



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
"НПП СТК Проект-К"

140411, Московская область, г. Коломна ул. Макеева д. 1 «а», телефон (496) 612-17-12, e-mail: info@stk-proekt.com,

Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования», СРО-П-021-28082009
регистрационный номер в реестре членов СРО № 165 (протокол № 0165-01 от 26.11.2009)

ООО "ПДС ГРУПП"

«Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями»

Московская область, г.о. Пущино, г.Пущино,
земельный участок с кадастровым номером 50:60:0020202:157

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.Схема планировочной организации земельного участка

ПК 05/02-2019-П-ПЗУ

Том 2

2020 год



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
"НПП СТК Проект-К"

140411, Московская область, г. Коломна ул. Макеева д. 1 «а», телефон (496) 612-17-12, e-mail: info@stk-proekt.com,

Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования», СРО-П-021-28082009
регистрационный номер в реестре членов СРО № 165 (протокол № 0165-01 от 26.11.2009)

ООО "ПДС ГРУПП"

«Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями»

Московская область, г.о. Пущино, г.Пущино,
земельный участок с кадастровым номером 50:60:0020202:157

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.Схема планировочной организации земельного участка

ПК 05/02-2019-П-ПЗУ

Том 2

Директор

ГИП

ГАП



В.В.Леликов

В.В.Леликов

П.В.Лысенко

2020 год

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Проектная документация на строительство среднеэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (далее по тексту - объект), расположенного по адресу: Московская область, в городском округе Пущино в г.Пущино на земельном участке с кадастровым номером 50:60:0020202:157, выполнена на основании договора №ПК 05/02-2019-П от 21.02.2019г., в соответствии с заданием на разработку проектной документации от 21.02.2019 г., задания на корректировку проектной документации от 10.06.2020 г. Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», а также действующими нормативными документами.

Заказчик – ООО "ГДС ГРУПП".

Строительство жилого дома предусмотрено в рамках адресной программы «Переселения граждан из аварийного жилого фонда в Московской области на 2019-2025 гг.»

Строительство объекта предусматривается в один этап строительства.

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Рассматриваемый земельный участок с КН50:60:0020202:157, площадью 1,3000 га, расположен в пределах незастроенной территории г.Пущино, в мкр. «Д».

Участок землеотвода, где предусматривается размещение жилого дома и необходимой инженерной и транспортной инфраструктур, находится в аренде у ООО «ГДС ГРУПП», согласно Договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов №01/19-а от 01 февраля 2019 года на срок 5 (пять) лет с даты подписания.

Участок свободен от застройки, имеется древесно-кустарниковая растительность, по южной части территории проходит низковольтный силовой кабель. Участок не огорожен.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка, для иных видов жилой застройки.

Рельеф участка ровный, с плавным уклоном в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка изменяются от 186,09 м до 183,30 м.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографической подоснове М 1 : 500, выполненной ИП Стрельцов И.П. в феврале 2019 г. Топоъемка была предоставлена в электронном виде.

Система высот - Балтийская, система координат - МСК-50.

Сервитуты на рассматриваемые участки не установлены.

Участок землеотвода граничит:

- с севера – неразграниченные земли государственной собственности;
- с востока – неразграниченные земли государственной собственности, далее земельный участок с КН 50:60:0020202:489 (ВРИ – автомобильный транспорт) в границах которого размещена муниципальная автодорога местного значения «Дорога к детскому саду Росинка, г.Пущино»;

						ПК 05/02-2019-П – ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
ГИП		Леликов В.В.				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лысенко П.В.					П	6	
Нач. отдела		Молчанова О.П.							
Составила		Исаева Е.А.							
									

- с юга - неразграниченные земли государственной собственности, далее земельный участок с КН 50:60:0020202:489 (ВРИ – автомобильный транспорт) в границах которого размещена существующая пешеходная сеть;

- с запада - неразграниченные земли государственной собственности, далее существующая многоквартирная жилая застройка.

Участок располагается вне водоохраных зон водных объектов.

Участок располагается вне границ 1-го, 2-го, 3-го поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

На рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия, археологии.

Скотомогильники и сибиреязвенные захоронения сельскохозяйственных животных отсутствуют.

Участок землеотвода размещен вне границ приаэродромных территорий.

3. 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

В границах участка, выделенного для размещения жилого дома, санитарно-защитная зона от проектируемого объекта не устанавливается.

Проектом предусмотрено размещение площадок для временной и постоянной парковки транспорта, детских, хозяйственных площадок и площадки для отдыха взрослого населения.

Расстояние от планируемых контейнерных площадок до жилого дома и площадок детских, отдыха, физкультурных - более 20 м.

Детская и физкультурные площадки размещены от фасадов жилого дома более 10 м.

Организуемые парковки размещены от фасадов жилого дома:

- вместимость до 10 п/м включительно – более 10 м;

- вместимость от 11 п/м до 50 п/м включительно – более 15 м.

4. Обоснование 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).

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по строительству объекта выполнен в соответствии с заданием на проектирование и с действующими нормативными документами.

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- ГОСТ 21.508-93 СПДС «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографической подоснове М 1 : 500, выполненной ИП Стрельцов И.П. в феврале 2019 г. Топосъемка была предоставлена в электронном виде.

						ПК 05/02-2019-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Система высот - Балтийская, система координат - МСК-50.

Земельный участок с КН 50:60:0020202:157, площадью 13 000 кв.м, принадлежит на правах аренды ООО «ПДС ГРУПП (договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов №01/19-а от 01 февраля 2019 года на срок 5 (пять) лет с даты подписания). Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка, для иных видов жилой застройки.

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

Участок землеотвода располагается вне границ 1-го, 2-го, 3-го поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству территории, в том числе вне границ землеотвода – на землях неразграниченной государственной собственности и части территории земельного участка с кадастровым номером 50:60:0020202:489. Площадь территории под благоустройство вне землеотвода составляет 1445 кв.м.

На земельном участке с КН 50:60:0020202:157 проектом предусматривается разместить среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз. 1 по СПОЗУ), площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста, площадку для отдыха взрослых, контейнерную площадку, площадки для занятий физкультурой, хозяйственную площадку, велопарковку, разгрузочную площадку для магазина, парковочные места для жителей жилого дома, сотрудников и посетителей нежилых помещений (всего 109 п/м, в том числе 7 п/м для инвалидов и МГН), а также необходимую транспортную и инженерную инфраструктуру.

На участке благоустройства вне землеотвода, площадью 1445 кв.м предусмотрено размещение пешеходных дорожек, проездов, зон озеленения, контейнерной площадки и организация парковочных мест.

Суммарное количество организуемых парковочных мест – 140 п/м (в том числе 7 п/м для МГН и инвалидов).

Размещение элементов благоустройства вне границ землеотвода выполнено в соответствии с разрешением на размещение объекта №11/19 от 11.12.2019 г. от Администрации городского округа Пущино. Размещение элементов благоустройства в границах земельного участка с КН50:60:0020202:489 выполнено на основании письма № 02-01-22/2874 от 31.10.2019 г. от Администрации городского округа Пущино Московской области.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, рассматриваемая территория входит в состав Серпухово-Каширской устойчивой системы расселения Московской области. По доминирующим признакам пространственной организации функционального освоения эта устойчивая система расселения является рекреационно-городской.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Пущино Московской области, утвержденных решением Совета депутатов города Пущино Московской области от 25.01.2018 г. № 448/73 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории части территории) городского округа Пущино Московской области», рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1а – зоне специализированной многоквартирной жилой застройки. Зона специализированной многоквартирной жилой застройки установлена для обеспечения условий размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания такой жилой застройки.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU50307000-MSK007531 на земельный участок с 50:60:0020202:157, подготовленным Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 31.10.2018 г.

						ПК 05/02-2019-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		8

Проект разработан в соответствии с свидетельством о согласовании архитектурно-градостроительного облика многоквартирного жилого дома на территории Московской области (рег. № АГО-1999/2020 от 30.09.2020 г.), выданным Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

На земельном участке с КН 50:60:0020202:157 проектом предусмотрено строительство среднеэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, состоящего из четырех секций 1, 2, 3 и 4. Здание представляет собой протяженный объем прямоугольной в плане формы с выступами, состоящий из семи этажей с техподпольем, машинными помещениями и выходами на кровлю, с общими габаритными размерами в осях 140,45x23,60 и максимальной высотой 26,8 м. На первом этаже предусматриваются офисы и магазин с санузлами и отдельными входами.

Участок земледелия свободен от застройки, имеется древесно-кустарниковая растительность, по южной части территории проходит низковольтный силовой кабель. Участок не огорожен.

Размещение проектируемого здания жилого дома обеспечивает нормативную инсоляцию жилых помещений согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Проектом, согласно «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27 декабря 2018 г) № 123-ФЗ и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», обеспечены нормативные расстояния до соседних зданий. Вдоль проектируемого жилого дома предусмотрен проезд с твердым покрытием.

Проектом предусмотрено размещение следующих площадок (позиции отражены в соответствии с экспликацией площадок на СПОЗУ):

- площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста (поз.1);
- площадка для отдыха взрослых (поз.2);
- контейнерные площадки (2 штуки поз.3)
- площадки для занятий физкультурой (2 штуки поз.4);
- хозяйственная площадка (поз.5);
- велопарковки (11 шт., поз.6);
- разгрузочная площадка для магазина (поз.7).

Проектом предусмотрено строительство автомобильных стоянок (поз.7) для легкового транспорта жителей жилого дома, сотрудников и посетителей нежилых помещений (всего 140 п/м, в том числе 7 п/м для инвалидов и МГН).

Проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству территории вне границ земледелия – на землях неразграниченной государственной собственности и части территории земельного участка с кадастровым номером 50:60:0020202:489. Площадь территории под благоустройство вне земледелия составляет 1445 кв.м.

Размещение элементов благоустройства вне границ земледелия выполнено в соответствии с разрешением на размещение объекта №11/19 от 11.12.2019 г. от Администрации городского округа Пущино. Размещение элементов благоустройства в границах земельного участка с КН50:60:0020202:489 выполнено на основании письма № 02-01-22/2874 от 31.10.2019 г. от Администрации городского округа Пущино Московской области.

Ограничения по использованию земельного участка под заявленные цели, то есть под строительство жилого дома, отсутствуют.

Участок может быть использован под заявленные цели.

						ПК 05/02-2019-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		9

Расчет показателей для проектируемой застройки.

Технико-экономические показатели по жилому дому:

Площадь застройки – 2172 кв.м.

Этажность – 7.

Количество этажей – 8.

Количество секций – 4.

Высота – 26,80 м.

Общая площадь квартир – 8019,9 кв.м,

Количество квартир – 171.

Общая площадь нежилых помещений – 4328,9 кв.м.

Строительный объем здания – 44 844 кв.м, в том числе подземной части – 4230,1 куб.м.

Расчетная жилищная обеспеченность – 28 кв.м/чел.

Численность населения проектируемой застройки составит:

$8019,9 : 28 = 286$ чел.

Максимальный процент застройки в соответствии с ГПЗУ №RU50307000-MSK007531 на земельный участок с 50:60:0020202:157 для 7-ми этажной среднеэтажной жилой застройки – 50%.

По проекту – 16,7.

Обеспечение жителей проектируемого жилого дома площадками при расчетной численности населения 286 чел.

Размеры площадок согласно СП 42.13330.2016, п.7.5.

Площадки	Удельные размеры кВ.	Для численности 400 чел.	
		Нормативные, кв.м	Проектные, кв.м
Для игр детей дошкольного и школьного возраста	0,7	200	234
Для отдыха взрослого населения	0,2	29	30
Для контейнерной площадки	0,03	9	47
Для занятий физкультурой	2,0	572	572

Расчет потребности автостоянок.

Уровень автомобилизации – 420 м/мест на 1000 жителей (Постановление Правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015 г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» п. 5.10).

Количество парко-мест на открытых стоянках для временного хранения личного автотранспорта жителей жилого дома, размещаемых в пределах проектируемой территории:

$286 * 0,420 * 0,25 * 0,7 = 21$ п/мест.

Проектом принято 21 п/м.

Расчетное число мест для постоянного хранения (не менее 90%):

$286 * 0,420 = 120$ м/мест * 0,9 = 108 п/мест.

						ГК 05/02-2019-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
							10
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Проектом принято 108 п/м.

Расчетное число мест для офисов (1 п/м на 50 кв.м общей площади, в соответствии с приложением Ж СП СП 42.13330.2016):

$$225,8 : 50 = 5 \text{ п/мест.}$$

Проектом принято 5 п/м.

Расчетное число мест для магазина (1 п/м на 45 кв.м общей площади, в соответствии с приложением Ж СП СП 42.13330.2016):

$$285,1 : 45 = 6 \text{ п/мест.}$$

Проектом принято 6 п/м.

Потребное количество машино-мест: 140. Проектом принято 140 п/м.

Климат участка строительства умеренно-континентальный.

В соответствии с СП 131.13330.2018 «Строительная климатология», участок строительства относится к II климатическому району (IIB климатическому подрайон):

- средняя температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92: - 27°C;
- среднее годовое количество осадков - 560 мм;
- преобладающее направление ветров: в зимние месяцы - западное, в летние месяцы - западное.

В соответствии со СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» участок относится:

- к III району по весу снегового покрова - 180 кг/м²
- к I району территории по давлению ветра - 23 кг/м².

Отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполнен ООО «Литосфера» (свидетельство о допуске на производство работ № 0006.4-2012-5037044067-И-013.

Рельеф участка ровный, с плавным уклоном в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка изменяются от 186,09 м до 183,30 м.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок находится на водораздельном массиве.

В геологическом строении площадки в пределах разведанных глубин принимают участие четвертичные (покровные, озерно-ледниковые и флювиогляциальные) суглинки и каменноугольные (среднего отдела, каширского и верейского горизонтов) глины, перекрытые с поверхности почвенно-растительным слоем.

В пределах разведанных глубин на грунтовые воды на площадке вскрываются на глубине 2,5 ÷ 4,0 м от поверхности земли, абс. отметки 181,0 ÷ 181,9 м.

Грунтовые воды напорные, уровень устанавливается на глубине 1,5 ÷ 1,8 м от поверхности земли, абс. отметки уровня 183,8 ÷ 182,6 м.

По своему химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатно-кальциевые, по отношению к бетону неагрессивны, их коррозионная агрессивность к свинцу низкая, к алюминию высокая. По отношению к железобетонным конструкциям грунтовые воды при постоянном смачивании – неагрессивны, при периодическом – слабоагрессивны, к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода – среднеагрессивны.

В периоды снеготаяния и обильных продолжительных дождей на площадке возможно повсеместное развитие верховодки в почвенно-растительном слое, а так же подъем уровня установления грунтовых вод на 1,5 м выше зафиксированного на период изысканий.

Исследуемая площадка расположена на потенциально подтопляемой территории.

						ПК 05/02-2019-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
							11
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В пределах площадки до глубины 25,0 м выделено восемь инженерно-геологических элементов.

ИГЭ 1 – покровная (rgQIII) глина легкая пылеватая, полутвердая, коричневато-серая, местами суглинок тяжелый пылеватый, полутвердый;

ИГЭ 2а – озерно-ледниковый (lgQII) суглинок тяжелый, реже легкий, пылеватый, тугопластичный, коричневато-серый, с частыми прослоями песка мелкого, местами глина легкая пылеватая, тугопластичная;

ИГЭ 2б – озерно-ледниковый (lgQII) суглинок легкий, реже тяжелый, пылеватый, мягкопластичный, прослоями текучепластичный, коричневато-серый, с частыми прослоями песка мелкого, местами супесь пылеватая, пластичная;

ИГЭ 3 – флювиогляциальная (fQII) глина легкая пылеватая, реже песчанистая, полутвердая, прослоями твердая и тугопластичная, коричневато-серая, с редкими прослоями песка мелкого, с редкими включениями щебня кристаллических пород;

ИГЭ 4а – каменноугольная среднего отдела каширского горизонта (eC2ks) элювиальная глина тяжелая, реже легкая пылеватая, полутвердая, прослоями твердая, серая, белая, с включением до 25% щебня известняка, с частыми прослоями мощностью до 20 см известняка средней прочности;

ИГЭ 4б – каменноугольная среднего отдела каширского горизонта (eC2ks) элювиальная глина тяжелая, полутвердая, прослоями твердая, серая, белая, с включением до 25% щебня известняка, с частыми прослоями мощностью до 20 см известняка средней прочности;

ИГЭ 4в – каменноугольная среднего отдела каширского горизонта (eC2ks) элювиальная глина легкая пылеватая, реже тяжелая, тугопластичная, прослоями мягкопластичная, серая, белая;

ИГЭ 5 – каменноугольная среднего отдела верейского горизонта (C2vr) глина легкая пылеватая, реже тяжелая, твердая, прослоями полутвердая, красная, прослоями зеленовато-серая.

Нормативные и расчетные значения основных характеристик грунтов, рекомендуемые для расчетов, приведены ниже в таблице 1 ниже.

Коррозионная агрессивность грунтов ИГЭ 1 по отношению к стали высокая, по отношению к бетону грунты неагрессивны.

Грунты, слагающие верхнюю часть геологического разреза площадки, среднепучинистые. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов ИГЭ 1 составляет 1,40 м (согласно п. 2.127 «Пособия по проектированию оснований зданий и сооружений»).

Специфические грунты в пределах исследуемой площадки представлены элювиальными отложениями каширского горизонта среднего отдела каменноугольной системы (ИГЭ 4а, 4б, 4в).

Элювиальные отложения распространены в пределах площадки повсеместно до глубины 20,1 ÷ 22,7 м и залегают слоем мощностью до 11,6 м. Толща элювиальных каменноугольных отложений очень неоднородна по своему составу.

Участки с большим содержанием щебня известняка и прослой известняка распределяются в ней незакономерно как в плане, так и по глубине.

Тугопластичные и мягкопластичные глинистые грунты залегают в толще элювиальных отложений в виде линз и прослоев незначительной мощности, распространенных незакономерно как в плане, так и по глубине.

Неблагоприятные для строительства инженерно-геологические процессы и явления в пределах исследуемой площадки представлены морозным пучением грунта.

Другие неблагоприятные для строительства инженерно-геологические процессы и явления, в том числе оползневые и карстово-суффозионные, в пределах площадки отсутствуют.

При разработке грунтов механизированным способом одноковшовыми экскаваторами они относятся к следующим группам по трудности разработки: грунт ИГЭ 1 – III группа (ГЭСН 2001-01, таблица 1-1а).

						ПК 05/02-2019-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
							12
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 1. Основные характеристики грунтов, рекомендуемые для расчетов.

№ инженерно-геологического элемента	Геологический индекс	НАИМЕНОВАНИЕ ГРУНТА	Коэффициент пористости e (нормативное значение)	Показатель текучести $И$ (нормативное значение)	Нормативное значение Расчетное значение при $\alpha = 0,85$			Модуль деформации E , МПа (нормативное значение)	Коррозийная агрессивность грунтов по отношению к		Нормативная глубина промерзания грунта $d_{пр}$, м	Группа грунта по ГЭСН 2001-01, таблица 1-1а
					Плотность ρ , т/м ³	Угол внутр. трения ϕ_0	Сцепление C , кПа		Стали	Бетону и железобетонным конструкциям		
1	ргQII	Глина легкая пылеватая, полутвердая	0,66	0,17	$\frac{1,98}{1,98}$	$\frac{20}{20}$	$\frac{41}{40}$	22	высокая	неагрессивны	1,40	III
2а	IgQII	Суглинок тяжелый пылеватый, тугопластичный	0,64	0,43	$\frac{2,02}{2,01}$	$\frac{20}{19}$	$\frac{25}{23}$	14	-	-	-	-
2б	IgQII	Суглинок легкий пылеватый, мягкопластичный	0,66	0,61	$\frac{2,01}{2,00}$	$\frac{20}{19}$	$\frac{20}{19}$	15	-	-	-	-
3	fQII	Глина легкая пылеватая, полутвердая	0,60	0,12	$\frac{2,05}{2,05}$	$\frac{21}{20}$	$\frac{38}{34}$	26	-	-	-	-
4а	eC ₂ ks	Элювий известняка: глина тяжелая, полутвердая	1,04	0,01	$\frac{1,84}{1,83}$	$\frac{17}{16}$	$\frac{31}{26}$	22	-	-	-	-
4б	eC ₂ ks	Элювий известняка: глина тяжелая, полутвердая	1,27	0,15	$\frac{1,73}{1,70}$	$\frac{16}{15}$	$\frac{40}{34}$	17	-	-	-	-
4в	eC ₃ ks	Элювий известняка: глина легкая пылеватая, мягкопластичная	1,26	0,49	$\frac{1,76}{1,72}$	$\frac{15}{12}$	$\frac{9}{6}$	7	-	-	-	-
5	C ₂ гг	Глина легкая пылеватая, твердая	0,71	< 0	$\frac{1,97}{1,97}$	$\frac{19}{18}$	$\frac{27}{23}$	28	-	-	-	-

Исходя из инженерно-геологических условий площадки, в проекте следует предусмотреть:

- мероприятия для предотвращения подтопления заглубленных частей здания верховодкой и грунтовыми водами;
- заложение фундамента ниже глубины сезонного промерзания грунтов;
- защиту подземных коммуникаций от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод;
- планировку площадки с регулированием поверхностного стока.

						ПК 05/02-2019-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

Почвенно-растительный слой (рdQIV) – тугопластичный, бурый, гумусированный, с корнями травы и деревьев. Мощность почвенно-растительного слоя по данным бурения составляет 0,2 м. Нормативные и расчетные значения характеристик грунтов приведены ниже в таблице 2.

Таблица 2. Нормативные и расчетные значения характеристик грунтов

Номер ИГЭ и наименование грунта	Угол внутреннего трения грунта φ^0	Сцепление грунта С, кПа	Модуль деформации грунта E, МПа
	СП 22.13330.2011 по лабораторным испытаниям по результатам статического зондирования по результатам штамповых испытаний		
ИГЭ 1. Глина легкая пылеватая, полутвердая (рgQIII)	24	30	22
	17*	37*	22*
	20	41	22
	-	-	-
ИГЭ 2а. Суглинок тяжелый пылеватый, тугопластичный (lgQII)	22	29	20
	20	25	20
	22	25	16
	-	-	14
ИГЭ 2б. Суглинок легкий пылеватый, мягкопластичный (lgQII)	19	25	17
	19	10	15
	20	20	10
	-	-	15
ИГЭ 3. Глина легкая пылеватая, полутвердая (fQII)	25	34	30
	21	38	37
	21	43	26
	-	-	-
ИГЭ 4а. Элювий известняка: глина тяжелая, полутвердая (eC ₂ ks)	16	56	15
	17	31	22
	-	-	-
	-	-	-
ИГЭ 4б. Элювий известняка: глина тяжелая, полутвердая (eC ₂ ks)	-	-	-
	16	40	17
	-	-	-
	-	-	-
ИГЭ 4в. Элювий известняка: глина легкая пылеватая, мягкопластичная (eC ₂ ks)	-	-	-
	15	9	7
	-	-	-
	-	-	-
ИГЭ 5. Глина легкая пылеватая, твердая (C ₂ vI)	-	-	-
	19	27	28
	-	-	-
	-	-	-

*- среднее по двум лабораторным определениям

Сейсмичность района работ - менее 6 баллов по шкале MSK-64 (СП 14.13330.2014 и ОСР-97).

Проектом предусмотрена гидроизоляция подземных частей сооружений и локальная подсыпка грунта, направленная на водопонижение. Предусмотрена система водоотведения в виде водоотводных лотков и проектируемой системы ливневой канализации.

						ПК 05/02-2019-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14

5. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектной документацией предусмотрено использование дополнительного земельного участка площадью 1445 м², в соответствии с Разрешением на размещение объекта от 11.12.2019 № 11/19, выданного Администрацией городского округа Пущино «Элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы (беседки, ротонды, веранды, навесы, скульптуры, остановочные павильоны, фонари, урны для мусора, приспособления для озеленения, скамейки и мостики)».

Размещение элементов благоустройства вне границ землеотвода на неразграниченной государственной собственности и в границах земельного участка 50:60:0020202:489 согласовано с Администрацией городского округа Пущино - письмо Администрации городского округа Пущино № 02-01-22/2874 от 31.10.2019 г.

Технико-экономические показатели территории проектирования

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Количество
1	Площадь земельного участка в границах проектирования	м ²	14445
2	Площадь земельного участка в границах землеотвода (ЗУ с КН 50:60:0020202:157)	м ²	13000
3	Площадь земельного участка в границах дополнительного благоустройства (вне землеотвода), в соответствии с Разрешением на размещение объекта от 11.12.2019 № 11/19	м ²	1445

Технико-экономические показатели по генплану

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Участок землеотвода	Участки благоустройства
1	2	3	4	5
1	Площадь участка	га	1,3000	0,1445
2	Площадь застройки	м ²	2172	-
3	Процент застройки	%	16,7	-
4	Площадь покрытий, в т.ч.	м ²	5600	1250
	- покрытие асфальтобетонное проездов и стоянок, тип 1	м ²	1657	938
	- покрытие бетонными тротуарными плитами дорожек и площадок, тип 2	м ²	1439	276
	- покрытие асфальтобетонное отмостки, тип 3	м ²	258	-
	- покрытие пожарного проезда из бетонных тротуарных плит, тип 4	м ²	1371	-
	- покрытие асфальтобетонное хозяйственной и контейнерной площадок, тип 5	м ²	69	36
	- покрытие мягкое резиновое детской и физкультурных площадок, тип 6	м ²	806	-

						ПК 05/02-2019-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		15

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Участок землеот- вода	Участки благоу- тройства
1	2	3	4	5
5	Площадь озеленения, в том числе:	м2	5228	195
	- газон натуральный	м2	3040	195
	- цветники	м2	92	-
	- экопокрытие стоянок и велопарковок (укрепленный газон), тип 7	м2	2096	-

6. Обоснование 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.

В пределах разведанных глубин на грунтовые воды на площадке вскрываются на глубине 2,5 ÷ 4,0 м от поверхности земли, абс. отметки 181,0 ÷ 181,9 м. Грунтовые воды напорные, уровень устанавливается на глубине 1,5 ÷ 1,8 м от поверхности земли, абс. отметки уровня 183,8 ÷ 182,6 м.

По своему химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатно-кальциевые, по отношению к бетону неагрессивны, их коррозионная агрессивность к свинцу низкая, к алюминию высокая. По отношению к железобетонным конструкциям грунтовые воды при постоянном смачивании – неагрессивны, при периодическом – слабоагрессивны, к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода – среднеагрессивны.

В периоды снеготаяния и обильных продолжительных дождей на площадке возможно повсеместное развитие верховодки в почвенно-растительном слое, а так же подъем уровня установления грунтовых вод на 1,5 м выше зафиксированного на период инженерно-геологических изысканий.

Проектом предусматриваются мероприятия по защите заглубленных конструкций от агрессивного воздействия грунтов и подземных вод, поверхности цоколя и фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячим битумом за 2 раза. А также разрабатывается ряд мероприятий, направленных на водопонижение и водоотведение на период строительства и эксплуатации сооружения. При разработке проекта учтены вертикальные отметки существующего рельефа, подземные и наземные коммуникации, а также гидрогеологические условия данной территории. Предусмотрена система водоотведения в виде водоотводных лотков и проектируемой системы ливневой и дренажной канализаций.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа участка запроектирована с учетом существующего рельефа территории и оптимально высотной привязки зданий и сооружений.

Для определения объемов земляных работ и приведения участка в состояние, допускающее строительство, предусматривается организация рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка разработана на материалах геодезической подосновы.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей в увязке с отметками существующей автодороги, с учетом максимального использования существующего рельефа.

В связи с достаточно близким расположением грунтовых вод, проектом предусматривается общая подсыпка участка и устройство дренажной канализации.

						ПК 05/02-2019-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

Учитывая, что на территории строительства имеется плодородный слой почвы мощностью 0,2 м, перед началом строительства производится его срезка со всей площади в соответствии с планом земляных масс, с последующим восстановлением только в пределах зеленых зон. Плодородный слой почвы снимается бульдозерами последовательными проходами с перемещением его во временный отвал на участке строительства и дальнейшим вывозом за пределы площадки.

Продольные уклоны проезжей части внутри площадки приняты в пределах от 5 ‰ до 28 ‰, поперечные уклоны – 10-20 ‰.

8. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству территории, в том числе вне границ землеотвода – на землях неразграниченной государственной собственности и части территории земельного участка с кадастровым номером 50:60:0020202:489. Площадь территории под благоустройство вне землеотвода составляет 1445 кв.м.

На земельном участке с КН 50:60:0020202:157 проектом предусматривается разместить среднетажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз. 1 по СПОЗУ), площадки для игр детей дошкольного и младшего возраста, площадку для отдыха взрослых, контейнерную площадку, площадки для занятий физкультурой, хозяйственную площадку, велопарковку, разгрузочную площадку для магазина, парковочные места для жителей жилого дома, сотрудников и посетителей нежилых помещений, а также необходимую транспортную и инженерную инфраструктуру.

На участке благоустройства вне землеотвода, площадью 1445 кв.м предусмотрено размещение пешеходных дорожек, проездов, зон озеленения, контейнерной площадки и организация парковочных мест.

Проектом предусматривается максимальное благоустройство территории: устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием и бордюром из бортового камня, автостоянок, детских и физкультурных площадок, площадки для отдыха взрослых, хозяйственных площадок, установку малых архитектурных форм. Свободные от застройки и использования участки территории озеленяются путем создания газонов.

Проектом предусмотрено наружное освещение территории. Для освещения территории жилого дома, подъездных путей, автомобильных стоянок и прочих площадок предусмотрена установка опор со светильниками. Проектом предусмотрено применение электрооборудования заводского изготовления, которое не снижает качество электроэнергии.

В проекте запроектированы следующие типы покрытий:

- тип 1 - проезды, стоянки, площадки – из асфальтобетона мелкозернистого марок I-II ГОСТ 9128-2013 толщиной 0,04 м по слою асфальтобетона крупнозернистого марок III-IV ГОСТ 9128-2013 толщиной 0,6 м по слою из щебня М400 (ГОСТ8267-93) толщ.0,18 м уложенного по способу заклинки по основанию из песка (ГОСТ 8736-2014) толщ.0,35 м и уплотненному грунту;

- тип 2 – дорожки и площадки – бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,06 м по слою песчано-цементной смеси (цемент/песок – 1/8) ГОСТ 28013-98 толщиной 0,03 м по песку ГОСТ 8736-2014 толщиной 0,1 м по слою щебня (ГОСТ8267-93) толщ.0,2 м, уложенного по способу заклинки по уплотненному грунту;

- тип 3 – отмостка – из асфальтобетона мелкозернистого марок I-II по ГОСТ 9128-2013 толщ.0,05 м по основанию из щебня М400 ГОСТ 8267-92 толщ.0,1 м по слою песку ГОСТ 8736-2014 толщиной 0,1 м и уплотненному грунту;

- тип 4 – пожарный проезд – бетонная тротуарная плитка ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,1 м по слою песчано-цементной смеси (цемент/песок – 1/8) ГОСТ 28013-98 толщиной 0,03 м по бетону В30

						ПК 05/02-2019-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		17

армированному дорожной сеткой (ГОСТ 26633-2015) толщиной 0,12 м по слою песка ГОСТ 8736-2014 толщиной 0,3 м по уплотненному грунту;

- тип 5 – хозяйственная и контейнерная площадки – из асфальтобетона плотного мелкозернистого М1 тип Б ГОСТ 9128-2013 толщиной 0,06м по основанию из щебня М400 (ГОСТ 8767-93) толщ.0,15 м и уплотненному грунту;

- тип 6 – детская и физкультурные площадки – резиновое покрытие сэндвич-гумибо толщиной 15 мм по слою из асфальтобетона крупнозернистого марок ТУ 400-24-107-91 тип I толщиной 0,05 м по слою из щебня гравийного М400 фр.40-70 ГОСТ 8267-93 толщиной 0,2 м по слою из нетканного материала плотностью 150 г/м² по слою из песка средней крупности с послойным трамбованием ($k_f > 6м/сут$) ГОСТ 8736-2014 толщиной 0,15 м и уплотненному грунту;

- тип 7 – эпокоткрытие стоянок – из газонной решетки, заполненной плодородным слоем с посевом трав тощ.0,051 м по выравнивающему слою (смеси гравия с песком) толщ.0,03 м по песку (ГОСТ 8736-2014) толщ.0,3 м и уплотненному грунту.

Проезды отделены от газонов бортовым камнем типа БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91, площадки от газонов - БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-82.

На территорию объекта строительства запроектировано два основных въезда.

Проектной документацией предусмотрено ограждение детской и физкультурных площадок, контейнерной площадки - в соответствии с действующими нормативными документами.

Тип ограждения и высота представлены на Листе 7 «План благоустройства территории».

Обеспечение нормальных санитарно- гигиенических условий достигается мероприятиями по озеленению территории и размещению малых архитектурных форм.

Озеленение территории строительства осуществляется устройством газонов из многолетних трав, цветников, посадкой деревьев и кустарников. Ассортимент представлен на Листе 7 «План благоустройства территории». Ассортимент саженцев используется, характерный для данного района. В озеленении липа мелколистная, клен остролистный, дерен белый, рябинник рябинолистный, цветник из многолетников.

Проектом предусмотрена вырубка 5 деревьев, попадающих в зону строительства.

Размещение элементов благоустройства вне границ землеотвода выполнено в соответствии с разрешением на размещение объекта №11/19 от 11.12.2019 г. от Администрации городского округа Пущино. Размещение элементов благоустройства в границах земельного участка с КН50:60:0020202:489 выполнено на основании письма № 02-01-22/2874 от 31.10.2019 г. от Администрации городского округа Пущино Московской области.

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

На территорию строительства предусмотрено два съезда с муниципальной автодороги местного значения «Дорога к детскому саду Росинка, г.Пущино» с организацией в северной части разворотной площадки для пожарного транспорта, в соответствии с согласием, содержащем технические требования и условия №001/2020 от Администрации городского округа Пущино.

Согласование проекта организации дорожного движения будет выполнено в соответствии с законодательством РФ на стадии рабочего проектирования.

Транспортная схема движения автотранспорта на рассматриваемой территории запроектирована с учетом удобного подъезда жильцов и посетителей проектируемого объекта. Предусмотрен удобный подъезд грузового транспорта в зону разгрузки для магазина, устройство разворотных площадок. В зоны парковки предусмотрены подъезды шириной 6,0 м, имеющие

						ПК 05/02-2019-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		18

асфальтобетонное покрытие и экопокрытие (газон укрепленный газонной решеткой, рассчитанной на нагрузку от легкового транспорта). Вдоль парковки предусмотрено устройство пешеходных дорожек.

Движение по территории объекта предусмотрено двусторонним. Проезды отделены от газонов бортовым камнем.

Разворотные и разгрузочные площадки имеют покрытие, аналогичное примыкающим подъездам.

Вокруг жилого дома предусматривается асфальтобетонная отмостка, шириной 1 метр.

Согласно п. 8.3 СП 4.13130.2013 вдоль западной и восточной сторон жилого дома предусмотрены проезды для пожарных машин, шириной 4,2 м (согласно п.8.6 ширина пожарного проезда – 4,2 м для здания высотой до 46 м), расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома 5-8 м м (согласно п.п. 8.8 для зданий высотой до 28 м – расстояние 5-8 м), покрытие – усиленное из бетонных тротуарных плит (тип 4). Конструкция проезда обеспечивает нагрузку от пожарных автомашин.

						ПК 05/02-2019-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		19

4. Графическая часть

						ПК 05/02-2019-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		20

Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Ситуационный план. М 1 : 5 000	
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1 : 1000.	
4	Разбивочный план. М 1 : 500.	
5	План проездов, дорожек и площадок. М 1 : 500.	
6	План организации рельефа вертикальной планировкой. М 1 : 1000.	
7	Благоустройство территории. М 1 : 1000.	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1 : 1000.	
9	План земляных масс. М 1 : 1000.	

Общие указания

Участок строительства расположен в Московской области в городском округе Пущино, г.Пущино на земельном участке с кадастровым номером 50:60:0020202:157.

В соответствии с СП131.13330.2018 "Строительная климатология" участок строительства относится к II климатическому району (IIВ климатическому подрайон):

- средняя температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92: - 27°С;
- среднее годовое количество осадков: 560 мм;
- преобладающее направление ветров: - в зимние месяцы: 3;
- в летние месяцы: 3.

В соответствии с СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия" участок относится:

- к III району по весу снегового покрова - 180 кг/м²;
- к I району территории по давлению ветра - 23 кг/м².

Проектная документация на строительство среднеэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (далее по тексту - объект), расположенного по адресу: Московская область, в городском округе Пущино в г.Пущино на земельном участке с кадастровым номером 50:60:0020202:157, выполнена на основании договора №ПК05/02-2019-П, в соответствии с заданием на проектирование, Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», а также действующими нормативными документами. Заказчик - ООО "ГДС ГРУПП".

Строительство объекта предусматривается в один этап строительства.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографической подоснове М 1 : 500, выполненной ИП Стрельцов И.П. в феврале 2019 г.

Топосъемка была предоставлена в электронном виде. Система высот - Балтийская, система координат - МСК-50.

Сервитуты на рассматриваемые участки не установлены.

Участок застройки благоустраивается прокладкой проездов и площадок, установкой малых архитектурных форм, озеленением. На участках, свободных от застройки, восстанавливается газон.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей в увязке с отметками существующих проездов, с учетом максимального использования существующего рельефа.

Проектом приняты следующие типы покрытий:

- дороги и проезды - асфальтобетон, укрепленный газон;
- отмостка и площадки - асфальтобетон;
- дорожки и площадки - тротуарная плитка;
- проезд для пожарного транспорта - тротуарная плитка;
- детские и спортивные площадки - мягкое, резиновое.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия.	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия.	
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные.	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. Технические условия.	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия.	
ГОСТ 28013-98	Растворы строительные. Общие технические условия	

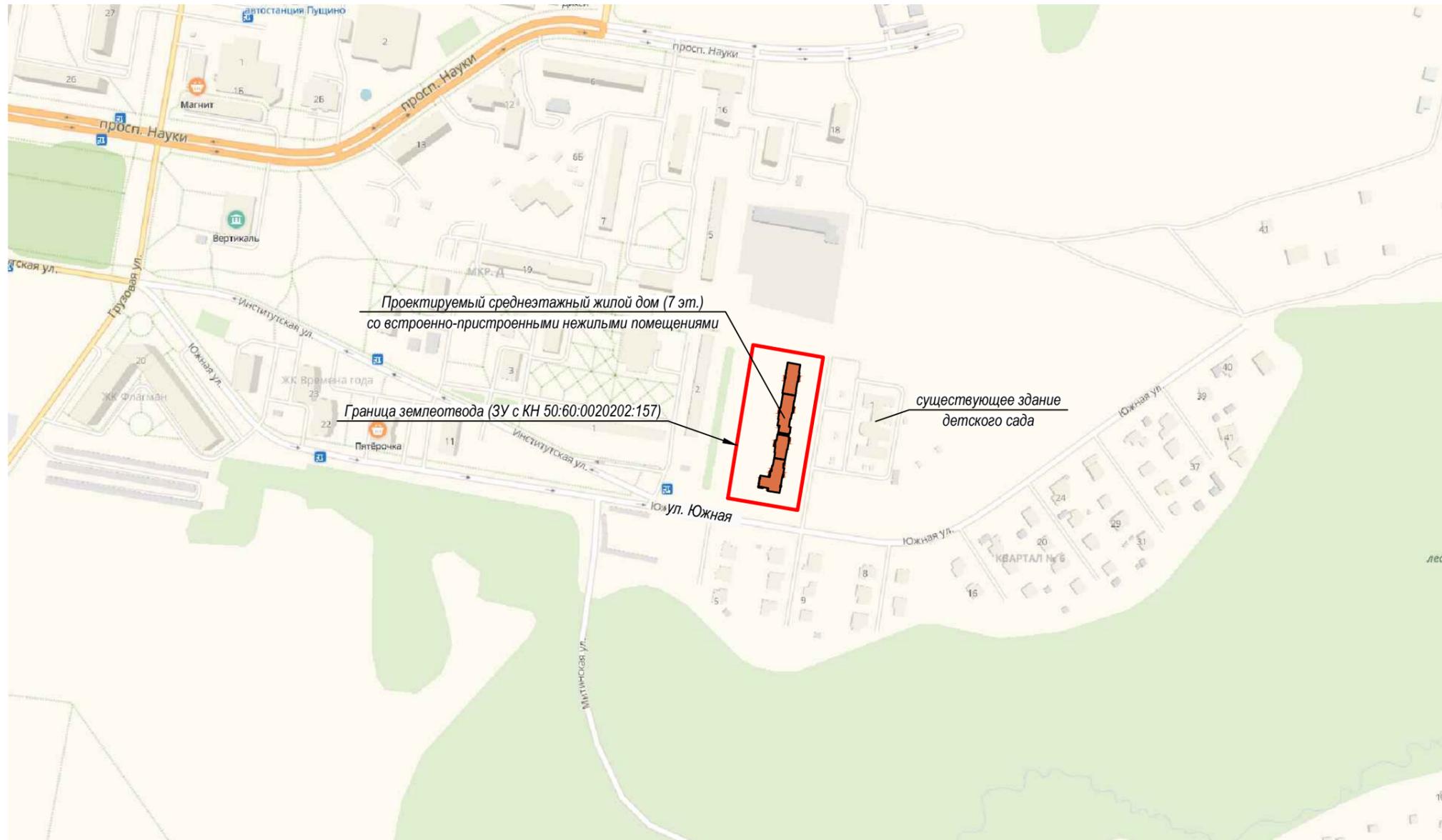
Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасностью использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____ В.В. Леликов



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПК 05/02-2019-П-ПЗУ					
						ООО "ГДС ГРУПП", "Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями", Московская область, г.о. Пущино, г.Пущино, земельный участок с кадастровым номером 50:60:0020202:157					
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов		
							П	1			
						Общие данные.					
		ГИП	Леликов В.В.								
		ГАП	Лысенко П.В.								
		Исполнитель	Исаева Е.А.								

**Ситуационный план.
М1 : 5000.**



Примечание:

Примыкания выполнены в соответствии с утвержденной схемой транспортного обслуживания территории для размещения среднеэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, городской округ Пущино, г. Пущино, земельный участок с кадастровым номером 50:60:0020202:157, Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области № Р001-2137196013-34759615 в апреле 2020 года.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Участок землеотвода
-  Соседний земельный участок, стоящий на учете ГКН
-  Проектируемый жилой дом

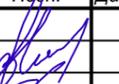
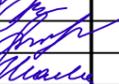
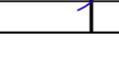
						ПК 05/02-2019-П-ПЗУ			
						ООО "ГДС ГРУПП", "Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями", Московская область, г.о. Пущино, г.Пущино, земельный участок с кадастровым номером 50:60:0020202:157			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	Схема планировочной организации земельного участка	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
ГИП		Леликов В.В.					П	2	
ГАП		Лысенко П.В.							
Нач. отдела		Молчанова О.П.							
Исполнитель		Исаева Е.А.				Ситуационный план. М1 : 5000.			

Схема планировочной организации земельного участка.
М1 : 500.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода (ЗУ с КН 50:60:0020202:157)
- Граница благоустраиваемой территории, вне землеотвода
- Проектируемое ограждение детской и физкультурных площадок, Н=0,8 м
- Здания и сооружения существующие
- Здания и сооружения проектируемые
- Существующие покрытия
- Асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок, тип 1
- Покрытие дорожек и площадок из бетонных тротуарных плит, тип 2 в том числе покрытие площадки для отдыха
- Асфальтобетонное покрытие отмостки, тип 3
- Покрытие дорожек и пожарного проезда из бетонных тротуарных плит, тип 4
- Покрытие контейнерной и хозяйственной площадки, тип 5
- Покрытие детской и физкультурных площадок (мягкое резиновое), тип 6
- Экпокрытие стоянок и велопарковок, тип 7
- Газон
- Зона разгрузки
- ▶ входы в здание (жилье помещения)
- ▶ входы в здание (не жилые помещения)
- ▶ входы в здание (технические помещения)
- ▶ эвакуационные выходы
- ▶ места парковки автомобилей инвалидов
- ▶ направление движения транспорта
- ▶ направление движения автотранспорта МГН
- ▶ направление движения пожарного транспорта
- Санитарный разрыв от контейнерных площадок, 20 м

Технико-экономические показатели территории проектирования

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Количество
1	Площадь земельного участка в границах проектирования	м2	14445
2	Площадь земельного участка в границах землеотвода (ЗУ с КН 50:60:0020202:157)	м2	13000
3	Площадь земельного участка в границах дополнительного благоустройства (вне землеотвода), в соответствии с Разрешением на размещение объекта от 11.12.2019 № 11/19	м2	1445

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во секций	Общая площадь квартир кв. м	Количество квартир			Кол-во жителей	Общая площадь жилых помещений	Средний объем м3 (в т.ч. подземной части)	Площадь застр.
					всего	1 к.	2 к.				
1	Среднеэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	7	4	8019,9	171	21	116	34	286	4484/4230,1	2172

Экспликация площадок

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Примеч.
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м2	234	
2	Площадка для отдыха взрослых	м2	30	
3	Контейнерная площадка	м2	48	
4	Площадки физкультурные	м2	572	
5	Хозяйственная площадка	м2	57	
6	Велопарковка	м2	99	
8	Разгрузочная площадка	м2	50	

Экспликация автомобильных стоянок

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примеч.
7	Автомобильные стоянки, в том числе:	п/м	140	
7.1	- для офисов	п/м	5	
7.2	- для магазина	п/м	6	
7.3	- временное хранение для жителей	п/м	21	
7.4	- постоянное хранение для жителей	п/м	108	

Таблица расчета внутридворовых площадок

№ п.п.	Наименование площадок	Удельные размеры площадок, м2/чел.	Требуется, м2	Принято по проекту, м2	Примечание
1	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	200	234	
2	для отдыха взрослых	0,1	29	30	
3	контейнерная площадка	0,03	9	48	
4	физкультурные	2,0	572	572	

Таблица расчета стояночных мест

№ п.п.	Наименование помещений	Число п/м на расчетную единицу	Требуется, п/м	Принято по проекту, п/м	Примечание
1	офисы	1 п/м на 50 м2	5	5	225,8 м2
2	магазин	1 п/м на 45 м2	6	6	265,1 м2
3	жилой дом, в том числе:	420 п/м на 1000 жителей	129	129	286 чел.
	- для временного хранения автотранспорта		21	21	
	- для постоянного хранения автотранспорта		108	108	
Всего:			140	140	В том числе 7 п/м для МГН и инвалидов

Норма расчета стоянок для личных автомобилей МГН и инвалидов на стоянках около зданий - 10 % от общего числа мест (СП 59.13330.2016, п.п. 5.2.1)

* Места хранения автотранспортных средств предусмотрены с одновременной реализацией объекта (поз.1 по генплану)

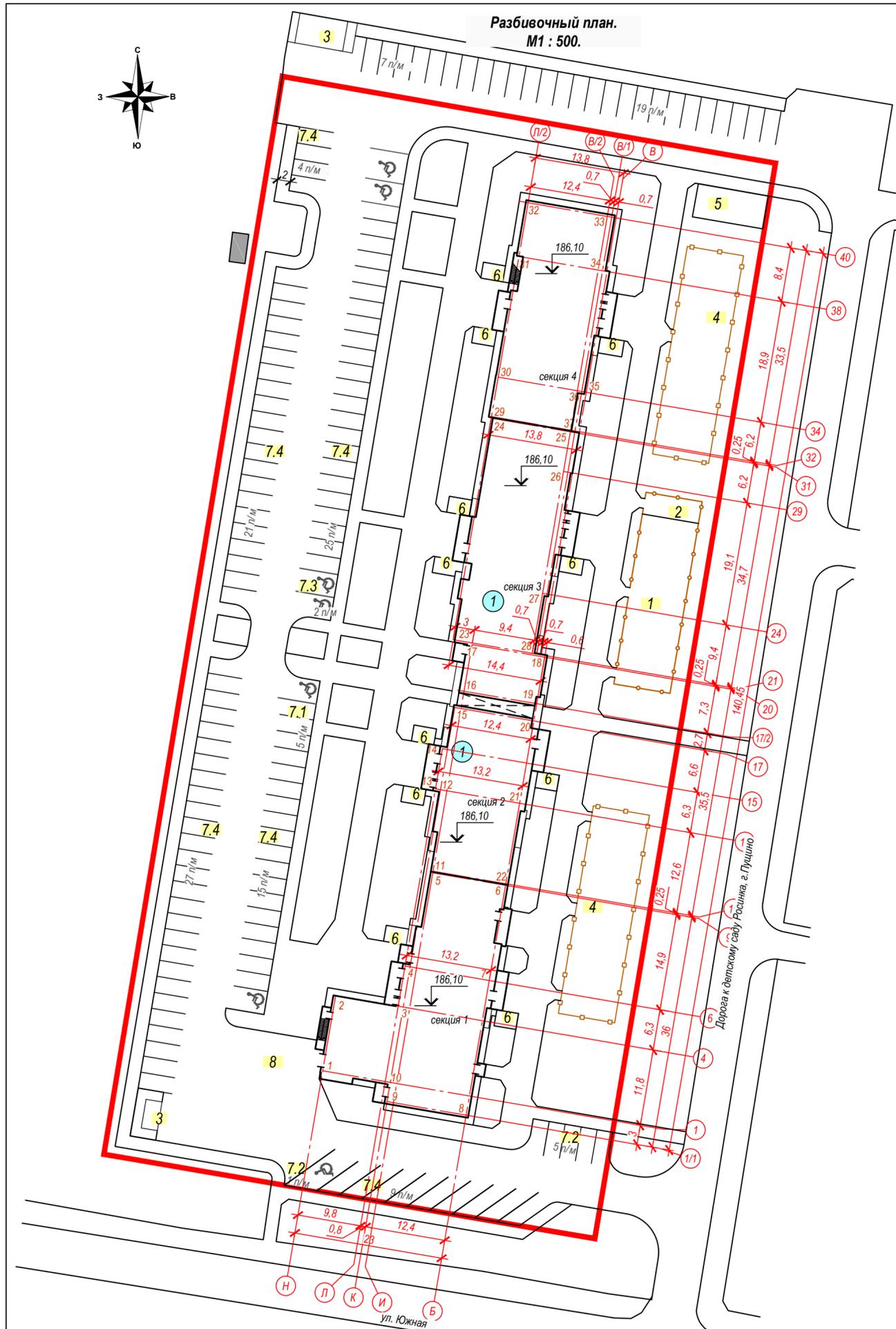
Технико-экономические показатели по генплану

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество		Примечание
			участок землеотвода 50:60:0020202:157	участки близ-ва	
1	Площадь участка	га	1,3	0,1445	
2	Площадь застройки	м2	2172	-	
3	Процент застройки	%	16,7	-	
4	Площадь покрытий, в т.ч.	м2	5600	1250	
	- асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок, тип 1	м2	1657	938	
	- покрытие дорожек и площадок из бетонных тротуарных плит, тип 2	м2	1439	276	
	- асфальтобетонное покрытие отмостки, тип 3	м2	258	-	
	- покрытие пожарного проезда из бетонных тротуарных плит, тип 4	м2	1371	-	
	- покрытие контейнерной и хозяйственной площадок, тип 5	м2	69	36	
	- покрытие мягкого резинового покрытия площадок, тип 6	м2	806	-	
5	Площадь озеленения, в т.ч.	м2	5228	195	
	- газон	м2	3040	195	
	- цветники	м2	92	-	
	- экопокрытие стоянок и велопарковок, тип 7	м2	2096	-	

Примечания:
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топосъемке в М 1 : 500, выполненной ИП Стрельцов И.П. в феврале 2019 г.
2. Система высот - Балтийская, система координат - МСК-50.
3. Размещение элементов благоустройства вне границ землеотвода, площадью 1445 кв.м, выполнено в соответствии с разрешением на размещение объекта № 11/19 от 11.12.2019 г. от Администрации городского округа Пушкино.

Изм.					Лист		
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
ГИП	Лельков В.В.				П	3	
ГАП	Льсково П.В.						
Нач. отдела	Молчанова О.П.						
Исполнитель	Исаева Е.А.						





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во секций	Общая площадь квартир кв. м	Количество квартир			Кол-во жителей	Общая площадь нежилых помещений	Строит. объем, м3 (в т.ч. подземной части)	Площадь застр.	
					всего	1 к.	2 к.					3 к.
1	Среднеэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	7	4	8019,9	171	21	116	34	286	4328,9	44844/4230,1	2172

Экспликация площадок

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Примеч.
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м2	234	
2	Площадка для отдыха взрослых	м2	30	
3	Контейнерная площадка	м2	48	
4	Площадки физкультурные	м2	572	
5	Хозяйственная площадка	м2	57	
6	Велопарковка	м2	99	
8	Разгрузочная площадка	м2	50	

Экспликация автомобильных стоянок

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примеч.
7	Автомобильные стоянки, в том числе:	п/м	140	
7.1	- для офисов	п/м	5	
7.2	- для магазина	п/м	6	
7.3	- временное хранение для жителей	п/м	21	
7.4	- постоянное хранение для жителей	п/м	108	

Каталог пересечения осей

система координат МСК-50

№ точки	Пересечение осей	X	Y
Секция 1			
1	1/1; Н	365638.81	2195899.35
2	4; Н	365650.44	2195901.35
3	4; Л	365648.79	2195911.00
4	6; Л	365654.99	2195912.07
5	9; И	365669.37	2195916.37
6	9; Б	365667.45	2195927.60
7	6; Б	365652.76	2195925.08
8	1/1; Б	365631.96	2195921.51
9	1/1; К	365634.06	2195909.29
10	1; К	365637.02	2195909.80
Секция 2			
11	10; И	365669.62	2195916.41
12	13; К	365682.21	2195917.55
13	13; Л	365682.34	2195916.77
14	15; Л	365688.55	2195917.83
15	17; К	365694.92	2195919.74
16	17/2; И	365697.41	2195921.18
17	20; И	365704.61	2195922.42
18	20; Б	365702.68	2195933.65
19	17/2; Б	365695.49	2195932.42
20	17; Б	365692.82	2195931.96
21	13; Б	365680.11	2195929.78
22	10; Б	365667.69	2195927.64
Секция 3			
23	21; Л/2	365705.36	2195919.50
24	31; Л/2	365739.56	2195925.37
25	31; В/2	365737.46	2195937.59
26	29; В/2	365731.35	2195936.54
27	24; В/2	365712.53	2195933.31
28	21; В/2	365703.26	2195931.72
Секция 4			
29	32; Л/2	365739.81	2195925.42
30	34; Л/2	365745.92	2195926.46
31	38; Л/2	365764.55	2195929.66
32	40; Л/2	365772.83	2195931.08
33	40; В/1	365770.61	2195944.00
34	38; В/1	365762.33	2195942.57
35	34; В/1	365743.70	2195939.38
36	34; В/2	365743.82	2195938.69
37	32; В/2	365737.71	2195937.64

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

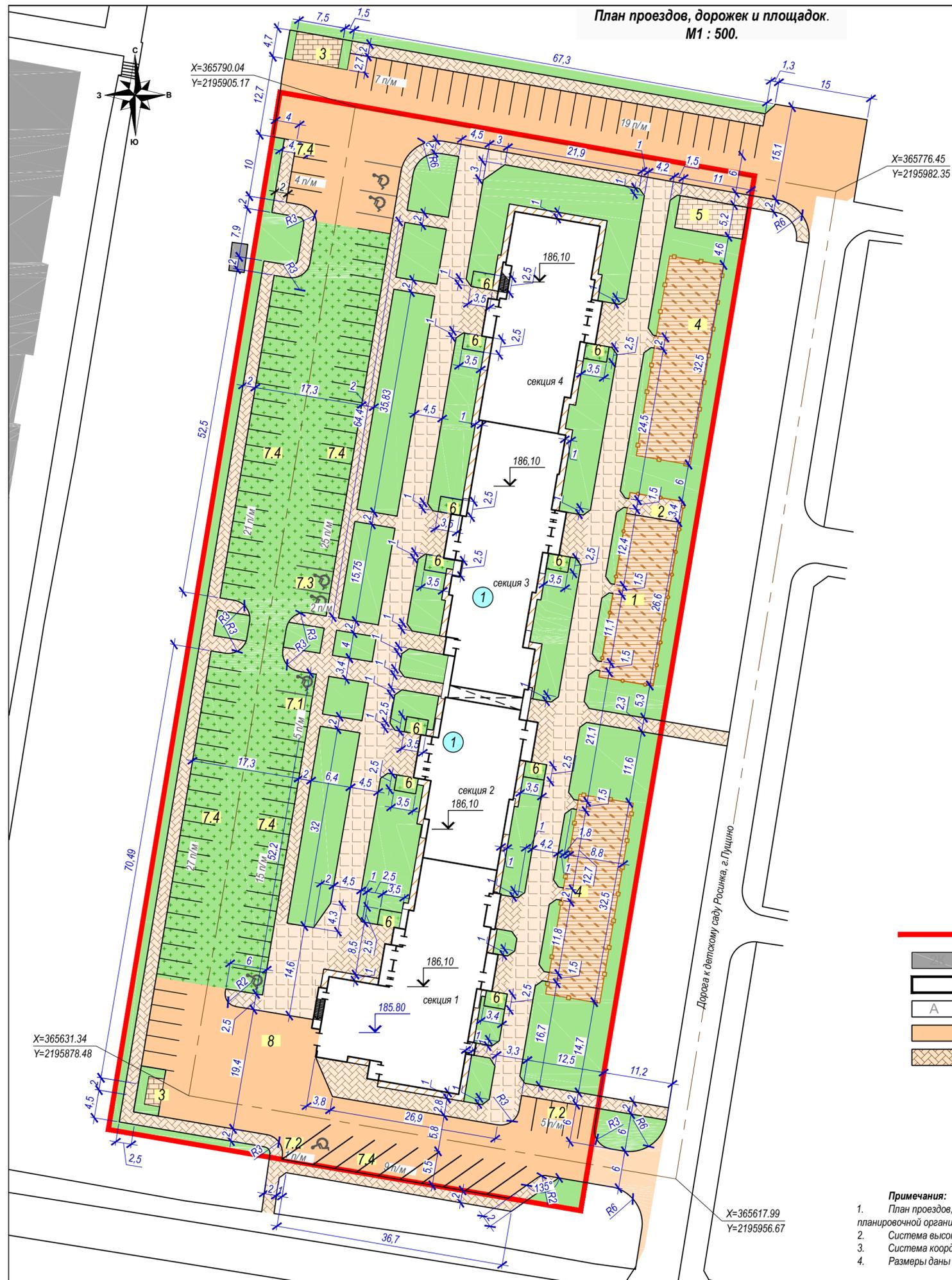
- Граница землеотвода
- Здания и сооружения существующие
- Здания и сооружения проектируемые

Примечания:

- Разбивочный план разработан на основании схемы планировочной организации земельного участка, лист ПЗУ -3.
- Система высот -Балтийская.
- Система координат - МСК-50.
- Размеры даны в метрах.

ПК 05/02-2019-П-ПЗУ						ООО "ПДС ГРУПП", "Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями", Московская область, г.о. Пушкино, г. Пушкино, земельный участок с кадастровым номером 50:60:0020202:157		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
ГИП		Леликов В.В.				Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лысенко П.В.				П	4	
Нач. отдела		Молчанова О.П.				Разбивочный план. М1 : 500.		
Исполнитель		Исаева Е.А.						

План проездов, дорожек и площадок.
М1 : 500.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во секций	Общая площадь квартир кв. м	Количество квартир			Кол-во жителей	Общая площадь нежилых помещений	Строит. объем, м3 (в т.ч. подземной части)	Площадь застр.	
					всего	1 к.	2 к.					3 к.
1	Среднеэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	7	4	8019,9	171	21	116	34	286	4328,9	44844/4230,1	2172

Экспликация площадок

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Примеч.
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м2	234	
2	Площадка для отдыха взрослых	м2	30	
3	Контейнерная площадка	м2	48	
4	Площадки физкультурные	м2	572	
5	Хозяйственная площадка	м2	57	
6	Велопарковка	м2	99	
8	Разгрузочная площадка	м2	50	

Экспликация автомобильных стоянок

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примеч.
7	Автомобильные стоянки, в том числе:	п/м	140	
7.1	- для офисов	п/м	5	
7.2	- для магазина	п/м	6	
7.3	- временное хранение для жителей	п/м	21	
7.4	- постоянное хранение для жителей	п/м	108	

Ведомость покрытий

№ п.п.	Условные обозначения	Наименование	Тип	Количество, кв.м			Примечание
				участок землеотвода	участки благоустр-ва	ВСЕГО	
1	[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок	1	1657	938	2595	
2	[Symbol]	Покрытие дорожек и площадок из бетонных тротуарных плит	2	1439	276	1715	
3	[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие откоски	3	258	-	258	
4	[Symbol]	Покрытие дорожек и проезда для пожарных машин	4	1371	-	1371	
5	[Symbol]	Покрытие контейнерной и хозяйственной площадки	5	69	36	105	
6	[Symbol]	Покрытие детской и физкультурных площадок (мягкое резиновое)	6	806	-	806	
7	[Symbol]	Экопокрытие стоянок и велопарковок	7	2096	-	2096	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

[Red Line]	Граница землеотвода	[White Box]	Асфальтобетонное покрытие откоски, тип 3
[Grey Box]	Здания и сооружения существующие	[Orange Box]	Покрытие дорожек и пожарного проезда из бетонных тротуарных плит, тип 4
[Black Box]	Здания и сооружения проектируемые	[Brown Box]	Покрытие контейнерной и хозяйственной площадки, тип 5
[White Box with A]	Существующие покрытия	[Green Box]	Покрытие детской и физкультурных площадок (мягкое резиновое), тип 6
[Orange Box]	Асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок, тип 1	[Green Box]	Экопокрытие стоянок и велопарковок, тип 7
[Brown Box]	Покрытие дорожек и площадок из бетонных тротуарных плит, тип 2 в том числе покрытие площадки для отдыха	[Green Box]	Газон

Примечания:

- План проездов, дорожек и площадок разработан на основании схемы планировочной организации земельного участка, лист ПЗУ -3.
- Система высот - Балтийская.
- Система координат - МСК-50.
- Размеры даны в метрах.

ПК 05/02-2019-П-ПЗУ

ООО "ПДС ГРУПП",
"Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями",
Московская область, г.о. Пушкино, г.Пушино, земельный участок с кадастровым номером 50:60:0020202:157

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								П	5

Исполнитель: Исаева Е.А.

План проездов, дорожек и площадок.
М1 : 500.



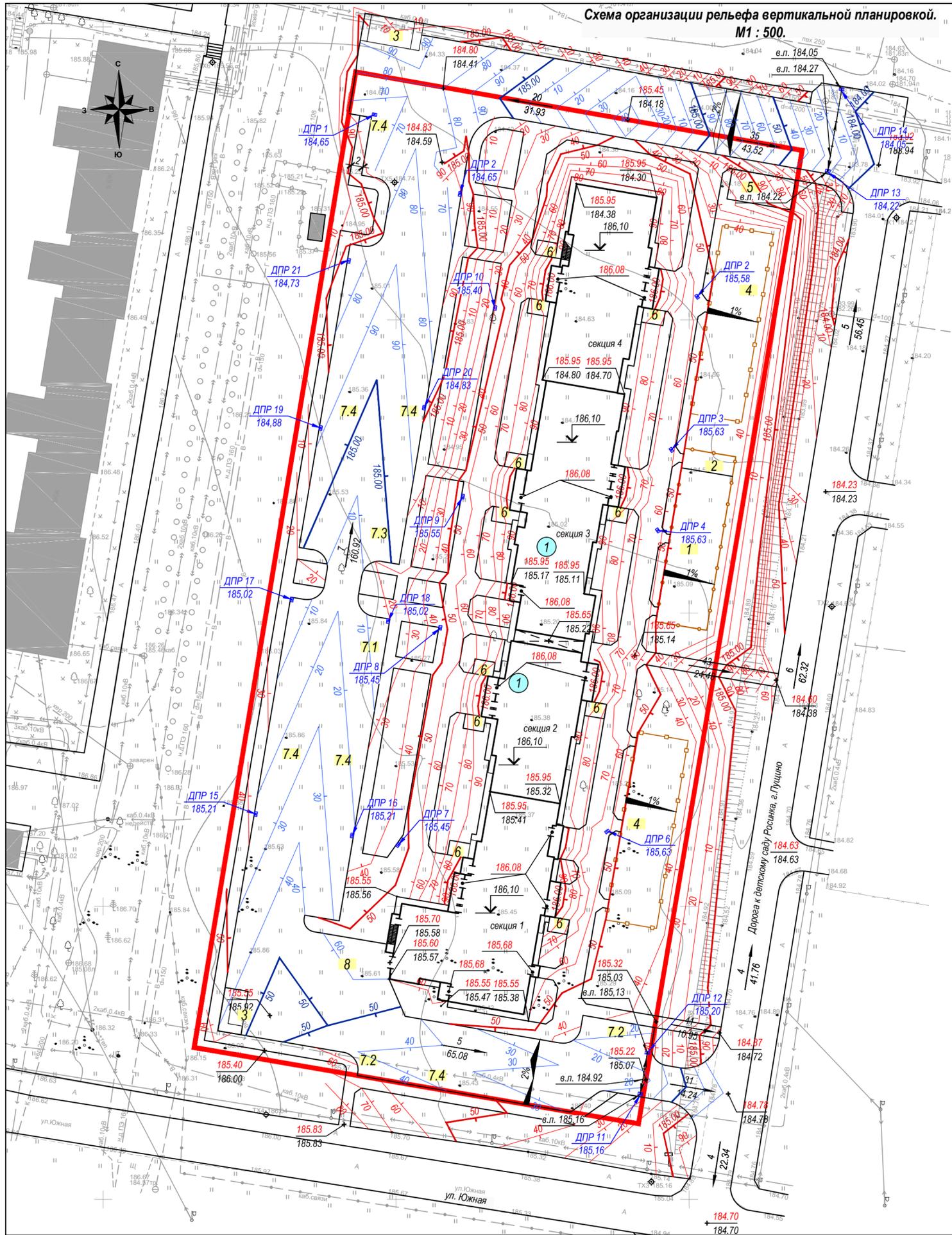


Схема организации рельефа вертикальной планировки.
М1 : 500.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во секций	Общая площадь квартир кв. м	Количество квартир			Кол-во жителей	Общая площадь нежилых помещений	Строит. объем, м3 (в т.ч. подземной части)	Площадь застр.	
					всего	1 к.	2 к.					3 к.
1	Среднеэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	7	4	8019,9	171	21	116	34	286	4328,9	44844/4230,1	2172

Экспликация площадок

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Примеч.
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м2	234	
2	Площадка для отдыха взрослых	м2	30	
3	Контейнерная площадка	м2	48	
4	Площадки физкультурные	м2	572	
5	Хозяйственная площадка	м2	57	
6	Велопарковка	м2	99	
8	Разгрузочная площадка	м2	50	

Экспликация автомобильных стоянок

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примеч.
7	Автомобильные стоянки, в том числе:	п/м	140	
7.1	- для офисов	п/м	5	
7.2	- для магазина	п/м	6	
7.3	- временное хранение для жителей	п/м	21	
7.4	- постоянное хранение для жителей	п/м	108	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Здания и сооружения существующие
- Здания и сооружения проектируемые
- 185.55 Проектируемая красная отметка рельефа, м
- 185.92 Точка перелома рельефа
- Существующая черная отметка рельефа, м
- 5 Величина уклона, промилле
- 65.08 Направление уклона
- 65.08 Расстояние между точками перелома рельефа, м
- ДПР 1 184.65 Дождеприемная решетка
- Абсолютная отметка верха решетки, м
- 184.92 Укрепленный водоотводный лоток
- Абсолютная отметка верха решетки водоотводного лотка, м

Примечания:

- План организации рельефа вертикальной планировкой выполнен методом проектных горизонталей, на основании разбивочного плана, лист ПЗУ-4.
- Система высот - Балтийская.
- Проектные отметки выставлены по верху планируемого грунта на незастроенной территории и верху автопроездов, проектные горизонталей выставлены с шагом 0,1 м. При производстве планировочных работ учитывать конструкцию дорожного покрытия.
- Конструкцию покрытий см. лист ПЗУ-7

ПК 05/02-2019-П-ПЗУ					
ООО "ПДС ГРУПП", "Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями", Московская область, г.о. Пушкино, г. Пушкино, земельный участок с кадастровым номером 50:60:0020202:157					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Леликов В.В.			
ГАП		Лысенко П.В.			
Нач. отдела		Молчанова О.П.			
Исполнитель		Исаева Е.А.			
Схема планировочной организации земельного участка				Стация	Лист
Схема организации рельефа вертикальной планировки. М1 : 500.				П	6



План благоустройства территории.
М1 : 500.

Ведомость элементов озеленения

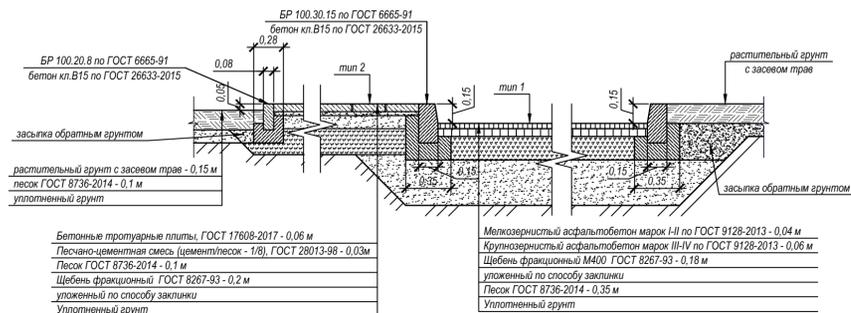
№ п/п	Условные обозначения	Наименование	Возраст, лет	Высота, м	Размер кома	Кол-во	Примечание
		Деревья сохраняемые				3	
		Деревья проектируемые					
1		Липа мелколистная	8-10		1,2x1,2x0,6	23	саженец
2		Клен остролистный	8-10		1,2x1,2x0,6	13	саженец
		Кустарники в рядовой посадке					
3		Береза белая	3-5	1,0-1,2	Д-0,5 Н-0,4	53	саженец
4		Рябинник рябинолистный	3-5	1,0-1,2	Д-0,5 Н-0,4	247	саженец
		Цветники, газоны					
		Газон обыкновенный (натуральный), м2				3235	многолетние травы
		Цветник, м2				92	многолетние цветники
		Газон обыкновенный (натуральный) для экопокрытия, тип 7, м2				2096	многолетние травы

Ведомость переносного оборудования и МАФ

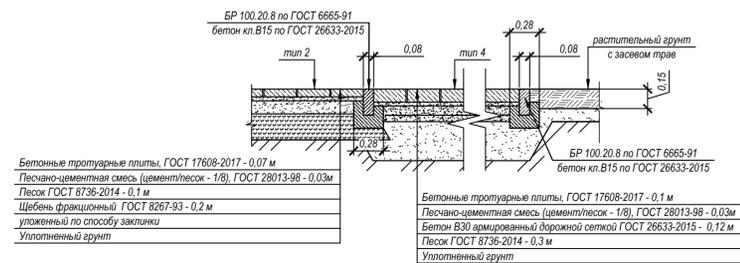
№ п/п	Условные обозначения	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Скамейка «Кубитум»	8	ООО «Хоббика» или аналог
2		Скамейка уличная без спинки «Поло»	10	ООО «Хоббика» или аналог
3		Урна стальная «Новая Москва»	6	ООО «Хоббика» или аналог
4		Урна для детских площадок «Капелька»	4	ООО «Хоббика» или аналог
5		Стол уличный «Лайф» (комплект)	2	Торговая марка «Аванат» или аналог
6		Стол для пик-ника «Стрик»	2	Торговая марка «Аванат» или аналог
7		Контнерная площадка «Эко», крытая с ограждением размер 1100x2500x2200 мм	1	Торговая марка «Аванат» или аналог
8		Детская игровая площадка (мод.20501)	1	Компания «Дворик ру» или аналог
9		Детский игровой комплекс «Семьно» (мод.30036)	1	Компания «Дворик ру» или аналог
10		Детская песочница (мод.10342)	1	Компания «Дворик ру» или аналог
11		Качели-гнездо (мод.10108)	1	Компания «Дворик ру» или аналог
12		Качалка с опорой 2-х местная (мод.20212)	1	Компания «Дворик ру» или аналог
13		Ограждение детской площадки h=0,8м О-354	74 п.м.	ООО «АВЕНА» (г. Москва) или аналог
14		Диск - балансир	4	ЗОО «ГЕРКУЛЕС» или аналог
15		ГТО 14 (89)	1	ООО «СКИФ ПРО» (г. Самара) или аналог
16		ГТО 11 (89)	1	ООО «СКИФ ПРО» (г. Самара) или аналог
17		ГТО 12 (89)	1	ООО «СКИФ ПРО» (г. Самара) или аналог
18		ГТО 06 (89)	1	ООО «СКИФ ПРО» (г. Самара) или аналог
19		ГТО 09 (89)	1	ООО «СКИФ ПРО» (г. Самара) или аналог
20		Стойка для сушки белья, комплект (МФ 601)	2	ООО «СКИФ ПРО» (г. Самара) или аналог
21		Стойка для чистки ковров (МФ 602)	2	ООО «СКИФ ПРО» (г. Самара) или аналог
22		Столбик парковочный бетонный СЭБ-76.000 СБ	269	Компания «ТехноСим Групп» (г. Москва) или аналог
23		Контейнер модульный для сбора опасных отходов (КМ-2-1)	1	ООО «Транст» или аналог
24		Контнерная площадка «Эко», крытая с ограждением размер 2100x3900x2200 мм	1	Компания «Мега Драйв» или аналог
25		Сетчатый контейнер для сбора пластика 0,8 м3 (синий)	1	Компания «Мега Драйв» или аналог
26		Мусорный контейнер металлический крашенный 0,8 м3 с крышкой (синий)	2	Компания «Мега Драйв» или аналог
27		Мусорный контейнер металлический крашенный 0,8 м3 с крышкой (серый)	2	Компания «Мега Драйв» или аналог
28		Стальной фонарный столб «Поло-Э» со светильником, h=6,4м	34	ООО «Хоббика» (г. Москва) или аналог
29		Велопарковка Бюджет (на 10 мест)	11	ЗОО «ГЕРКУЛЕС» или аналог
30		Информационный щит малый МФ 609	3	ООО «СКИФ ПРО» (г. Самара) или аналог
31		Столбик ограждения декоративный «Полусфера»	49	Торговая марка «Аванат» или аналог
32		Детский комплекс для лазания v.3	1	ЗОО «ГЕРКУЛЕС» или аналог
33		Палоса прятаностей «Началка»	1	ЗОО «ГЕРКУЛЕС» или аналог
34		Тарзанка Американка 1	1	ЗОО «ГЕРКУЛЕС» или аналог
		Металлическое сетчатое ограждение ЗС с калитками, h=2,5 м для физкультурных площадок	165 п.м.	ООО «ПАРКЗД» или аналог

Конструкции покрытий. Узлы примыкания

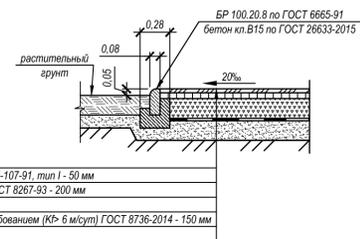
Примыкание покрытия проездов и стоянки (тип 1) к покрытию дорожек и площадок (тип 2) и газону



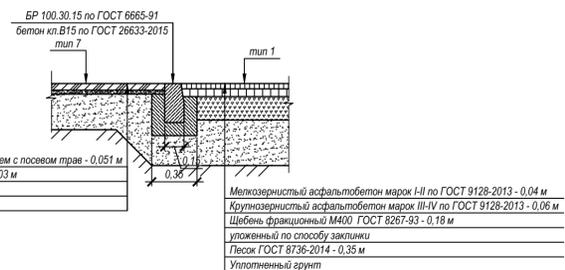
Примыкание покрытия пожарного проезда (тип 4) к покрытию дорожек и площадок (тип 2) и газону



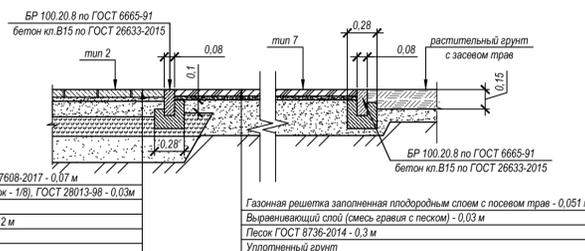
Примыкание мяжого резинового покрытия площадок (тип 6) к газону



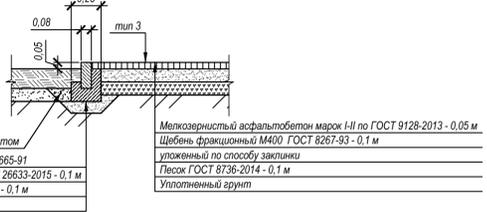
Примыкание экопокрытия стоянки (тип 7) к покрытию проездов (тип 1)



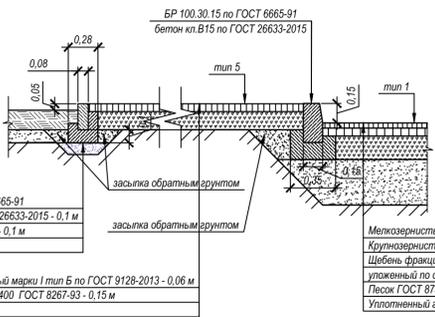
Примыкание экопокрытия велопарковки (тип 7) к покрытию дорожек (тип 2) и газону



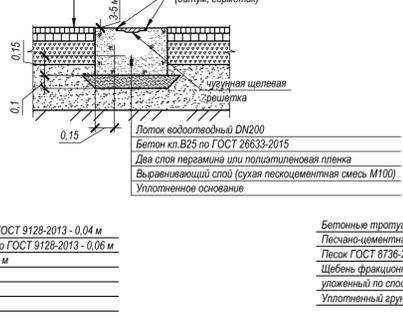
Примыкание покрытия отмостки (тип 3) к газону



Примыкание покрытия площадок (тип 5) к покрытию проезда (тип 1) и газону



1-1



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во этажей	Общая площадь кв. м	Количество квартир			Кол-во жилых помещений	Общая площадь жилых помещений	Строит. объем м3 (в т.ч. подземной частью)	Площадь застр.
					всего	1 к.	2 к.				
1	Среднеэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	7	4	8019,9	171	21	116	34	286	4484/4230,1	2172

Экспликация площадок

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Примеч.
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м2	234	
2	Площадка для отдыха взрослых	м2	30	
3	Контнерная площадка	м2	48	
4	Площадки физкультурные	м2	572	
5	Хозяйственная площадка	м2	57	
6	Велопарковка	м2	99	
8	Развлекательная площадка	м2	50	

Экспликация автомобильных стоянок

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примеч.
7	Автомобильные стоянки, в том числе:	п/м	140	
7.1	- для офисов	п/м	5	
7.2	- для магазина	п/м	6	
7.3	- временное хранение для жителей	п/м	21	
7.4	- постоянное хранение для жителей	п/м	108	

Ведомость объемов работ по благоустройству

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка	м2	14445	
2	Площадь застройки	м2	2172	
3	Устройство асфальтобетонного покрытия проездов и стоянок, тип 1	м2	2595	(с карьотом)
4	Устройство покрытия из бетонных тротуарных плит дорожек и площадок, тип 2	м2	1715	(с карьотом)
5	Устройство асфальтобетонного покрытия отмостки, тип 3	м2	258	(с карьотом)
6	Устройство покрытия пожарного проезда из бетонных тротуарных, тип 4	м2	1371	(с карьотом)
7	Устройство асфальтобетонного покрытия контейнерной и хозяйственной площадок, тип 5	м2	105	(с карьотом)
8	Устройства покрытия мяжого резинового покрытия площадок, тип 6	м2	806	(с карьотом)
9	Устройство экопокрытия стоянок и велопарковок, тип 7	м2	2096	(с карьотом)
10	Установка бортового камня БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91	п.м.	2064	
11	Установка бортового камня БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91	п.м.	752	
12	Устройство газона с посадкой травы, устойчивой к вытаптыванию, рытлением и подсыпкой растительного грунта 15 см, торфа 5 см	м2	3235	с последующим уходом
13	Устройство газона с посадкой многолетних, рытлением и подсыпкой растительного грунта 15 см, торфа 5 см	м2	92	с последующим уходом
14	Посадка деревьев (рытление и подсыпка растительного грунта)	шт.	36	с последующим уходом
15	Посадка кустарника (рытление и подсыпка растительного грунта)	шт.	300	с последующим уходом
16	Вырубка деревьев	шт.	5	(с вывозом)
17	Обрезка и формирование кроны деревьев	шт.	3	с последующим уходом
18	Устройство водоотводной лотка с решеткой (типа PolyMax Basic 118-20.26.20-П11 пластик) 85x40 мм	п.м	22	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

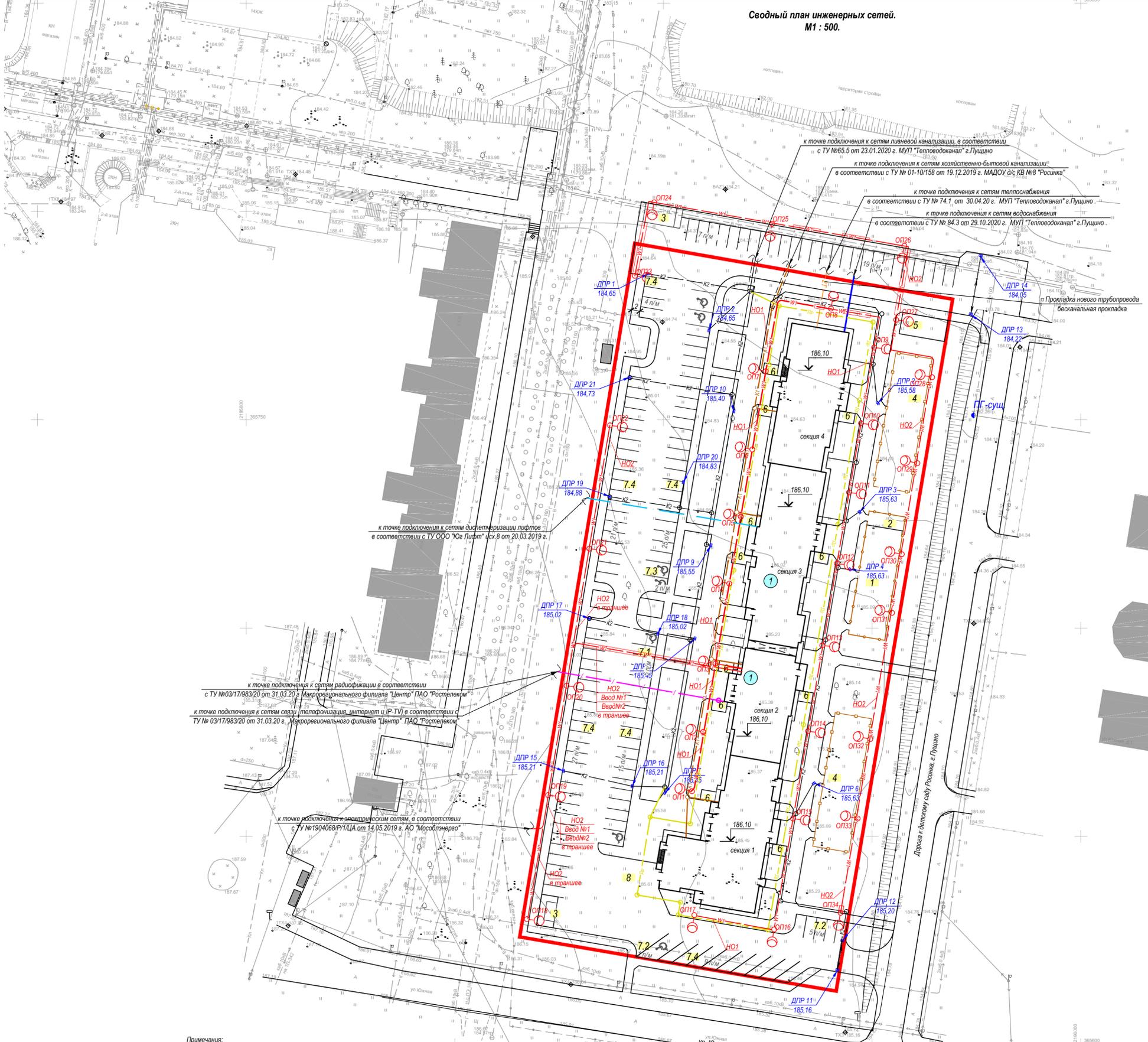
- Граница земельного участка (с/н 50:06:0020202-157)
- Граница благоустраиваемой территории, вне земельного участка
- Проектируемое ограждение детской и физкультурных площадок
- Здания и сооружения существующие
- Здания и сооружения проектируемые
- Существующие покрытия
- Асфальтобетонное покрытие проездов и стоянок, тип 1
- Покрытие дорожек и площадок из бетонных тротуарных плит, тип 2 в том числе покрытие площадки для отдыха
- Асфальтобетонное покрытие отмостки, тип 3
- Покрытие дорожек и пожарного проезда из бетонных тротуарных плит, тип 4
- Покрытие контейнерной и хозяйственной площадок, тип 5
- Покрытие детской и физкультурных площадок (мяжого резинового), тип 6
- Экопокрытие стоянок и велопарковок, тип 7
- Газон
- Бортовой камень БР 100.30.15
- Бортовой камень БР 100.20.8
- Вырубимые деревья
- Укрепленный водоотводный лоток

Примечания:
1. Благоустройство территории разработано на основании схемы планировочной организации земельного участка - лист ПЗУ-3. Система координат - МСК-50. Размеры даны в метрах.
2. Площадные работы производить после выполнения мероприятий: рекультивация, прокладка инженерных сетей, проездов и площадок.
3. Для восстановления газона равномерно распределить трамбовку (в рамках на 1 м2):
Рыхление послойным - 10
Посадка обыкновенная - 6
Мелкая поросль - 4
Мелкая поросль - 20

Изм.					Лист			Дата			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статья	Лист	Листов			
ГИП	Лыткин В.В.								Схема планировочной организации земельного участка		
ГАП	Лыткин П.В.										
Нач. отдела	Молчанова О.П.										
Исполнитель	Исаева Е.А.										

ПК 05/02-2019-П-ПЗУ
ООО "ПДС ГРУПП"
"Среднеэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями", Московская область, г.о. Пушкино, земельный участок с кадастровым номером 50:06:0020202-157
План благоустройства территории. М1 : 500.





Условные обозначения

Наименование	Инженерные сети	
	существующие	проектируемые
Хоз.-питьевой водопровод	— — — — —	— В1 — — — — —
Пожарный гидрант	— — — — —	— ПГ — — — — —
Хоз.-бытовая канализация	— — — — —	— К1 — — — — —
Ливневая канализация	— — — — —	— К2 — — — — —
Теплотрасса	— — — — —	— Т1 — — — — —
Нв эл. кабель 0,4 кВ	— — — — —	— W1 — — — — —
Вв эл. кабель 10 кВ	— — — — —	— — — — —
Вв ЛЭП	— — — — —	— — — — —
Нв ЛЭП	— — — — —	— — — — —
Кабель связи	— — — — —	— — — — —
Фонарь электрический	— — — — —	— — — — —
Подвесной кабель диспетчеризации лифтов	— — — — —	— — — — —
Дренаж	— — — — —	— — — — —

- Граница земельного участка
- Здания и сооружения существующие
- Здания и сооружения проектируемые
- Дождеприемная решетка
- Абсолютная отметка верха решетки, м
- Укрепленный водоотводный лоток
- Существующее ограждение ГРП

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во этажей	Общая площадь квартир кв. м	Количество квартир			Кол-во жителей	Общая площадь жилых помещений	Строит. объем, из (в том числе подземной части)	Площадь застр.	
					всего	1 к.	2 к.					3 к.
1	Среднеэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	7	4	8019,9	171	21	116	34	286	4328,9	44844/4230,1	2172

Экспликация площадок

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Примеч.
1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м2	234	
2	Площадка для отдыха взрослых	м2	30	
3	Контейнерная площадка	м2	48	
4	Площадки физкультурные	м2	572	
5	Хозяйственная площадка	м2	57	
6	Велопарковка	м2	99	
8	Разгрузочная площадка	м2	50	

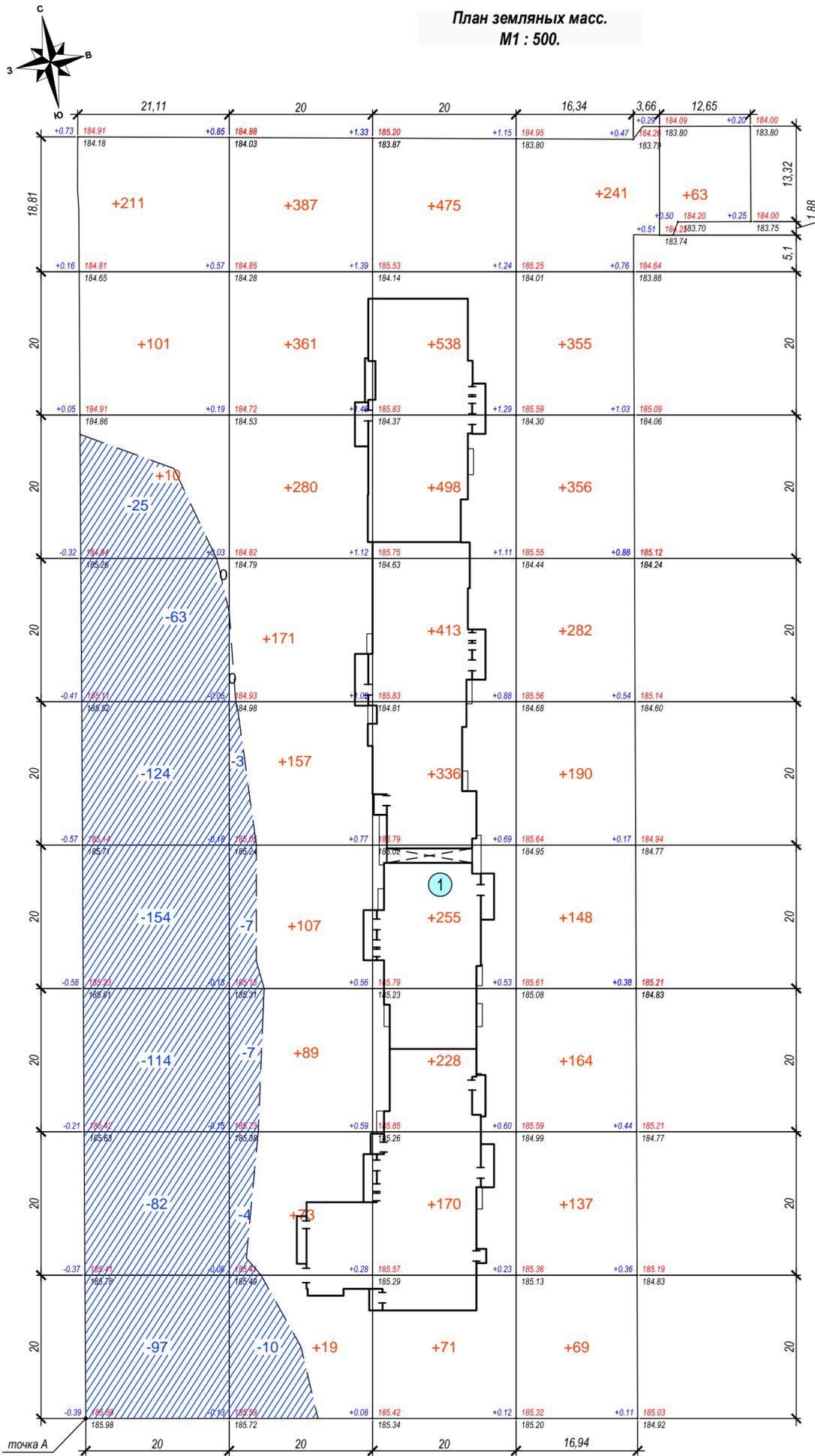
Экспликация автомобильных стоянок

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примеч.
7	Автомобильные стоянки, в том числе:	п/м	140	
7.1	- для офисов	п/м	5	
7.2	- для магазина	п/м	6	
7.3	- временное хранение для жителей	п/м	21	
7.4	- постоянное хранение для жителей	п/м	108	

Примечания:
 1. Инженерные сети, размещаемые вне границ земельного участка с КН 50:60:0020202:157, разрабатываются отдельным проектом. На планируемые инженерные сети вне границ земельного участка с КН 50:60:0020202:157, не требуется получение разрешения на строительство, в соответствии с Законом Московской области от 10.10.2014 г. № 124/2014-ОЗ (с изм. на 10.04.2020 г.) "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области".
 2. Инженерно-техническое обеспечение выполнено:
 а) Электроснабжение - в соответствии с ТУ для присоединения к электрическим сетям АО "Мособлэнерго" № 1904068/Р/ЦА от 14.05.2019 г.
 б) Радиодиффузия - в соответствии с ТУ №03/17/983/20 от 31.03.20 г. от Макрорегионального филиала "Центр" ПАО "Ростелеком".
 в) Телефонизация и подключение к сети интернет и IP-TV - в соответствии с техническими условиями № 03/17/983/20 от 31.03.20 г. Макрорегионального филиала "Центр" ПАО "Ростелеком".
 г) Водоснабжение - в соответствии с ТУ № 8.3 от 29.10.2020 г. МУП "Тепловодоканал" г. Пушкино.
 д) Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков - в соответствии с ТУ №01-10/158 от 19.12.2019 г. МАДОУ д/с КВ №8 "Росинка".
 е) Водоотведение ливневых стоков - в соответствии с ТУ №65.5 от 23.01.2020 г. МУП "Тепловодоканал" г. Пушкино.
 ж) Теплоснабжение - в соответствии с ТУ № 74.1 от 30.04.20 г. МУП "Тепловодоканал" г. Пушкино.
 з) Вынос сетей связи и электрической сети, сетей теплоснабжения и водопровода - в соответствии с ТУ № 1-10/159 от 19.12.2019 г.
 и) Диспетчеризация лифтов - в соответствии с ТУ ООО "Юг Лифт" от 20.03.2019 г.

				ПК 05/02-2019-П-ПЗУ		
				ООО "ГДС ГРУПП"		
				"Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями", Московская область, г. Пушкино, земельный участок с кадастровым номером 50:60:0020202:157		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП		Лепиков В.В.				
ГАП		Лысенко П.В.				
Нач. отдела		Молчанова О.В.				
Исполнитель		Исаева Е.А.				
				Схема планировочной организации земельного участка		
				Страница Лист Листов		
				П		
				Сводный план инженерных сетей. М1 : 500.		

План земляных масс.
М1 : 500.



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	6955	690			
2. Вытесненный грунт		10978			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		(7044)			
б) автодорожных покрытий		(2565)			
в) железнодорожных путей					
г) подземных сетей					
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на уч-х озеленения		(676)			
ж)		(693)			
з)					
3а. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалованных сооружений		1906			
3б.					
3в.					
4. Поправка на уплотнение, k=0.10/0.00	886				
4'. Потери при транспортировке, k=0.02/0.00	177				
Всего пригодного грунта	9904	11668			
5. Избыток грунта	1764***				
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений, подлежащий удалению с территории (
7. Плодородный грунт, всего		2802			
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	676				
б) Избыток плод.гр-та	2126				
8. ИТОГО перерабатываемого грунта	14470	14470			

Интервал	Насыпь (+)	Выемка (-)	Всего	Возврат
	+322	-659		+6955
	+1644	-31		-690
	+2984	--		--
	+1942	--		--
	+63	--		--

Общая площадь насыпи = 10868 м²
 Общая площадь выемки = 3131 м²
 Общая площадь 0-области = 12 м²
 Общая площадь картограммы = 14011 м²

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во секций	Общая площадь квартир кв. м	Количество квартир			Кол-во жителей	Общая площадь нежилых помещений	Строит. объем, м ³ (в т.ч. подземной части)	Площадь застр.
					всего	1 к.	2 к.				
1	Среднеэтажный жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	7	4	8019,9	171	21	116	34	286	44844/4230,1	2172

Условные обозначения

- 0,11 Рабочая отметка, м
- 184,42 Проектная планировочная отметка ("красная"), м
- 184,53 Отметка "черной" земли, м
- +157 Объем насыпи, куб.м
- 7 Объем выемки, куб.м
- Линия нулевых работ

УКАЗАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ:

- Земляные работы производить в соответствии с СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения. Основания и фундаменты".
- Отсыпку грунта производить от середины насыпи к краям горизонтальными и слабонаклонными слоями толщиной до 30 см с обязательным уплотнением каждого слоя пневмокатком 25 т за 8 проходов, обеспечивающим его нормативное уплотнение с запасом по высоте на осадки строительного периода (к уплотнения 0,95).
Для определения оптимальной толщины уплотняемого слоя и установления числа проходов уплотняющих машин по одному следу, необходимого для достижения заданной плотности, перед началом работ по устройству насыпи следует произвести пробную укатку грунтов.
- При выполнении работ должен осуществляться технический контроль за соответствием проекту подготовительных работ, а также технологии укладки грунта; за качеством грунта, укладываемого в насыпь; за соблюдением геометрических размеров сооружений, устойчивостью укладываемого грунта в теле насыпи и на откосах.

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Картограмма посчитана с учетом снятия плодородного грунта, мощностью 0,2 м.
- Система высот - Балтийская.
- Разбивку площадки на квадраты размером 20х20 метров начинать от точки А, с абсолютными координатами х=365625,92, у=2195865,54 (система координат МСК-50).
- Земляные работы производить в соответствии с СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения. Основания и фундаменты".
- Размеры даны в метрах.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПК 05/02-2019-П-ПЗУ		
						ООО "ПДС ГРУПП", "Среднеэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями", Московская область, г.о. Пушкино, земельный участок с кадастровым номером 50:60:0020202:157		
						Схема планировочной организации земельного участка	Лист	Листов
						П	9	
						План земляных масс. М1 : 500.		

