на общественную) МГН Т-1.1 - 4 м/м (на общественную) МГН Т-2.1 (в подземных пристройках) - 4 м/м (на общественную) МГН Т-2.2 (в подземных пристройках)
		Дополнительно к нормативно обеспеченности	4	Обслуж. и м/м Т-2 (в подземных пристройках) - 4 м/м (на общественную) Т-2.2 (в подземных пристройках)
	Р-1.5	М/места для хранения автотранспорта жителей Т-1	1215	- 79 м/м (на жилую) Т-1.1 (в подземных м/у гаражах) - 1136 м/м (на жилую) Т-2.2 (в подземных пристройках) - 8 м/м (на жилую) Т-2.2 (в подземных пристройках с/стем с обратным кругооборотом) - 12 м/м (на жилую) Т-2.2 (в подземных пристройках с/стем с обратным кругооборотом) - 1 м/м (на жилую) Т-2.2 (в подземных пристройках с/стем с обратным кругооборотом) - 37 м/м (на общественную) Т-2.2 (в подземных пристройках с/стем с обратным кругооборотом) - 1 м/м (на общественную) Т-2.2
	Р-1.6	М/места для хранения автотранспорта МГН	9	- 9 м/м Т-2

Экспликация зданий и сооружений

№ по ген.плану	Наименование	Кол-во этажей	Этажность	Примечание
1	Многофункц.жилой дом со встроен.помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (Жилой Дом 1-2)			
	Т-1 этап строительства			
	С-01	30	1-28	Односекционная
	С-02			
	Т-2 этап строительства			
	С-21			
	С-22			
2	Трансформаторная подстанция	1	1	Подземная/Новая
3	Дизель-Б нарушк Т-1	1	1	Существующая
4	Насосная/Водный переход на ул.Ул.м/часа	9	9	Подземная/Новая
5	Насосная/Водный переход на ул.Ул.м/часа	9	9	Подземная/Новая
6	Насосная/Водный переход на ул.372 м/часа	7	7	Подземная/Новая
7	Пристроенные сооружения с блоком охранных кабин (Г-ая) 50 м2 м/м и Двухэтажная надземная на 260 м2 м/м (Г-ая)	4	2-3	Подземная/Новая

Основные технико-экономические показатели объекта

№	Наименование	Ед.изм	1 этап 1-2.П.1-2.1	2 этап 1-2.П.2-2.2	Всего Жилой Дом 1-2
1	Площадь застройки	м2	9 262		9 262
2	Общая площадь объекта	м2	62 772.43	41 836.48	104 172.93
3	Этажность	эт.	1-28	1-28	1-28
4	Общая площадь общежит	м2	30 985.52	30 507.29	61 492.81
5	Площадь общежит	м2	30 985.52	30 507.29	61 492.81
6	Количество комнат	чел	1 007	1 009	2 016
7	Количество убранных блоков, В том числе	чел	27	39	76
	- Отделочные общего значения предназначенные квартирами	чел	35	-	35
	- Технические	чел	-	37	37
	- Административные	чел	-	2	2
	- Помещения службы эксплуатации	чел	2	-	2
8	Количество постоянных жильцового дома всего, В том числе	чел	96	100	196
	- Отделочные общего значения предназначенные квартирами	пр/сут	96	-	96
	- Технические, административные	пр/сут	-	100	100

Примечание: площади строительств с эксплуатации до стен бейбетонных сувлей

Ведомость элементов древесных и кустарных растений

Обозначение	Изображение	Кол-во	Климатическая зона	Описание
Клен красный "Crimson" Высота посадочного материала: 350-400 см Возбраст: 4 года		11	Зона 4	Крона раскидистая, широ- кая, густая. Листья пальчатые, темно-зеленые, осенью приобретают красную окраску. Плоды крылатки красные. Цветки красные, собраны в щитки. Корни поверхностные, не глубокие.
Чубушник "Virginal" Высота посадочного материала: 250-300 см Возбраст: 5 лет		26	Зона 3	Многолетнее кустарник. Это с обилие.
Спирея Ванхутта "Grefsheim" Высота посадочного материала: 90-100 см Возбраст: 3 года		279	Зона 3	
Сосна горная карликовая "Pumilio" Высота посадочного материала: 60-70 см, ширина: 100-150 см Возбраст: 5 лет		213	Зона 4	Крона широкая, раскидистая, с темно-зеленой хвоей. Шишки 3-5 см, яйцевидные, коричневые. Кора красно-бурая, чешуйчатая. Корни поверхностные, не глубокие. Хвоя темно-зеленая, собрана по 2 иглы. Шишки 3-5 см, яйцевидные, коричневые.
Можжевельник обыкновенный Hibernica Высота посадочного материала: 120-140 см, Возраст: 10-12 лет		144	Зона 4	Крона узкая, колонновидная, густая. Кора красно-бурая, отслаивается. Хвоя темно-зеленая, колючая. Шишки 0,6-0,8 см, шаровидные, черно-синие.
Можжевельник обыкновенный Meyeri Высота посадочного материала: 120-140 см, Возраст: 10-12 лет		43	Зона 3	Крона широкая, раскидистая, густая. Кора красно-бурая, отслаивается. Хвоя темно-зеленая, колючая. Шишки 0,6-0,8 см, шаровидные, черно-синие.
Можжевельник обыкновенный Repanda Высота посадочного материала: 20-40 см, Возраст: 10-12 лет		58	Зона 3	Крона широкая, раскидистая, густая. Кора красно-бурая, отслаивается. Хвоя темно-зеленая, колючая. Шишки 0,6-0,8 см, шаровидные, черно-синие.
Лапчатка кустарниковая Potentilla fruticosa(Princess) Высота посадочного материала: 20-40 см, Возраст: 3 года		182	Зона 3	Многолетнее кустарник. Это с обилие.
Вертикальная озеленение Перголла(до) металлическая		70 м		

Ведомость оборудования площадок для взрослого населения и общего оборудования территории в границах участка

Обозначение	Наименование	Производитель (или аналог)	Кол-во
	Велопарковка на 5 Велосипедов (дет. на 10)	АДАНАТ	1
	Велопарковка на 10 Велосипедов (дет. на 20)	АДАНАТ	22
-	Урна (дет. от 0,22)	АДАНАТ	92
	Информационный стенд (дет. РСТАЗО-1209)	КОРНЕЙ	13
	Скамейка (дет. за 0,87)	АДАНАТ	49
•	Дорожное ограждение (дет. цд. 0,3)	АДАНАТ	550
	Шлагбаум		2
	Контейнер для хозбытового сбора мусора объемом 1 куб.м. (дет. КОТ4 0,22 0,03)	ВЕСТ-ПРК	9
	Перголла с Турникет (дет. до 0,33)	АДАНАТ	1
	Перголла с качалкой (дет. на 0,33)	АДАНАТ	1
•	Скоут "Скорый" (дет. 0,022)	АДАНАТ	24
•	Скоут "Скат" (дет. от 0,25)	АДАНАТ	12
	Перголла с самокатами (дет. 0,036)	КОМАНДА ДЕТЕЙ	10

Ведомость общего оборудования территории на территории м/у паркингов

Обозначение	Наименование	Производитель (или аналог)	Кол-во
•	Дорожное ограждение (дет. цд. 0,3)	АДАНАТ	399
-	Урна (дет. от 0,22)	АДАНАТ	3

Ведомость оборудования детских площадок

Обозначение	Наименование	Производитель (или аналог)	Кол-во
	Диван 2 (дет. МФ4.20)	КОРНЕЙ	1
	Комплекс с жердями (дет. КП.115-2022)	КОРНЕЙ	3
	Диван 1 (дет. МФ4.20)	КОРНЕЙ	2
	Спортивный Дом (Комплекс) (дет. МФ3003-2022)	КОРНЕЙ	3
	Качалка пружинная (дет. КП.110-2615)	КОРНЕЙ	3
	Детская пирамида (дет. МФ4.20)	КОРНЕЙ	3
	Качели (дет. К1.411202)	КОРНЕЙ	2
	Комплекс Дельта с горкой (дет. К1.411202.04)	КОРНЕЙ	1
	Комплекс Дельта с горкой (дет. К1.411202.01)	КОРНЕЙ	1
	Комплекс Дельта с горкой (дет. К1.411202.02)	КОРНЕЙ	1
	Комплекс Дельта с горкой (дет. К1.411202.03)	КОРНЕЙ	1
	Качалка Балансир (дет. КП.111-2203)	КОРНЕЙ	2
	Карусель (дет. СЛ1196.000-3737)	КОРНЕЙ	1
	Балансир (дет. СЛ1182.900-3271)	КОРНЕЙ	1
	Комплекс с качалкой (дет. РСУ402203-20702)	КОРНЕЙ	1
	Качели (дет. СЛ1182.520-3277)	КОРНЕЙ	1

Ведомость оборудования площадок для занятий физкультурой

Обозначение	Наименование	Производитель (или аналог)	Кол-во
	Кольца-брусья (дет. КП.220-3077)	КОРНЕЙ	4
	Перекладина турниковая (дет. ГАЛ27.02)	КОРНЕЙ	2
	Кольцо (дет. КП.120-3077)	КОРНЕЙ	3
	Гимнастическое бревно (дет. ГТА.07.000)	КОРНЕЙ	2
	Комбинация 3 (дет. ГК0.05)	КОРНЕЙ	1
	Спортивно-детская комплекс с канатами "ВОЛГА" (дет. ШУ.162)	КОРНЕЙ	1
	Кубик 1 (дет. ВЦ.14.151)	КОРНЕЙ	1
	Кубик 2 (дет. ВЦ.14.152)	КОРНЕЙ	1
	Кубик 3 (дет. ВЦ.14.153)	КОРНЕЙ	1
	Балансир (дет. ШМ2203-22.03)	КОРНЕЙ	2
	Комбинация 4 (дет. МФ2.09)	КОРНЕЙ	1
	Тренажер с беговой дорожкой (дет. ГА.75.05.03-0000)	КОРНЕЙ	1

Ведомость наружного освещения в границах участка

Обозначение	Наименование	Кол-во
	Функциональное	
	Обозначение детских площадок, площадок для отдыха (взрослого населения, пожилых) Тип опоры: Ст.Опора трехмачтовая опора 6М, 70Вт, Литьевые светильники 2ТОЗК	8
	Обозначение детских площадок, площадок для отдыха (взрослого населения, пожилых) Тип опоры: Ст.Опора трехмачтовая опора 6М, 70Вт, Литьевые светильники 2ТОЗК	47

Ведомость наружного освещения на территории м/у паркингов

Обозначение	Наименование	Кол-во
	Функциональное	
	Обозначение детских площадок, площадок для отдыха (взрослого населения, пожилых) Тип опоры: Ст.Опора трехмачтовая опора 6М, 70Вт, Литьевые светильники 2ТОЗК	21

Ведомость ограждений

Обозначение	Наименование	Изображение	Протяженность (кол.-во)
	Функциональное		
	Ограждение жилого комплекса Сетьевое Н = 2,0 м. Вес. 10,5 Заглубл. 0 м6 с углами. Покрытие: Полимерное порошковое.		202
	Ограждение Детских и физкультурно площадок Н = 1,5 м. Заглубл. 0 м6 Сетка с ячейкой 50х50 мм. Покрытие: Полимерное порошковое.		589
	Ограждение спортивных площадок Н = 1,2 м. Вес. 10,5 Заглубл. 0 м6 Сетка-спортивная. Покрытие: Полимерное порошковое.		128
	Ограждение площадок Парка Н = 1,2 м. Вес. 10,5 Заглубл. 0 м6 Каркас из листа. Металлическая конструкция, соответствует с ограждение В заборное условие. Н = 2,0 м. Вес. 10,5 Сталь. Покрытие: Полимерное порошковое.		12
	Ограждение газонное Н = 1,2 м. Вес. 10,5 Заглубл. 0 м6 Сетка-спортивная. Покрытие: Полимерное порошковое.		145

N
50:11:0010306:6578
50:11:0000000:169695
50:11:0010306:4491
50:11:0010306:4477
50:11:0010306:203
50:11:0010306:180
50:11:0010306:4488
50:11:0010306:253
50:11:0010306:4251
50:11:0010306:4485
50:11:0010306:4479
50:11:0010306:4463
50:11:0010306:612
50:11:0010306:4345
50:11:0010306:275
50:11:0010306:4472
50:11:0010306:4455
50:11:0010306:4215
50:11:0010306:4456
50:11:0010306:4520
50:11:0010306:169695
50:11:0010306:4477
50:11:0010306:4483
50:11:0010306:4463
50:11:0010306:4215
50:11:0010306:4472
50:11:0010306:4215
50:11:0010306:4520
50:11:0010306:4456
50:11:0010306:4485
50:11:0010306:4479
50:11:0010306:4477
50:11:0010306:4483
50:11:0010306:4463
50:11:0010306:4215
50:11:0010306:4472
50:11:0010306:4215
50:11:0010306:4520
50:11:0010306:4456
50:11:0010306:4485
50:11:0010306:4479
50:11:0010306:4477
50:11:0010306:4483
50:11:0010306:4463
50:11:0010306:4215
50:11:0010306:4472
50:11:0010306:4215
50:11:0010306:4520
50:11:0010306:4456
50:11:0010306:169695

Экспликация зданий и сооружений

№ по генплану	Наименование	Кол-во этажей	Этажность	Примечание
1	Многоэтажные жилые многоквартирные дома с встроенными общественными назначения и подземной автостоянкой. Жилой дом 1-2)			
	1-ая этап строительства			
	С-11			
	С-12	30	1-28	Промышленное
	2-ая этап строительства			
	С-21			
	С-22			
2	Трансформаторная подстанция	1	1	Проектируемое
3	Выход 8 паркинг 1-3	1	1	Существующее
4	Многоуровневый паркинг на 476 м/мест	9	9	Проектируемое
5	Многоуровневый паркинг на 476 м/мест	9	9	Проектируемое
6	Многоуровневый паркинг на 372 м/место	7	7	Проектируемое
7	Образовательное учреждение с блоком игровых комнат на 150 мест и дошкольным отделением на 260 мест (ДО и ЯН)	4	2-3	Проектируемое

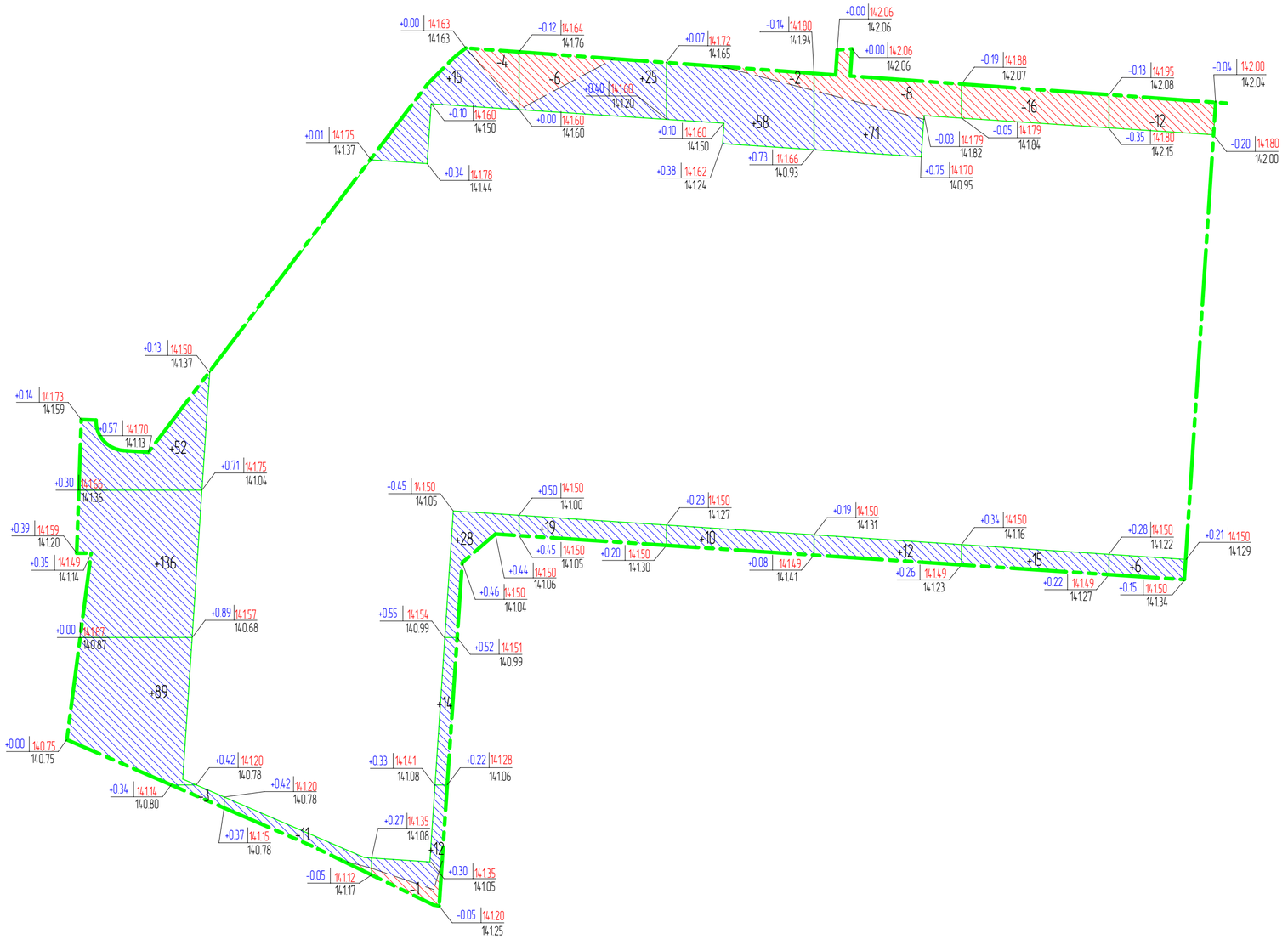
Первый этап строительства SAS-25-1-1728) "Многоэтажные (Мусоскладные) жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, в районе поселка МТС. (жилой дом 1-2)" разрабатывается отдельно

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта за границами земельного участка
- Красные линии
- Кадастровая граница смежного земельного участка
- Существующие дороги и машиноместа
- Планируемые дороги и машиноместа, не связанные с обеспечением объекта
- Контур эксплуатируемой кровли Объекта
- Контур подземного паркинга
- Путь проходов к местам хранения автотранспорта доступностью 800 м
- Номер объекта, элемента благоустройства
- Проектируемый объект
- Снесенн Существующей застройки
- Перспективная застройка
- Снесенные здания, строения, сооружения
- Перспективная застройка многоуровневых паркингов, планируемых для обеспечения Объекта
- Зона загрузочной площадки
- Вход в жилую часть
- Вход в общественную часть
- Вход в паркинг
- Вход в технические часть
- Проектируемая подземная парковка на эксплуатируемой кровле
- Проектная горизонталь рельефа с сечением через 10см (в здании 1го этажа)
- 167.17 — Проектная отметка бортов покрытия
- 167.17 — Существующая отметка рельефа
- 61.4 — Уклон поверхности в промилях
- 17.4.2 — Направление уклона
- Расстояние в метрах
- Ось дороги
- Проектная горизонталь рельефа с сечением через 10см (в здании эксплуатируемой кровли)
- 167.17 — Проектная отметка бортов покрытия (в здании эксплуатируемой кровли)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Заказчик. ООО СЗ «СК МПС»	545-25-2-ПЗУ
Гл.инженер проекта		Ануфриев			23.10.25	Договор № 2148/22/ПСД от 21.06.2022 г. "Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, г. Красногорск, в районе поселка МТС. (жилой дом 1-2)"	
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 1
Подготовил		Юрий			23.10.25	План организации рельефа М1:500	ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ БАЗИС
Разработал		Абрамов			23.10.25		
Н.контр.		Абрамов			23.10.25		

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



Итого, м3									Всего, м3	
	Насыпь (+)	+280	+11	+69	+44	+68	+83	+15	+6		+576
	Выемка (-)	-0	-0	-5	-0	-2	-8	-16	-12		-43

Условные обозначения

- Граница расчета картограммы земляных масс
- +0.01 | 185.67 / 185.66 — Отметки углов квадрата, размер квадрата 20м х 20м
- Выемка
- Насыпь
- +77 / -14.7 — Объем грунта в контуре в куб. м. / Линия нулевых работ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Н. контроль		Насова			02.08.2022	
Проверил		Марков			02.08.2022	
Разработал		Павлишена			02.08.2022	
Исполнил		Гаврилова			02.08.2022	

Заказчик: ООО СЗ «СК МПС» 545-21-2-ПЗУ

Договор № 21-06/22/ПД от 21.06.2022 г. "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, г. Красногорск, в районе поселка МПС (жилой дом Т-2)

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	15	

План земляных масс. М1:500

ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ БАДР

Гл. инженер	Гл. специалист	Архитектор
Взам. инв. №	000/000000-0000	
Подп. и дата	02.08.2022	
Инв. № подл.	545/130722-4623	

Баланс территории в границах земельного участка

№	Наименование	Показатели	Площадь, м2				Всего, м2	Примечание
			1 этап 1-2.П.1-2.1	2 этап 1-2.П.2.2	в границах благоустраиваемой территории			
					1 этап 1-2.П.2.1	2 этап 1-2.П.2.2		
1	Площадь земельного участка		19024	10002	11300	320	32646	
	Под строительство многофункционального жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (Жилой Дом 1-2)		18796*				18796	
	Под строительство ВНТП		228				228	
	Дополнительная благоустроенная РЖД				9151	320	9471	
	Под строительство и благоустройство многофункциональных площадей				1534.1		10468	
2	Площадь застройки						9262	
	Многофункциональный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (Жилой Дом 1-2)		9262				9262	
	1 этап 1-2.П.1-2 по шкале		2438				2438	
	2 этап 1-2.П.1-2.2 по шкале			2562			2562	
3	Площадь застроенных объектов инженерного обеспечения, в т.ч.		51				51	
	Площадь подземных застроек ТП		51				51	
4	Площадь застроенных объектов обеспечения хранения автотранспорта, в т.ч.:		207		3563	1778	5525	
	Площадь подземных застроек (Жилой 1 паркинг)		207				207	
	Площадь подземных застроек многоуровневых паркингов				3563	1778**	5198	
5	Площадь озеленения, в т.ч. (с учетом 50% участка площадки на эксплуатируемой кровле)		9376 (5,6%)		2578 (19%)	1131	270	7898 (17,7%)
	Нормируемая зона по проекту	Нормируемая зона	474		658	1131	270	1473
	Детская площадка по проекту	Нормируемая зона	32					32
	Физкультурная площадка по проекту	Нормируемая зона	77					77
	Нормируемая зона на кровле паркинга	Нормируемая зона	766		1250			2016
	Детская площадка на кровле паркинга	Нормируемая зона	15					15
	Физкульт. площадка на кровле паркинга	Нормируемая зона	32		2			34
	Озеленение В целом по этажам	Озеленение	50		42			92
	Эксплуатируемая кровля	Нормируемая зона	471		693			918
	Эксплуатируемая кровля	Озеленение	72		129			201
6	Площадь твердых покрытий, в т.ч. (с учетом 50% участка площадки на эксплуатируемой кровле)		3867 (35,8%)		4693 (41,5%)	1819	930	10643 (27,9%)
	Автодороги подъезда, в т.ч. с учетом 50% площадки на эксплуатируемой кровле	Асфальтобетон покрытие	466		294	2430	62	3182
	Автодороги подъезда, в т.ч. с учетом 50% площадки на эксплуатируемой кровле	Асфальтобетон покрытие	244		464			708
	Тротуарные дорожки, проезды, отмостки, площадки для отдыха (дорожки не менее 2 м)	Асфальтобетон покрытие	84			2363		2447
	Тротуарные дорожки, проезды, отмостки, площадки для отдыха (дорожки не менее 2 м)	Бетонная плитка Тротуарной коллекции "Profi" размер 200х100х60, однослойная, Фаска 1 (плит) или закол (Дем-красная, Дем-красно-серая, желтая, серая)	357		235	56	48	696
	Усиленные проезды для пожарной с Грузоподъемностью проезда тяжелых типов, автобусного и общественных	Бетонная плитка Тротуарной коллекции "Profi" размер 200х100х80, однослойная, Фаска 1 (плит) или закол (Дем-красная, Дем-красно-серая, желтая, серая)	361		318			679
	Тротуарные дорожки, проезды, отмостки, площадки для отдыха (дорожки не менее 2 м) на кровле паркинга	Бетонная плитка Тротуарной коллекции "Profi" размер 200х100х60, однослойная, Фаска 1 (плит) или закол (Дем-красная, Дем-красно-серая, желтая, серая)	794		111			905
	Усиленные проезды для пожарной с Грузоподъемностью проезда тяжелых типов, автобусного и общественных на кровле паркинга	Бетонная плитка Тротуарной коллекции "Profi" размер 200х100х80, однослойная, Фаска 1 (плит) или закол (Дем-красная, Дем-красно-серая, желтая, серая)	1202		958			2160
	Тротуарные дорожки, проезды, отмостки, площадки для отдыха (дорожки не менее 2 м) в здании	Бетонная плитка Тротуарной коллекции "Profi" размер 200х100х60, однослойная, Фаска 1 (плит) или закол (Дем-красная, Дем-красно-серая, желтая, серая)	252		220			472
	Эксплуатируемая кровля	Бетонная плитка Тротуарной коллекции "Profi" размер 200х100х60, однослойная, Фаска 1 (плит) или закол (Дем-красная, Дем-красно-серая, желтая, серая)	81		117			198
7	Площадь малых покрытий, в т.ч. (с учетом 50% участка площадки на эксплуатируемой кровле)		1033 (10)		1767 (15,8)	32		2.1483 (12,2)
	Детские площадки	Резиновое крошка (Дем-красное, темно-серое, желтое, красное)	367		474			841
	Физкультурные площадки	Резиновое крошка (Дем-красное, темно-серое, желтое, красное)	475		474	32		1231
	Детская площадка (В т.ч.на эксплуатируемой кровле)	Резиновое крошка (Дем-красное, темно-серое, желтое, красное)	120		108			228
8	Площадь существующего благоустройства		562					562

Экспликация объектов и элементов благоустройства

№		Наименование	Площадь, м2	Примечание
ДП		Детские площадки, В т.ч.	956	Общая площадь на 2 этапа
	1	Детская площадка	150	
	2	Детская площадка	296	514 м.п. - 1 этап реализации Т-2.П.2.1
	3	Детская площадка	70	
	4	Детская площадка	51	
	5	Детская площадка	139	442 м.п. - 2 этап реализации Т-2.П.2.2
	6	Детская площадка	106	
	7	Детская площадка	144	
ФП, СП		Физкультурные, В т.ч.	1730	Общая площадь на 2 этапа
	8	Физкультурная площадка	534	514 м.п. - 1 этап реализации Т-2.П.2.1
	9	Физкультурная площадка	1196	
	10	Физкультурная площадка	70	476 м.п. - 2 этап реализации Т-2.П.2.2
	11	Физкультурная площадка	28	
	12	Физкультурная площадка	102	
	13	Физкультурная площадка	244	
СП		Площадь отдыха барсучьих населения, В т.ч.	222	Общая площадь на 2 этапа
	14	Площадь отдыха барсучьих населения	79	171 м.п. - 1 этап реализации Т-2.П.2.1
	15	Площадь отдыха барсучьих населения	93	
	16	Площадь отдыха барсучьих населения	51	
	17	Площадь отдыха барсучьих населения	29	171 м.п. - 2 этап реализации Т-2.П.2.2
	18	Площадь отдыха барсучьих населения	25	
	19	Площадь отдыха барсучьих населения	51	
ТБО		Контейнерные площадки, В т.ч.	213	Общая площадь на 2 этапа
	19	Контейнерная площадка рядовых сбора мусора	23	16,5 кб.м. - 1 этап реализации Т-2.П.2.1
		Мусоросборная камера Т-2.1	93,5	
		Мусоросборная камера Т-2.2	96,5	32,7 кб.м. - 2 этап реализации Т-2.П.2.2
		Контейнерная площадка рядовых сбора мусора	36,2	
		Сложных габаритных: 0,3х2,7м; 0,3х1,0м; В том числе	1388	
Р	Р-1	М/места постоянного хранения	832	- 92 м/м (на жилую) Т-2.1.1б (Встроенно-подземная автостоянка) на 1 этапе реализации Т-2.П.1-2.1 (на жилую) Т-2.1.1а (встроенно-подземная автостоянка) на 2 этапе реализации Т-2.П.1-2.2 (на жилую) Т-2.2.1б (встроенно-подземная автостоянка) на 2 этапе реализации Т-2.П.1-2.2 (на жилую) Т-2.2.1а (встроенно-подземная автостоянка) в том числе 80 м/м без использования подземных систем с забросом на кровлю
		- 740 м/м (на жилую) Т-2.1.1б (встроенно-подземная автостоянка) на 1 этапе реализации Т-2.П.1-2.1 (на жилую) Т-2.1.1а (встроенно-подземная автостоянка) на 2 этапе реализации Т-2.П.1-2.2 (на жилую) Т-2.2.1б (встроенно-подземная автостоянка) на 2 этапе реализации Т-2.П.1-2.2 (на жилую) Т-2.2.1а (встроенно-подземная автостоянка) в том числе 740 м/м без использования подземных систем с забросом на кровлю	
	Р-2	М/места временного хранения	232	- 9 м/м В т. ч. 8 м/м (на жилую) Т-2.1.1а м/м (на жилую) Т-2.1.1а (встроенно-подземная автостоянка) 8 машиномест расположены на более 800м - 224 м/м (на жилую) Т-2.2.1а (встроенно-подземная автостоянка) на 2 этапе реализации Т-2.П.1-2.2 (на жилую) Т-2.2.1а (встроенно-подземная автостоянка) в том числе 224 м/м без использования подземных систем с забросом на кровлю
	Р-3	М/места приближенного обеспечения	20	- 2 м/м (на жилую) Т-2.1.1а (встроенно-подземная автостоянка) на 1 этапе реализации Т-2.П.1-2.1 (на жилую) Т-2.1.1а (встроенно-подземная автостоянка) в том числе 2 м/м (на 1 подземный) в части Дом 1(1 подземный) Т-2.2 на 2 этапе реализации Т-2.П.1-2.2 (на жилую) Т-2.2.1а (встроенно-подземная автостоянка) в том числе 2 м/м (на 1 подземный) в части Дом 2
	Р-4	Б-в-т. (на автомобиль) МГН (Р3 группы) (%)	26 (13)	- 21 м/место на кровле паркинга, 5 м/м (на жилую) Т-2.1.1а (встроенно-подземная автостоянка) в том числе 5 м/м (на 1 подземный) в части Дом 1 (1 подземный) Т-2.2 на 2 этапе реализации Т-2.П.1-2.2 (на жилую) Т-2.2.1а (встроенно-подземная автостоянка) в том числе 5 м/м (на 1 подземный) в части Дом 2
		Дополнительно к нормативно обеспеченности	4	Обустроенных местах на кровле паркинга, оборудованных системой пожаротушения
		М/места для хранения автотранспорта жителей: Т-1	1215	- 79 м/м (на жилую) Т-1.1а (встроенно-подземная автостоянка) на 1 этапе реализации Т-1.П.1-2.1 (на жилую) Т-1.1а (встроенно-подземная автостоянка) в том числе 79 м/м (на 1 подземный) Т-1.1а (встроенно-подземная автостоянка) на 2 этапе реализации Т-1.П.1-2.2 (на жилую) Т-1.2а (встроенно-подземная автостоянка) в том числе 79 м/м (на 1 подземный) Т-1.2а (встроенно-подземная автостоянка)

Экспликация зданий и сооружений

№ по ген.плану	Наименование	Кол-во этажей	Этажность	Примечание
1	Многофункциональный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (Жилой Дом 1-2)			
	Т.ч. этап строительства:			
	1-1.П1			
	1-1.П2	30	1-28	Переменная
	2-х этап строительства:			
	1-2.П1			
	1-2.П2			
2	Трансформаторная подстанция	1	1	Перспективная
3	Дизель-Б паркинг Т-1	1	1	Существующая
4	Распределительные пункты на 4 РП, в т.числе	9	9	Перспективные
5	Распределительные пункты на 4 РП, в т.числе	9	9	Перспективные
6	Распределительные пункты на 3 ТП, в т.числе	7	7	Перспективные
7	Здание(встроенные помещения) с Блоком охранных систем на 50 постов и Диспетчерским оборудованием на 260 постов (ДО и ОПС)	4	2-3	Перспективные

Основные технико-экономические показатели объекта

№	Наименование	Шт./км	1 этап 1-2.П.1-2.1	2 этап 1-2.П.2.1-2.2	Итого Жилой Дом 1-2
1	Площадь застройки	м2	9 262		9 262
2	Общая площадь объекта	м2	62 772,43	41 836,48	104 172,93
3	Этажность	эт.	1-28	1-28	1-28
4	Общая площадь квартир	м2	30 980,52	30 507,29	61 492,81
5	Площадь квартир	м2	30 980,52	30 507,29	61 492,81
6	Количество комнат	шт.	1 857	1 089	2 946
7	Количество рабочих мест, в том числе	чел.	37	39	76
	- Рабочие смены инженерно-технического назначения	чел.	35	-	35
	- Технологи	чел.	-	37	37
	- Аниматоры	чел.	-	2	2
	- Помощник службы эксплуатации	чел.	2	-	2
8	Количество постоянных жильцовместо домов Жилой В том числе	чел.	96	100	196
	- Рабочие смены инженерно-технического назначения	чел./см	96	-	96
	- Технологи, аниматоры	чел./см	-	100	100

Примечание: площади указываются с округлением до сотен (кабельные трассы)

Ведомость элементов древесных и кустарниковых растений

Обозначение	Наименование	Изображение	Кол-во	Климатическая зона	Описание
	Клен красный "Crimson" Высота посадочного материала: 350-400 см Возбраст: 6 лет		11	Зона 4	Цветущее дерево. Высота: взрослое 15-20м. Крона: округлая. Цветение: апрель-май. Цвет цветка: красный. Плоды: красные крылатки. Осенняя окраска: красная. Корневая система: поверхностная. Требования к почве: любая.
	Чубушник "Manteau" Высота посадочного материала: 250-300 см Возбраст: 5 лет		26	Зона 3	Многолетнее кустарник. 2-х летний.
	Спирея японская "Goldflame" Высота посадочного материала: 90-100 см Возбраст: 3 года		279	Зона 3	
	Сосна горная карликовая "Pumilio" Высота посадочного материала: 60-70 см, ширина: 100-150 см Возбраст: 5 лет		213	Зона 4	Вечнозеленое хвойное кустарник с темно-зеленой хвоей. Высота: 100-150 см (может расти 1-2 метра в год). Крона: широкая, округлая, плотная. Цветение: апрель-май. Цвет цветка: не заметные, желтые мелкие соцветия-сережки. Плоды: мелкие шишки.
	Можжевельник горизонтальный Glauca' Высота посадочного материала: 15-20 см, Ширина: 70-90 см Возбраст: 5 лет		164	Зона 4	Цветет быстро достигает 15 см. ширина: около 1м. Цветение: апрель-май. Цвет цветка: желтый. Плоды: шишки. Осенняя окраска: красная. Корневая система: поверхностная. Цветет: апрель-май. Цвет цветка: желтый.
	Можжевельник обыкновенный Repanda' Высота посадочного материала: 20-40 см, Ширина: 70-90 см Возбраст: 5 лет		47	Зона 3	Цветущее Не высокое 30-50 см. в ширину. Цветение: апрель-май. Цвет цветка: желтый. Плоды: шишки. Осенняя окраска: красная. Корневая система: поверхностная.
	Можжевельник обыкновенный Repanda' Высота посадочного материала: 20-40 см, Ширина: 70-90 см Возбраст: 5 лет		58	Зона 3	
	Лиственница кустарниковая Potentilla fruticosa(Prostrata) Высота посадочного материала: 20-40 см, Ширина: 70-90 см Возбраст: 5 лет		182	Зона 3	
	Вертикальное озеленение Перголы(сад лианолистный)		70 м		

Ведомость ограждений

Обозначение	Наименование	Изображение	Протяженность, пог. м
	Функциональное		
	Ограждение жилого комплекса Стальной: H = 2,0 м, ТУ. 5923-001 Заглушки 5 шт. с дубами. Вандальная прочность- 80%		202
	Ограждение детских и физкультурных площадок H = 1,0 м. Заглушки 5 шт. с дубами. Стальной: H = 1,0 м. Вандальная прочность- 60%		589
	Ограждение спортивных H = 1,2 м. ТУ. 5923-001 Стальной: H = 1,2 м. Стальная сетка-рабица, окрашенная в заводских условиях		128
	Комбинированная площадка Парма Стальной: H = 1,2 м. ТУ. 5923-001 Кованый: изд. высота: Металлическая конструкция, соответствующая с окрашена В заводских условиях. H = 2,0 м. ТУ. 5923 Сталь. Вандальная прочность- 75%		12
	Декоративное ограждение H = 1,0 м. ТУ. 5923-001 Стальной: (декоративный).		145

Ведомость оборудования площадок для взрослого населения и общего оборудования территории в границах участка

Обозначение	Наименование	Производитель (или эквивал.)	Кол-во
	Велопарковка на 5 Велосипедов Арт. мп 028	АДМАГ	1
	Велопарковка на 10 Велосипедов Арт. мп 026	АДМАГ	22
	Урна Арт. гл 0223	АДМАГ	92
	Информационный стенд Арт. РСТАЗО-1099	КОРИНА	13
	Скамейка Арт. гл 0873	АДМАГ	49
	Ограждение газонное Арт. цп 0131	АДМАГ	550
	Шлагбаум		2
	Конструкция для велопарковки сборно-чугунная объемная 1 мод.Арт. Арт. КПЧ 022 01030	ЮСТ-ПРК	9
	Ограждение с Тросовой Арт. гл 0133	АДМАГ	1
	Ограждение с кованными Арт. гл. 0132	АДМАГ	1
	Скамья "Сайд" Арт. гл 0223	АДМАГ	24
	Стол "Сайд" Арт. гл 1223	АДМАГ	12
	Ограждение с кованными Арт. 0156	КОВКАЧЕ ДЕРЕВО	10

Ведомость общего оборудования территории на территории м/у паркингов

Обозначение	Наименование	Производитель (или эквивал.)	Кол-во
	Ограждение газонное Арт. цп 0131	АДМАГ	399
	Урна Арт. гл 0223	АДМАГ	3

Ведомость оборудования детских площадок

Обозначение	Наименование	Производитель (или эквивал.)	Кол-во
	Диван 2 Арт. МПК-203	КОРИНА	1
	Комплекс с мишенью Арт. КП.ТК-10020	КОРИНА	1
	Диван 1 Арт. МПК-201	КОРИНА	2
	Спортивный Дом Великого Арт. МКМ20-20020	КОРИНА	3
	Качель подвесная Арт. КП.ТК-06.11	КОРИНА	3
	Детали качалки Арт. МКА-210	КОРИНА	1
	Качели Арт. ГЦА.02.050	КОРИНА	2
	Качель Арт. КГА.02.052	КОРИНА	1
	Балансир Арт. ГЦА.02.024	КОРИНА	5
	Комплекс Волна с гайдом Арт. КП.ТК-2.1020-20720	КОРИНА	2
	Качель Волна на 2ух Арт. КП.ТК-02.03	КОРИНА	2
	Карусель Арт. СИТ.ПКК.020.1111	КОРИНА	1
	Балансир Арт. СИТ.ПКК.020.1211	КОРИНА	1
	Комплекс с кольцами Арт. РСУ.КП.020.0.20720	КОРИНА	1
	Качель Арт. СИТ.ПКК.020.1311	КОРИНА	1

Ведомость оборудования площадок для занятий физкультурой

Обозначение	Наименование	Производитель (или эквивал.)	Кол-во
	Комплекс-брусья/шест Арт. КП.ТК-20.1070	КОРИНА	4
	Перекладина/лаз/брусья Арт. ГЛ.ТК.21020	КОРИНА	2
	Кольцо Арт. КП.ТК-20.1072	КОРИНА	3
	Рукоход/лабиринт Арт. Гл.ТК-21020.10000	КОРИНА	2
	Комбинация 5 Арт. ПВ.ТК.05	КОРИНА	1
	Спортивно-детская комплекс с кольцами Арт. КП.ТК-20.1070	КОРИНА	1
	Кубик 1 Арт. ВЦ.ТК.101	КОРИНА	1
	Кубик 2 Арт. ВЦ.ТК.102	КОРИНА	1
	Кубик 3 Арт. ВЦ.ТК.103	КОРИНА	1
	Балансир Арт. ЦИР.020.1.20.05	КОРИНА	2
	Комбинация 4 Арт. МКС.08	КОРИНА	1
	Тренажер с Вращающимся элементом Арт. ГЛ.ТК.020.10000	КОРИНА	1

Ведомость наружного освещения на территории м/у паркингов

Обозначение	Наименование	Кол-во
	Функциональное	
	Уличные фигурные площадки, площадки для отдыха Территория жилых территорий Опора высота 4,5м Стальная трехгранная опора H4, 5,0м, Светильник Светодиодный 20Вт	21

Ведомость наружного освещения на территории м/у паркингов

Обозначение	Наименование	Кол-во
	Функциональное	
	Уличные фигурные площадки, площадки для отдыха Территория жилых территорий Опора высота 4,5м Стальная трехгранная опора H4, 5,0м, Светильник Светодиодный 20Вт	8
	Уличные фигурные площадки, площадки для отдыха Территория жилых территорий Опора высота 4,5м Стальная трехгранная опора H4, 5,0м, Светильник Светодиодный 20Вт	47

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
- Красные линии
- Кадастровая граница смежного земельного участка
- Существующие дороги и машиностроения
- Планируемые дороги и машиностроения, не связанные с обеспечением объекта
- Контур эксплуатируемой кровли Объекта
- Контур подземного паркинга
- Путь прохода к местам хранения автотранспорта доступностью 800 м
- 1 — Номер объекта, элемента благоустройства
- Проектируемый объект
- Сохраняя существующей застройки
- Перспективная застройка
- Снесенные здания, строения, сооружения
- Перспективная застройка многоуровневых паркингов, планируемых для обеспечения Объекта
- Зона загородочной площадки
- Вход в жилую часть
- Вход в общественную часть
- Вход в паркинг
- Вход в технические часть
- Р1 — М/места приобъектного стояния
- Р1 — М/места постоянного хранения
- Р1 — М/места временного хранения
- Проезд пожарной техники
- Проектируемая подземная парковка на эксплуатируемой кровле
- Уклон: Уклон не превышает 5%
- 5,300 / 2,700 — Парковочное место
- 5,300 / 2,700 — Парковочное место М-Н
- 6,000 / 3,600 — Парковочное место М-Н (расширенное)
- Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переводу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейных объектов
- 12 м разрыв до детских площадок
- 10 м разрыв до спортивных площадок/ площадок для отдыха
- 10 м разрыв до парковок из 10 м/м
- 8 м разрыв от площадок сбора ТБО

Примечания

- Первый этап реализации Жд Т-2 (П-2) Включает в себя секции С-11, С-12, встроенную помещение подземной автостоянки, транспортную и пешеходную сеть и элементы благоустройства, согласно Схеме благоустройства Временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой планировочной организации
- Разработка многоуровневых паркингов под секциями 4 и 5 предусмотрена отдельным проектом. Ввод в эксплуатацию обеспечивает с 1-м этапом строительства Жд Т-2
- Второй этап реализации Т-2 Включает в себя секции С-21, С-22, транспортную и пешеходную сеть и элементы благоустройства согласно Схеме планировочной организации земельного участка
- Разработка документации на м/у паркинг №6 предусматривается отдельным проектом. Ввод в эксплуатацию объекта планируется обеспечение со Вводом этапом Т-2
- Многоуровневый паркинг №5 на 375 м/мест Вводится в эксплуатацию до начала реализации транспортных развязок на пересечении Волоколамского и Ильинского шоссе
- Все придомовые площадки выполнены в одном уровне с тепловыми подходами к ним (тротуарами, дорожками). Без перепада высот
- Документация на многоуровневые паркинги, примыкания к дорогам, элементы благоустройства и наземные парковки за границами территории жилого дома Т-2 будут разрабатываться в рамках других проектов и вынесенные объекты будут построены до Ввода в эксплуатацию Т-2 с учетом этапов.

| | | | | | |

Экспликация зданий и сооружений

№ по ген.плану	Наименование	Кол-во этажей	Этажность	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (Жилой дом Т-2)	30	1-28	Проектируемое
	1-ый этап строительства			
	С-11			
	С-12			
	2-ой этап строительства			
	С-21			
	С-22			
2	Трансформаторная подстанция	1	1	Перспективное
3	Въезд в тоннель Т-1	1	1	Существующее
4	Многоуровневый паркинг на 495 м/мест	9	9	Перспективное
5	Многоуровневый паркинг на 495 м/мест	9	9	Перспективное
6	Многоуровневый паркинг на 372 м/места	7	7	Перспективное
7	Образовательное учреждение с блоком начальных классов на 160 мест и дошкольным отделением на 260 мест (ШО и ДОУ)	4	2-3	Перспективное

Подключение в сущ. ливневую канализацию
согласно ТУ №8.1/10/ТУ-315/ЛК

Подключение в сущ.теплосеть
согласно ТУ №128-Т/МПС

Подключение к сетям связи ЖК Тетрис

Подключение в сущ. бытовую канализацию
согласно ТУ №78 от 24.06.20152

Подключение в сущ. ливневую канализацию
согласно ТУ №8.1/10/ТУ-315/ЛК

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница благоустроенной территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
- Красные линии
- Кадастровая граница смежного земельного участка
- Существующие дороги и машиноместа
- Планируемые дороги и машиноместа, не связанные с обеспечением объекта
- Контур эксплуатируемой кровли Объекта
- Контур подземного паркинга
- Путь прохода к местам хранения автотранспорта доступностью 800 м
- Номер объекта, элемента благоустройства
- Проектируемый объект
- Сохраняя существующая застройка
- Перспективная застройка
- Снесенные здания, строения, сооружения
- Перспективная застройка многоуровневых паркингов, планируемых для обеспечения Объекта
- Зона озеленения площадки
- Вход в жилую часть
- Вход в общественную часть
- Вход в паркинг
- Вход в техническую часть
- М/место проектируемой стоянки
- М/место постоянного хранения
- М/место временного хранения
- Пандус (уклон не превышает 5%)
- Парковочное место
- Парковочное место МГН
- Парковочное место МГН (расширенное)

Условные обозначения

ПГ - Пожарный гидрант

- Проектируемая бытовая канализация
- Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемые подземной хозяйственно-питьевой сети с противопожаром
- Проектируемые тепловые сети
- Наружные сети электроснабжения
- Проектируемые слаботочные сети
- Демонтируемые/Выносимые сети бытовой канализации
- Демонтируемые/Выносимые сети ливневой канализации
- Демонтируемые/Выносимые сети водоснабжения
- Демонтируемые/Выносимые сети теплоснабжения
- Демонтируемые/Выносимые слаботочные сети
- Демонтируемые/Выносимые электрические сети
- Демонтируемые/Выносимые сети газоснабжения

Примечание

- Внеплощадочные инженерные сети будут разрабатываться в рамках других проектов и построены до ввода в эксплуатацию Т-2 с учетом этапов.
- Строительство капитальных объектов и инженерных сетей на участке строительства Т-2 выполнять после сноса капитальных и некапитальных объектов строительства, выноса инженерных сетей и сооружений.
- Строительство жилого дома Т-2 вести одновременно со строительством "Образовательного учреждения с блоком начальных классов на 160 мест и дошкольным отделением на 260 мест" в составе ЖК Тетрис1 с учетом того, что подключения образовательного учреждения к инженерным сетям осуществляется от проектируемых инженерных сооружений жилого дома Т-2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Н. контроль		Пасобо			07.09.2022
Проверил		Разгонов			07.09.2022
Разработал		Васильев			07.09.2022
Исполнил		Васильев			07.09.2022

Заказчик ООО СЗ «СК МПС»

545-21-2-ПЗУ

Договор № 21-06/22/ПЗ от 21.06.2022 г. "Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, п. Красногорск-5, в районе поселка МПС. Жилой дом Т-2Б

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	17	

Сводный план инженерных сетей. М1:500

ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ БАДР

Инв. № подл. 545/19072-ч423 | Подп. и дата 07.09.2022 | Взам. инв. № 000/20000-0000 | Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

N

Экспликация зданий и сооружений

№ по ген.плану	Наименование	Кол-во этажей	Этажность	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (Жилой дом 1-2)	30	1-28	Проектируемое
	1-ый этап строительства			
	С-11			
	С-12			
	2-ой этап строительства			
	С-21			
	С-22			
2	Трансформаторная подстанция	1	1	Перспективное
3	Въезд в паркинг 1-1	1	1	Существующее
4	Многоуровневый паркинг на 495 м/места	9	9	Перспективное
5	Многоуровневый паркинг на 495 м/места	9	9	Перспективное
6	Многоуровневый паркинг на 372 м/места	7	7	Перспективное
7	Образовательное учреждение с блоком начальных классов на 160 мест и дошкольным отделением на 250 мест (ШДО и ДОУ)	4	2-3	Перспективное

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Граница благоустраиваемой территории для обеспечения объекта за границами земельного участка
- Красные линии
- Кадастровая граница смежного земельного участка
- Существующие дороги и машиноместа
- Планируемые дороги и машиноместа, не связанные с обеспечением объекта
- Контур эксплуатируемой кровли Объекта
- Контур подземного паркинга
- Путь прохода к местам хранения автотранспорта доступностью 800 м
- Номер объекта, элемента благоустройства
- Проектируемый объект
- Сохраняя существующая застройка
- Перспективная застройка
- Снесенные здания, строения, сооружения
- Перспективная застройка многоуровневых паркингов, планируемых для обеспечения Объекта
- Зона озеленения площадью
- Вход в жилую часть
- Вход в общественную часть
- Вход в паркинг
- Вход в техническую часть
- Р1 - М/места гравитационной стоянки
- Р1 - М/места постоянного хранения
- Р1 - М/места временного хранения
- Подъем (уклон) не превышает 5%
- 3,00 / 5,00 - Парковочное место
- 3,00 / 5,00 / 6,00 - Парковочное место МГН
- 3,00 / 5,00 / 6,00 - Парковочное место МГН (расширенное)

Примечание:
Сети и благоустройство за границами э.у. жилого дома будут разрабатываться отдельным проектом (в объём жилого дома) в эксплуатации

- Территория паркингов (въезд/выезд паркингов) будет осуществляться в рамках отдельного проекта и в сроки, согласованные с МГЛИ (т. Схема проектируемой территории)
- Граница публичных сервитутов (планируется)
- Охранная зона инженерных сетей (газопровод)
- Охранная зона инженерных сетей (кабель связи)
- Граница охранных зон объектов электросетевого хозяйства и газораспр.
- Зоны минимально допустимых расстояний от инженерных сетей до фундаментов зданий, строений и сооружений
- Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения линейных объектов
- Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейного объекта
- Публичные сервитуты предусмотренные проектом межевания территории
- Границы участка, необходимые для устройства ин.сетей и благоустройства (проектные решения по ним разрабатываются отдельным проектом до ввода жилого дома в эксплуатацию)
- Границы участка, необходимые для дополнительного благоустройства

						Заказчик: ООО СЗ «СК МПС»	545-21-2-ПЗУ
						Договор № 21-06/22/ПЗ от 21.06.2022 г. "Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, п. Красногорск-1, в районе поселка МПС. Жилой дом 1-2I		
Изм.	Кол.уч.	№док.	Подп.	Дата			
Н. контроль	Пасобо			12.08.2022		Стадия / Лист / Листов	
						Схема планировочной организации земельного участка	П / 18
Проверил	Черкой			12.08.2022			
Разработал	Гайнашева			12.08.2022		Схема сервитутов. М1:500	ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ БАДР
Исполнил	Абдуллаева			12.08.2022			

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | 000/20000-2000

Подпись и дата | Инв. № подл. | 545/19072-ч423