



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

Свидетельство № СРО-П-067-02122009 от 14.03.2019г.

Заказчик: ООО «ГС-Савино» - спецзастройщик»

**Многоэтажный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями,
расположенный по адресу: Московская обл.,
г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный,
ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 406**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Корректировка

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

13_2021_К406-П-ПЗУ

Москва 2023 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

Свидетельство № СРО-П-067-02122009 от 14.03.2019г.

Заказчик: ООО «ГС-Саввино» - спецзастройщик»

**Многоэтажный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями,
расположенный по адресу: Московская обл.,
г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный,
ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 406**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Корректировка**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

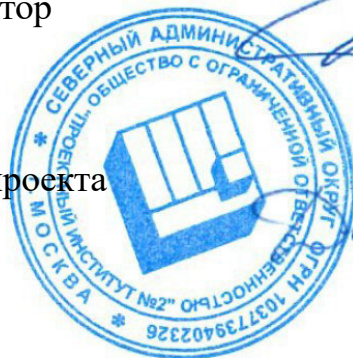
13_2021_K406-П-ПЗУ

Генеральный директор

Дербин А.А.

Главный инженер проекта

Денисов Д.А.



Москва 2023 г.



Гарантийная запись

Проектная документация объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 406» разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта
№П-081159



/Денисов Д.А./

						13_2021_К406-П-ГЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.						Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 406.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГИП		Денисов Д.А.				Гарантийная запись	 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1.1	13_2021_K406-П-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	ООО «ПИ-2»
1.2	13_2021_K406-П-СП	Часть 2. Состав проектной документации	ООО «ПИ-2»
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	13_2021_K406-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «ПИ-2»
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
3	13_2021_K406-П-АР	Архитектурные решения	ООО «ПИ-2»
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4.1	13_2021_K406-П-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «ПИ-2»
4.2	13_2021_K406-П-КР. РТ	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчетный том	ООО «ПИ-2»
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Подраздел 1 «Система электроснабжения»			
5.1.1	13_2021_K406-П-ИОС1.1	Часть 1. Система электроснабжения	ООО «ПИ-2»
Подраздел 2 «Система водоснабжения»			
5.2.1	13_2021_K406-П-ИОС2.1	Часть 1. Система водоснабжения	ООО «ПИ-2»
Подраздел 3 «Система водоотведения»			
5.3.1	13_2021_K406-П-ИОС3.1	Часть 1. Система водоотведения	ООО «ПИ-2»
Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
5.4.1	13_2021_K406-П-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	ООО «ПИ-2»
Подраздел 5 «Сети связи»			
5.5.1	13_2021_K406-П-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи.	ООО «ПИ-2»
Подраздел 7 «Технологические решения»			
5.7.1	13_2021_K406-П-ИОС7.1	Технологические решения. Вертикальный транспорт	ООО «ПИ-2»
Раздел 6 «Проект организации строительства»			
6	13_2021_K406-П-ПОС	Проект организации строительства	ООО «ПИ-2»
Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» (Не разрабатывается)			
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			

13_2021_K406-П-СП

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Разраб.

ГИП

Денисов Д.

Состав проектной документации

Стадия

Лист

Листов

П

1

2


 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ № 2

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
8.1	13_2021_К406-П-ООС	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «ПИ-2»
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9.1	13_2021_К406-П-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «ПИ-2»
9.2	13_2021_К406-П-ПБ2	Часть 2. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией	ООО «ПИ-2»
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
10	13_2021_К406-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «ПИ-2»
Раздел 10_1			
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов			
10_1	13_2021_К406-П-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «ПИ-2»
Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» (Не разрабатывается)			
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»			
12.1	13_2021_К406-П-ТБЭ	Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома	ООО «ПИ-2»
12.2	13_2021_К406-П-ИР	Подраздел 2. Естественное освещение и инсоляция	ООО «ПИ-2»
12.3	13_2021_К406-П-НПКР	Подраздел 3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома	ООО «ПИ-2»

Взам. инв. №	
Подл. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13_2021_К406-П-СП

Лист

2

Пояснительная записка

Содержание:

1. Основание для проектирования.
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка; обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.
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).
5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории и описание организации рельефа вертикальной планировкой.
7. Описание решений по благоустройству территории.
8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки и подъезд к объекту капитального строительства.
10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства.
11. Нормативная литература.

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

13_2021_K406-П-ПЗУ-ПЗ										
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								П	1	
								ООО «ПИ-2»		
	Разраб.		Замышляева			09.22				
	Норм. контр		Боровская			09.22				
	ГИП		Зайчук			09.22				

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

Земельный участок, отведенный под размещение объекта капитального строительства, граничит:

- с севера – с улицей Поликахина;
- с востока – с территорией перспективной застройки (корпус К407);
- с юга – с территорией перспективной застройки (ШК1320);
- с запада – с территорией перспективной застройки (К405.).

Указанный участок свободен от застройки, покрыт сорными деревьями и кустарником.

Краткая характеристика природных и техногенных условий:

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах водно-ледниковой равнины, с абсолютными отметками поверхности рельефа по устьям скважин 143,14-145,61 м. Современные экзогенно-геологические и инженерно-геологические процессы, способные существенно повлиять на принятие проектных решений, на поверхности площадки не отмечены.

Район работ входит в зону умеренно-континентального климата (климатическая зона для строительства – II В, снеговой район – 3, ветровой район – 1). Наибольшее количество осадков приходится на весенне-летний период.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов для Московской области, рассчитанная в соответствии с требованиями п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 [19] по среднемесячным отрицательным температурам за год по СП 131.13330.2020 [20], составляет: для суглинков и глин – 1,07 м, для песков мелких и пылеватых – 1,31 м, для песков средней крупности, крупных и гравелистых – 1,41 м, для крупнообломочных грунтов – 1,59 м, для техногенных грунтов – 1,36 м.

В геологическом строении площадки до глубины бурения 25 м принимают участие 5 стратиграфо-генетических комплекса пород (СГК), выделенных с использованием легенды к Государственной геологической карте РФ масштаба 1:1 000 000 (лист N-37-П, Москва), ФГУП «ВСЕГЕИ», 2015 [19]:

- *современные техногенные образования (tQ_{IV});*
- *почвенно-растительный слой (pdQ_{IV});*
- *верхнечетвертичные покровные отложения (pQ_{III});*
- *среднечетвертичные флювиогляциальные, озерно-ледниковые отложения московского оледенения (f,lgQ_{IIms});*
- *нижнемеловые отложения (K_1).*

Гидрогеологические условия площадки на апрель-май 2022 г. до глубины бурения 25 м характеризуются развитием надъюрского водоносного комплекса, безнапорного, вскрытого на глубине 0,3-5,8 м (абс. отм. 138,32-144,27 м) и приуроченного к флювиогляциальным, озерно-ледниковым пескам. Нижним водупором, по архивным данным, служат юрские глины.

В периоды весеннего снеготаяния прогнозный уровень подземных вод может устанавливаться на 0,5 м выше зафиксированного.

Питание водоносного комплекса осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и бокового транзита; разгрузка происходит в долине местных рек за пределами площадки.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13_2021_К406-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
							2

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Территория объекта находится вне зон негативного влияния (СЗЗ) промышленно-производственных и транспортных объектов, охранных зон инженерных коммуникаций. В соответствии с Письмом Управления Роспотребнадзора по Московской области от 24.08.2021 № 50-00-04/13-16801-2021 земельный участок с КН 50:50:0020601:8734 не входит в перечень земельных участков в границах устанавливаемой СЗЗ.

Территория Объекта находится вне зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения.

Объект попадает в III пояс зоны санитарной охраны водозаборного узла ВЗУ №2-6 (ЗУ 50:50:0040402:44 расположен в Московской обл., г.о. Балашиха, мкр. Саввино). Проектирование в III поясе ЗСО скважин выполнено согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы проектирования находятся в установленных границах III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - касимовского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважинами №№ 2а/ГВК46219581 и 4134/26/ГВК46224867. При этом проектирование выполнено в соответствии с требованием СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и Решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

3. 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).

Основание для проектирования:

Основанием и исходными данными для проектирования многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 406, являются:

- Задание на проектирование многоэтажного жилого дома, согласованное с Заказчиком;
- инженерно-топографический план масштаба 1:500, выполненный ООО «АРШИН» в 2022 г;
- проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Центр-2» в городе Железнодорожный Московской области, утвержденные 15.08.2012г.;
- ГПЗУ №РФ-50-3-40-0-00-2022-18125 от 05.07.2022г., выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

Взам. инв. №							Подп. И дата	Инв. № подл.							Лист			
									13_2021_К406-П-ПЗУ-ПЗ							3		
Изм.			Коп. уч			Лист			№ док.			Подп.			Дата			

Планировочные ограничения рассматриваемой территории:

- Охранные зоны проектируемых инженерных коммуникаций и сооружений;
- Нормативные требования по инсоляции и естественной освещенности проектируемых и существующих зданий и площадок.
- Санитарно-защитные расстояния от площадок ТКО до окон жилых домов, физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения не менее 20 метров.
- Нормативные расстояния от открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до окон жилых домов.

Границы проектирования представлены на листе 2 «Схема планировочной организации земельного участка». Рельеф участка спокойный.

Строительство проездов и подходов за пределами земельного участка, планируемые согласно материалам АГО, выполняется по отдельному проекту и будет реализовано до ввода в эксплуатацию жилого дома.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с ГПЗУ №РФ-50-3-40-0-00-2022-18125 от 05.07.2022г., выданным Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области и с требованиями СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Основными видами разрешенного использования земельных участков являются:

- для индивидуального жилищного строительства 2.1;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1;
- среднеэтажная жилая застройка 2.5;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6;
- обслуживание жилой застройки 2.7;
- хранение автотранспорта 2.7.1;
- коммунальное обслуживание 3.1;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2;
- спорт 5.1;
- автомобильный транспорт 7.2;
- обеспечение внутреннего правопорядка 8.3;
- историко-культурная деятельность 9.3;
- земельные участки (территории) общего пользования 12.0;

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- стационарное медицинское обслуживание 3.4.2;
- среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2;
- общественное управление 3.8;
- обеспечение научной деятельности 3.9;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;

Взам. инв. №							13_2021_К406-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
	Подп. И дата							
Инв. № подл.								
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- банковская и страховая деятельность 4.5;
- выставочно-ярмарочная деятельность 4.10;

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- обслуживание жилой застройки 2.7;
- хранение автотранспорта 2.7.1;
- образование и просвещение 3.5;
- общественное управление 3.8;
- обеспечение научной деятельности 3.9;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1;
- банковская и страховая деятельность 4.5;
- служебные гаражи 4.9;
- спорт 5.1;
- обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.

Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления", Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Приказа Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 "Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", Постановления Правительства МО от 01.06.2021 N 435/18 "Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области".

Планировочное решение схемы организации территории предусматривает размещение проектируемого здания многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке.

В восточной части участка расположены - детская игровая площадка, физкультурные площадки и площадка отдыха.

Проектируемое здание представляет собой отдельно стоящий 3-секционный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Высота здания – наибольшее расстояние от отметки проезжей части пожарного проезда до подоконника верхнего жилого этажа – 48,23м.

За относительную отметку 0.000 здания принята отметка верха плиты перекрытия подвала (пола 1-го этажа), которая соответствует абсолютной отметке 148.06 м, отметка чистого пола первого этажа- 148,26 м.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Табл. 1

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Площадь застройки здания 406	м ²	2559.1
В том числе площадь застройки по внешнему обводу здания по цоколю	м ²	2421.0

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13_2021_К406-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

5

Площадь квартир	м ²	26743.7
Кол-во жителей (жилищная обеспеченность 28 м ² /чел)	чел.	940
Количество наземных этажей	шт.	17
Количество подземных этажей	шт.	1

Баланс территории.

Табл. 2

№	Наименование	Ед. Изм	Площадь в границах ГПЗУ К№ 50:50:0020601:8734	Площадь благоустройства за границами ГПЗУ
1	Площадь участка в границах ГПЗУ		15435,0	
	В том числе благоустраиваемая площадь ЗУ		14813,3	3071,3
2	Площадь застройки по внешнему обводу здания (по цоколю)		2421,0	
3	Площадь ТП		40,1	
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:		8536,4	3071,3
	а) проезды, стоянки, контейнерная площадка из асфальтобетона	м ²	4570,9	1879,3
	б) тротуаров из бетонной плитки	м ²	2090,5	208,2
	в) тротуаров, допускающих проезд пожарной техники из бетонной плитки	м ²	1533,5	12,4
	г) отмостки из бетонной плитки	м ²	246,7	
	д) площадки отдыха из бетонной плитки	м ²	94,8	
	д) тротуар из асфальтобетона	м ²		971,4
5	Площадь мягких покрытий, в том числе:	м ²	1001,0	
	а) детских площадок с покрытием из резиновой крошки	м ²	524,8	
	б) физкультурных площадок с покрытием из резиновой крошки	м ²	476,2	
6	Площадь озеленения (газон)	м ²	2814,8	

Улично-дорожная сеть за границами ГПЗУ дома К406 для обеспечения доступности Объекта будет разрабатываться отдельным проектом. Объемы твердых покрытий, границы УДС будут уточняться.

5. 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

Поверхностный водоотвод обеспечивается, как общей планировкой территории, так и продольными, и поперечными уклонами дорожных покрытий с отводом в сеть ливневой канализации.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13_2021_К406-П-ПЗУ-ПЗ		Лист
								6

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории и описание организации рельефа вертикальной планировкой.

По данным инженерно-геодезических изысканий площадка строительства имеет спокойный рельеф.

Организация рельефа выполнена в увязке с отметками прилегающих территорий. Отвод поверхностных и дождевых вод от проектируемого здания предусмотрен на проектируемые проезды, далее – в проектируемую закрытую систему ливневой канализации.

Вертикальная посадка многоэтажных жилых домов выполнена в соответствии со спланированным рельефом местности. Все уклоны обеспечивают нормальный и беспрепятственный отвод дождевых и талых вод с планируемой территории, и колеблются в интервалах: 5-15 ‰ для продольных уклонов и 10-20‰ – для поперечных.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Расчёт количества площадок произведен согласно Закон МО «О благоустройстве в Московской области» (с изменениями на 9 июля 2019 года) № 191/2014-ОЗ от 30.12.2014. Кол-во жителей – 940 чел.

1. Детские площадки: $940 \text{ чел} \times 0.5 \text{ м}^2 = 470,0 \text{ м}^2$
Проектом предусмотрено 524,80 м².

2. Площадка для отдыха взрослого населения: $940 \text{ чел} \times 0.1 \text{ м}^2 = 94,0 \text{ м}^2$.
Проектом предусмотрено 94,8 м².

3. Площадки для занятий физкультурой: $940 \text{ чел} \times 0,5 \text{ м}^2 = 470,0 \text{ м}^2$
Проектом предусмотрено 476,20 м².

Благоустройство и озеленение рассматриваемой территории включает:

- Устройство асфальтобетонного покрытия проезжей части с установкой дорожного бортового камня;
- Устройство тротуаров и отмотки с покрытием из бетонной тротуарной плитки с установкой бортового камня;
- Устройство площадки отдыха с покрытием из бетонной тротуарной плитки;
- Устройство газонов посевом трав;
- Посадка деревьев и кустарников;
- Установка малых архитектурных форм.

Элементы благоустройства территории на детской площадке включают: информационный стенд (содержащий правила и возрастные требования при пользовании оборудованием, номера телефонов службы спасения, скорой помощи, службы эксплуатации для сообщения о неисправности и поломке оборудования, информацию о запрете выгула домашних животных на площадке, о лице, эксплуатирующем оборудование площадки), мягкий вид покрытия (резиновая крошка), элементы сопряжения поверхности площадки с газоном (садовые бортовые камни со скошенными или закругленными краями), озеленение (газон и кустарник), игровое оборудование, скамьи с урной, осветительное оборудование.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13_2021_К406-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

7

В целях обеспечения безопасности детей, площадки отгорожены от транзитного пешеходного движения, проезда и гостевых стоянок зелеными насаждениями.

Проектом предусмотрено устройство элементов благоустройства: стоянок, детской и физкультурной площадок, площадки для отдыха, контейнерной площадки, малых архитектурных форм (в т.ч. велопарковок, стационарных парковочных барьеров) и наружного освещения.

Площадки благоустройства (детские площадки, физкультурные площадки, площадки отдыха) расположены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуарами, дорожками), без перепада высот, без устройства пандусов.

Детская площадка общей площадью 524,8 м² с покрытием из резиновой крошки, сопряжение с газоном осуществляется с помощью бортового камня БР100.20.8. На детской площадке устанавливаются: информационный стенд с указанием ограничений и правил использования площадки и оборудования, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование, ограждение. Представлен фрагмент ограждения (в графической части) с указанием цвета по RAL.

Физкультурная площадка общей площадью 476,20 м² с покрытием из резиновой крошки, сопряжение с газоном осуществляется с помощью бортового камня БР100.20.8. На физкультурной площадке устанавливаются: сертифицированное спортивное оборудование для занятий физическими упражнениями, спортивный комплекс, тренажер, осветительное оборудование, озеленение и ограждение. Представлен фрагмент ограждения (в графической части) с указанием цвета по RAL. Размещение спортивного оборудования предусмотрено с учетом зоны безопасности при занятиях спортом.

Площадка отдыха общей площадью 94,80 м² с мощением из бетонной плитки, сопряжение с газоном осуществляется с помощью бортового камня БР100.20.8. На площадке отдыха устанавливаются: скамьи, стол парковый, вазоны, урны у каждой скамьи, осветительное оборудование. По периметру площадки предусмотрено озеленение.

Согласно Закону Московской области от 30 декабря 2014 года №191/2014-ОЗ о регулировании дополнительных вопросов сфере благоустройства (ст.15), расчетная площадь контейнерной площадки ТКО на 940 жителей равна 28,2 м² (0,03м²/1 жителя). Количество контейнеров предусматривает вывоз мусора 1 раз в день.

По расчету количество контейнеров для ТКО объемом 850 литров (коэффициент заполняемости 75%):

$$940 \times 1000 / 637,5 / 365 = 4,0 = 4 \text{ контейнера};$$

$$109 \times 1500 / 637,5 / 365 = 0,703 = 1 \text{ контейнер.}$$

Итого: 5 контейнеров.

Контейнерная площадка общей площадью 29 м² с покрытием из асфальтобетона, сопряжение с газоном осуществляется с помощью бортового камня БР100.30.15. На контейнерной площадке устанавливаются два навеса, контейнеры для сбора ТКО – 5 шт. объемом 850 литров, а также контейнеры для отдельного сбора мусора- 2 шт., согласно Распоряжению Министерства ЖКХ Московской области от 26 июня 2019 года №350-РВ «Об утверждении порядка накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их отдельного накопления) на территории Московской области», периметральное ограждение с четырех сторон с запирающимися створками с навесом, высотой не менее 1,5 м, освети-

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13_2021_К406-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

8

тельное оборудование. Контейнерная площадка размещена на удалении от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, физкультурных площадок, детских площадок и площадок отдыха на расстояние не менее 20 м.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение проектируемой территории обеспечено организацией внутреннего пространства территории многоэтажных жилых домов, организацией удобной среды с высококачественным благоустройством и озеленением.

Планировочная организация земельного участка ориентирована на решение следующих задач проекта:

- проектирование нового жилого квартала для создания доступного и комфортного жилья;
- развитие общественного каркаса, создание удобной инфраструктуры;
- формирование озеленённых дворовых пространств, пешеходных зон, которые не пересекали бы основные транспортные потоки;
- проектирование новых транспортных связей, организация автостоянок.

С двух продольных сторон проектируемого жилого дома расположены пожарные проезды. Ширина проезжей части проездов и усиленных тротуаров по территории квартала принята равной 3,5 и 6,0 м с учетом обеспечения доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение. Здание размещено на расстоянии, обеспечивающем инсоляцию жилых помещений.

Расчёт обеспеченности жителей местами в ДОУ, средних школах и поликлиниках.

Расчет произведен согласно постановлению №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Необходимое количество мест в ДОУ составляет:

65 мест x 940 жит./1000 жит. = 62 мест.

Необходимое количество мест в школах составляет:

135 мест x 940 жит./1000 жит. = 127 мест.

Необходимое количество пос./смену в поликлиниках составляет:

17,75 пос./смену x 940 жит./1000 жит. = 17 пос./смену.

Расчет машино-мест для хранения легковых автомобилей для жителей.

В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 г. N 713/30, минимально необходимая площадь территории для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых временных автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства приведена для расчетного уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 жителей.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13_2021_К406-П-ПЗУ-ПЗ

Лист

9

Общая обеспеченность м/м жилого района распределена следующим образом: места хранения автомобилей не менее 40% в границах квартала, оставшиеся 60% в границах жилого района.

Расчет количества стоянок постоянного хранения.

В соответствии с постановлением №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» допускается в границах жилого района размещение не менее 90% стоянок от расчетного количества автомобилей:

$940 * 420 / 1000 * 0,9 = 356$ м/мест - количество стоянок постоянного хранения автомобилей.

Расчет количества стоянок для временного хранения автомобилей (гостевых).

Потребность расчетного населения мест для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации:

$940 * 420 / 1000 * 0,18 = 72$ м/ мест - количество стоянок для временного хранения автомобилей.

Расчет машино-мест для паркования легковых автомобилей для нежилых помещений административно- управленческого назначения жилого дома К406 рассчитываются в соответствии с 42.13330.2016 Приложение Ж (1 м/м на 100-120 м общей площади для нежилых помещений).

$773,8 / 120 = 7$ м/мест - количество стоянок для нежилых помещений (административно-управленческого назначения).

ИТОГО требуется машино-мест:

$356 \text{ м/мест} + 72 \text{ м/мест} + 7 \text{ м/мест} = 435 \text{ м/мест}$.

В том числе, на стоянке (парковке) автомобилей, расположенной на участке около здания выделено 10% машино-мест для маломобильных групп населения, в том числе 5% специализированных машино-мест для автомобилей инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (группы М4).

79 м/мест (на открытой плоскостной стоянке) $* 0,1 = 8 \text{ м/мест}$ - для автомобилей МГН;

79 м/мест (на открытой плоскостной стоянке) $* 0,1 * 0,5 = 4 \text{ м/места}$ - для автомобилей МГН, передвигающихся на кресле-коляске (группы М4).

В соответствии со «Схемой планировочной организации земельного участка», проектом предусмотрено размещение машино-мест

- в планируемой наземно-подземной автостоянке ГР-1 на 1949 м/мест (по отдельному проекту, без механизированных систем и зависимых машино-мест) - 356 м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

- на открытой плоскостной стоянке вблизи объекта - 72 м/мест для временного хранения легковых автомобилей (в том числе 7 м/мест для автомобилей МГН) и 7 м/мест - для нежилых помещений административно-управленческого назначения (в том числе 1 м/место для автомобилей МГН).

В соответствии со «Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой планировочной организации», проектом предусмотрено размещение машино- мест:

- на планируемой временной открытой плоскостной стоянке (ЗУ с КН 50:50:0020601:4864, ЗУ с КН 50:50:0020601:58) на 356 м/мест для хранения легковых автомобилей;

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13_2021_К406-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
							10

- на открытой плоскостной стоянке вблизи объекта - 72 м/места для временного хранения легковых автомобилей (в том числе 7 м/мест для автомобилей МГН) и 7 м/мест для нежилых помещений административно-управленческого назначения (в том числе 1 м/место для автомобилей МГН).

Проектом предусмотрено 8 м/мест для легкового транспорта МГН, из них 4 м/места - расширенные для людей, передвигающихся на креслах-колясках. Реализация временной транспортной и пешеходной сети для обеспечения доступности Объекта предусмотрена в соответствии со «Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации планируемых дорог и многоуровневых паркингов» до ввода в эксплуатацию проектируемого многоквартирного жилого дома. Выполнение мероприятий по благоустройству транспортной и пешеходной сети, элементов благоустройства, предусмотренных в соответствии со «Схемой планировочной организации земельного участка» в полном объеме, представляется возможным только после ввода в эксплуатацию планируемой наземно-подземной автостоянки ГР-1 на 1949 м/мест.

Реализация транспортной и пешеходной сети для обеспечения доступности Объекта предусмотрена в соответствии со «Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой планировочной организации» до ввода в эксплуатацию проектируемого многоэтажного жилого дома.

Благоустройство планируемой временной открытой плоскостной стоянки на 356 м/м предусмотрено в соответствии со «Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой планировочной организации» до ввода в эксплуатацию проектируемого многоэтажного жилого дома.

Ввод в эксплуатацию планируемой наземно-подземной автостоянки ГР-1 на 1949 м/мест (по отдельному проекту, без механизированных парковочных систем и зависимых машино- мест) предусмотрено IV квартале 2026 года.

Наземно-подземная автостоянка ГР-1 на 1949 м/мест для хранения легковых автомобилей предусмотрена в пешеходной доступности не более 800 м.

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

Проектируемая территория обеспечена въездом/выездом, примыкающим к улице Поликахина. Ширина проезжей части проездов по территории квартала принята равной 6 м, с учетом обеспечения доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение. Конструкция проездов для пожарной техники выполнена на нагрузку 16 т/ось, ширина проездов, тротуаров и радиусы кривых в плане обеспечивают беспрепятственный проезд автомобилей по проектируемой территории и соответствуют нормам противопожарной безопасности здания.

8.1 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитально-го строительства.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие выполнено из бетонной плитки.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13_2021_К406-П-ПЗУ-ПЗ	Лист
							11

Ширина пути движения инвалидов на креслах-колясках запроектирована не менее 2 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %. Поперечный уклон пути движения принят 1-2 %.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,015 м.

Нормативная литература.

Все архитектурно-планировочные решения разработаны в соответствии с требованиями нормативных документов:

Градостроительный кодекс РФ;

ФЗ РФ № 69-ФЗ от 21.12.1994г. (ред. от 14.07.2022) «О пожарной безопасности»;

ФЗ РФ № 123-ФЗ от 22.07.2008г. (ред. от 14.07.2022) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

ФЗ РФ № 384-ФЗ от 30.12.2009г. (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008 (ред. от 15.02.2011) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";

Постановление Правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015 (с изменениями и дополнениями 1 августа 2017 г.);

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

СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». С изменениями 15 июня 2022 г.

«Безопасное обращение с отходами. Сборник нормативно-методических документов».

ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств (с Изменениями N 1, 2)»

Закон МО «О благоустройстве в Московской области» (с изменениями на 9 июля 2019 года) № 191/2014-ОЗ от 30.12.2014.

Порядок накопления твердых бытовых отходов (в том числе их отдельного накопления) на территории Московской области (утвержден 26.06.2019 № 350-РВ).

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13_2021_К406-П-ПЗУ-ПЗ

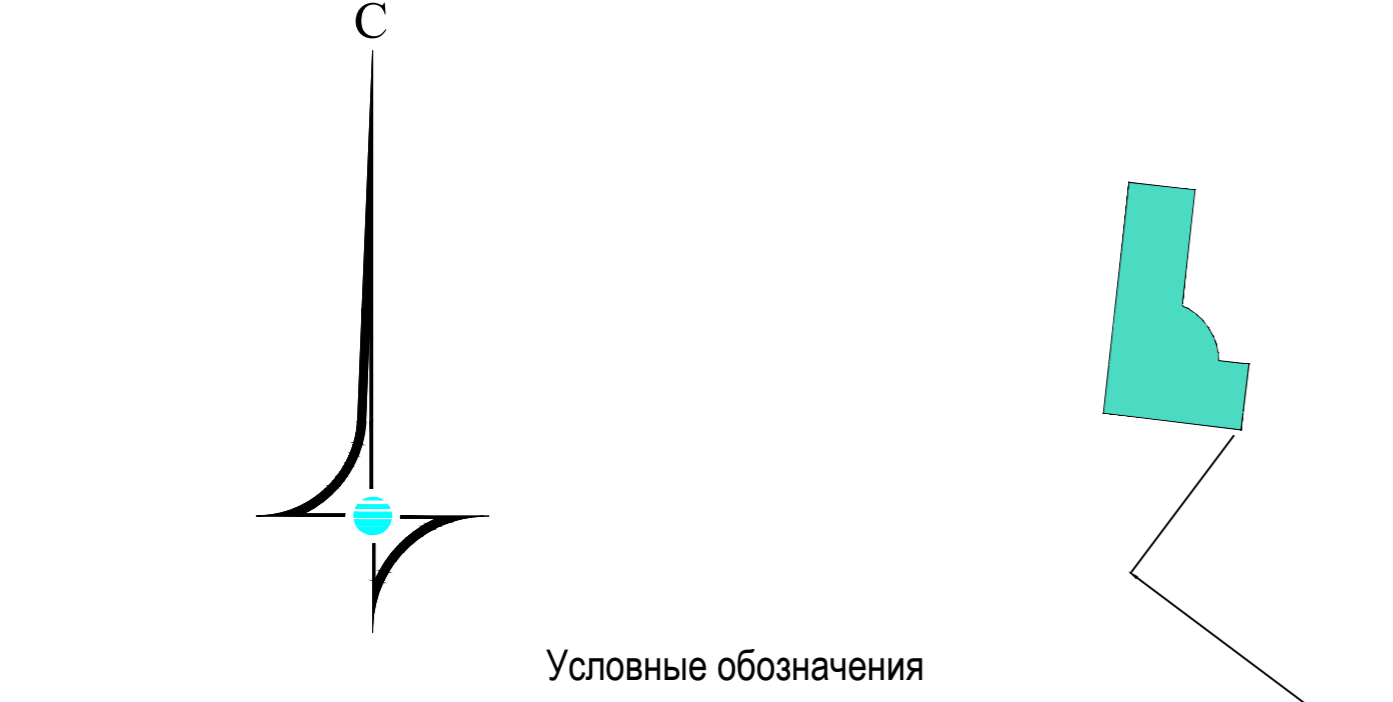
Лист

12

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
401	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	строящееся
402	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	строящееся
403	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
404	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
405	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
406	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	проектируемое
407	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
408	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
409	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
410	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
411	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
412	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
413	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
ДС4	Детский сад	перспективное строительство, по отдельному проекту
ШК1	Общеобразовательное учреждение	существующее
ШК2	Общеобразовательное учреждение	существующее
ШК3	Общеобразовательное учреждение	перспективное строительство, по отдельному проекту
КП23	Взрослая поликлиника	перспективное строительство, по отдельному проекту
КП24	Взрослая поликлиника	перспективное строительство, по отдельному проекту
ГР-1	Автостоянка наземно-подземная на 1949 м/мест	перспективное строительство, по отдельному проекту

Площади благоустройства за границей ЗУ с К№ 50:50:0020601:8734, используемых для обеспечения доступности К406, учтены отдельными проектами и будут реализованы до ввода объекта в эксплуатацию.



Условные обозначения

[Red line]	Красные линии
[Dashed line]	Линии отступа
[Green line]	Граница кадастровых участков
[Blue dashed line]	Граница проектирования
[Orange line]	Граница благоустройства за границами ГПЗУ
[Pink area]	Проектируемые жилые и общественные здания
[Red dashed line]	Подземные части, выходящие за абрис проекции Объекта
[Green area]	Проектируемое озеленение
[Blue hatched area]	Участок проектирования застройки
[Purple hatched area]	Проектируемые гаражные комплексы
[Blue hatched area]	Проектируемые объекты здравоохранения
[Blue dashed circle]	Радиус обслуживания для поликлиник - 1000 м
[Orange dashed circle]	Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений - 500 м
[Orange hatched area]	Проектируемые площадки из резиновой крошки
[Grey hatched area]	Проектируемый проезд из асфальтобетона
[Orange hatched area]	Подъезды и плоскостные автостоянки, планируемые для обеспечения доступности Объекта (асфальтобетонное покрытие)
[Orange hatched area]	Проектируемый тротуар с возможностью проезда пожарной техники из бетонной тротуарной плитки
[Orange hatched area]	Проектируемый тротуар из бетонной тротуарной плитки
[Orange hatched area]	Проектируемая отмостка из бетонной тротуарной плитки
[Orange hatched area]	Проектируемая площадка отдыха из бетонной тротуарной плитки
[Blue box with P-4]	*Гостевые парковочные места
[Green hatched area]	Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения-касимовского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважинами №№ 2а/ГВК46219581 и 4134/26/ГВК46224867
[Green hatched area]	Зона 3-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
[Blue hatched area]	Парковочные места постоянного хранения для жителей дома К406, расположенные на временном паркинге
[Blue hatched area]	Парковочные места постоянного хранения, расположенные на временном паркинге

Баланс территории

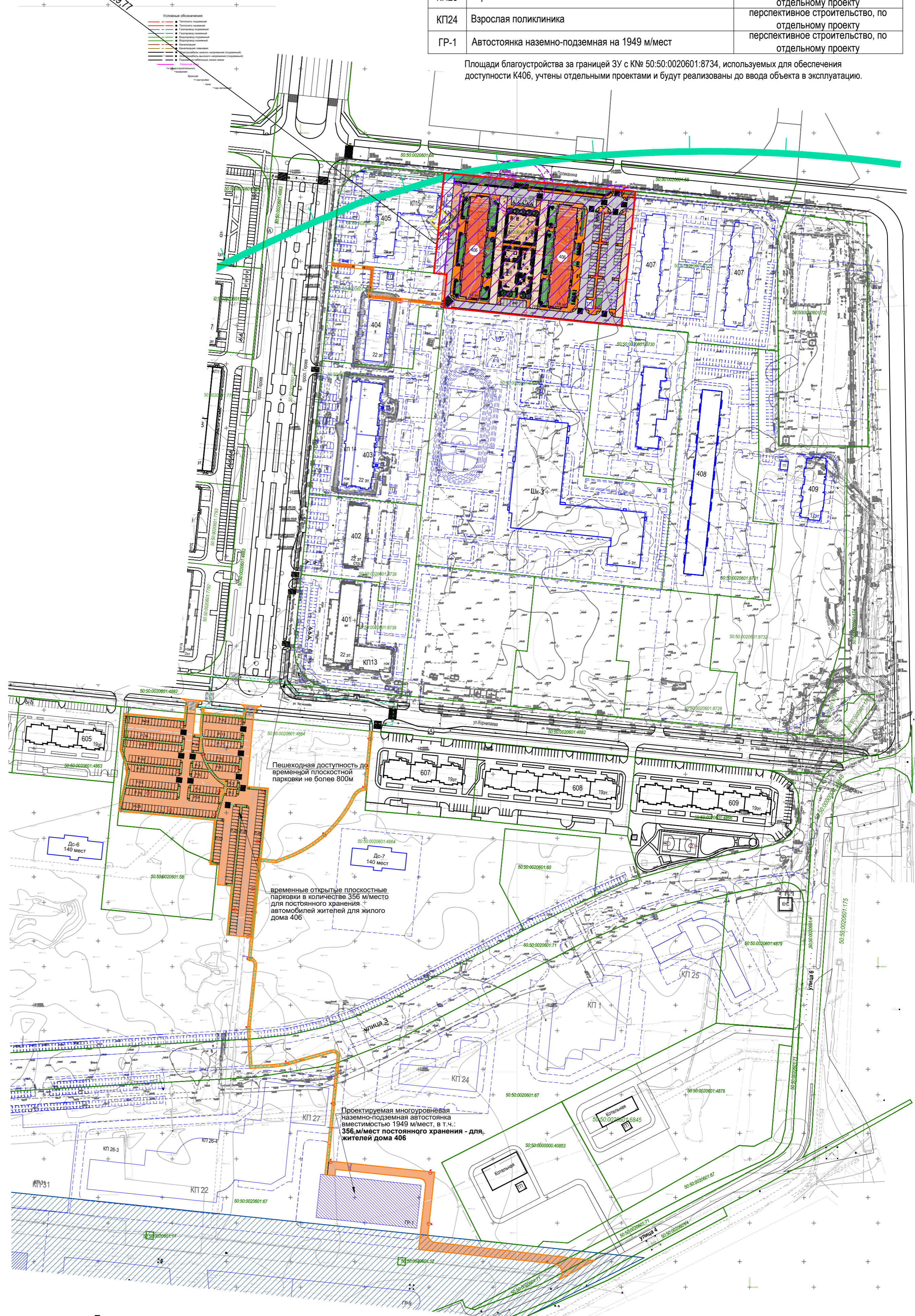
№	Наименование	Покр.	Площадь в границах земельного участка с КН № 50:50:0020601:8734	Площадь благоустройства за границами ЗУ с КН № 50:50:0020601:8734	Всего
1	Площадь участка		15435,00	11386,40	26821,40
1	В том числе благоустраиваемая площадь земельного участка		14813,30	11386,40	26199,70
2	Площадь застройки по внешнему обводу здания по цоколи		2421,00		2421,00
3	Площадь ТП		40,10		40,10
4	Общая площадь твердых покрытий		8536,40	11386,40	19922,80
1	Проезды, стоянки, контейнерная площадка	асфальтобетонное покрытие	4570,90	9158,00	13728,90
2	Тротуар	покрытие из бетонной плитки	2090,50	208	2298,50
3	Тротуар	асфальтобетонное покрытие	0,00	2008,00	2008,00
4	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники	покрытие из бетонной плитки	1533,50	12,40	1545,90
5	Отмостка	покрытие из бетонной плитки	246,70		246,70
6	Площадка отдыха	покрытие из бетонной плитки	94,80		94,80
5	Общая площадь мягких покрытий		1001,00		1001,00
1	Детская площадка	мягкое резиновое покрытие	524,80		524,80
2	Физкультурная площадка мягкое резиновое покрытие	мягкое резиновое покрытие	476,20		476,20
6	Общая площадь озеленения		2814,80	0,00	2814,80
1	Газон	натуральный	2814,80	0,00	2814,80

Примечание:
*Благоустройство территории вне границ застраиваемого земельного участка на период до реализации планируемых дорог и наземно-подземной автостоянки на 1949 м/м (ГР-1).

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, кв. м.	Обозначение
1	Проезды, стоянки контейнерная площадка (асфальтобетонное покрытие)	13728,90	[Orange hatched]
2	Тротуар, отмостка, (покрытие из бетонной плитки)	2545,20	[Orange hatched]
3	Тротуар (асфальтобетонное покрытие)	2008,00	[Orange hatched]
4	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники (покрытие из бетонной плитки)	1545,90	[Orange hatched]
5	Детская площадка (мягкое резиновое покрытие)	524,80	[Orange hatched]
6	Физкультурная площадка (мягкое резиновое покрытие)	476,20	[Orange hatched]
7	Площадка отдыха (покрытие из бетонной плитки)	94,80	[Orange hatched]

* Площадки благоустройства (детские площадки, физкультурные площадки, площадки отдыха) расположены в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуарами, дорожками), без перепада высот, без устройств пандусов.



Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Покр.	Площадь, кв. м
1	Площадь участка в границах ГПЗУ		15435,00
1	В том числе благоустраиваемая площадь земельного участка в границах проектирования		14674,80
2	Площадь застройки по внешнему обводу здания по цоколи		2421,00
3	Площадь ТП		40,10
	Общая площадь твердых покрытий		8397,70
1	Проезды, стоянки, контейнерная площадка	асфальтобетонное покрытие	4432,20
2	Тротуар	покрытие из бетонной плитки	2090,50
3	Тротуар	асфальтобетонное покрытие	0,00
4	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники	покрытие из бетонной плитки	1533,50
5	Отмостка	покрытие из бетонной плитки	246,70
6	Площадка отдыха	покрытие из бетонной плитки	94,80
	Общая площадь мягких покрытий		1001,00
1	Детская площадка	мягкое резиновое покрытие	524,80
2	Физкультурная площадка мягкое резиновое покрытие	мягкое резиновое покрытие	476,20
	Общая площадь озеленения		2814,80
1	Газон	натуральный	2814,80

Данный проект выполнен на топографо-геодезической съемке (электронная версия) по договору и является её точной копией. выпущенного ООО "АРШИН" в 2022 г.

ГИП *Denisov* Денисов Д.А.

Заказчик: ООО "ГС-Саввино-Спецзастройщик"

Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, ул. Автозаводская

Система координат МСК-50 Система высот Балтийская 1977г.

Инженерно-топографический план Масштаб 1:500

13_2021_K406-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 406

Схема планировочной организации земельного участка

Ситуационный план М 1:2000

Изм. Кол.ч Лист № док. Подп. Дата
 1 1 Денисов 09.22
 2 Замышляева 09.22
 3 Боровская 09.22
 4 Степанова 09.22

Стадия Лист Листов
 П 1 9

Общество с ограниченной ответственностью ПРОЕКТИНГ ИНСТИТУТ №2

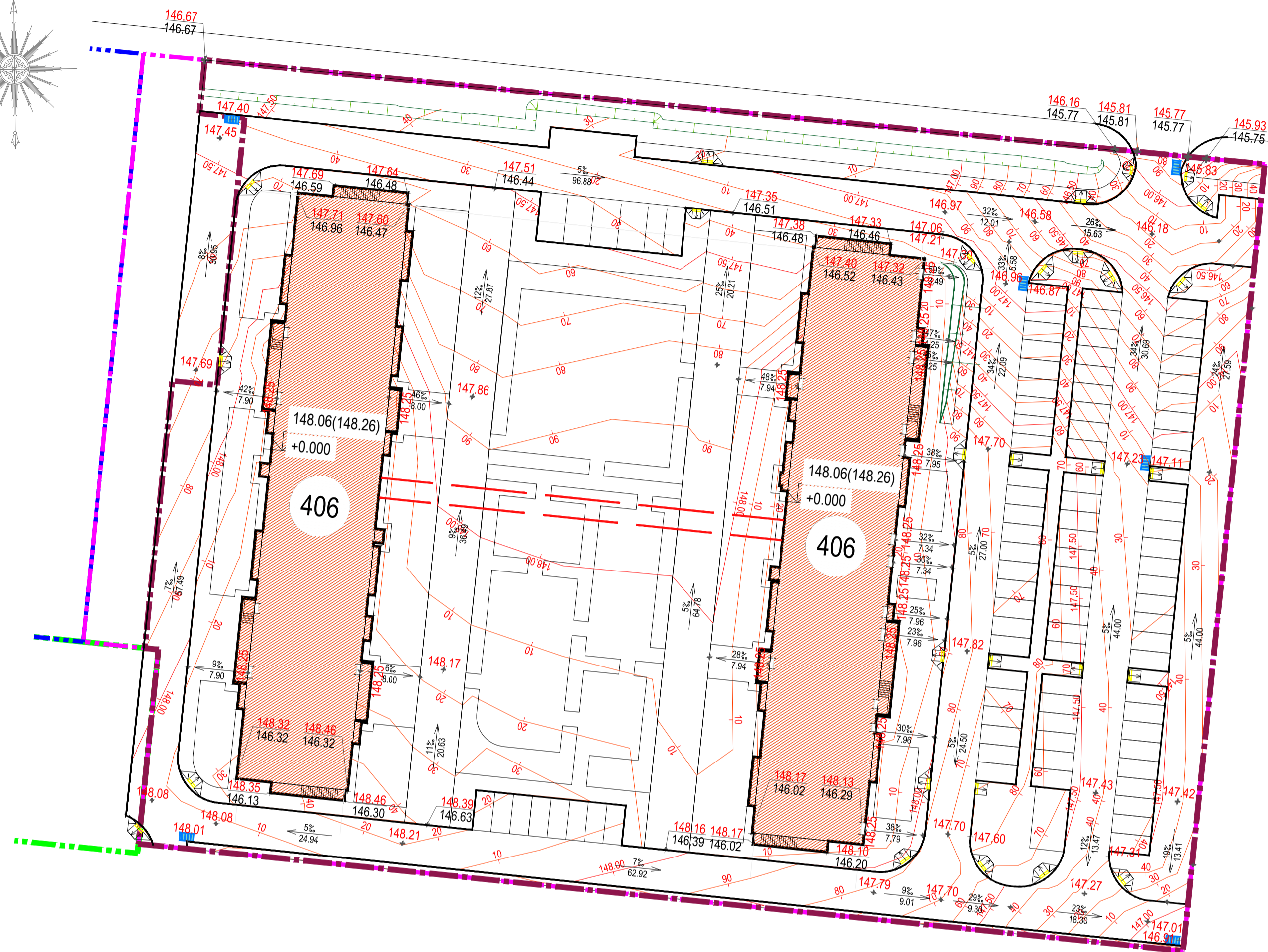
Создано: 09.22.2022 10:00:00

Экспликация зданий и сооружений

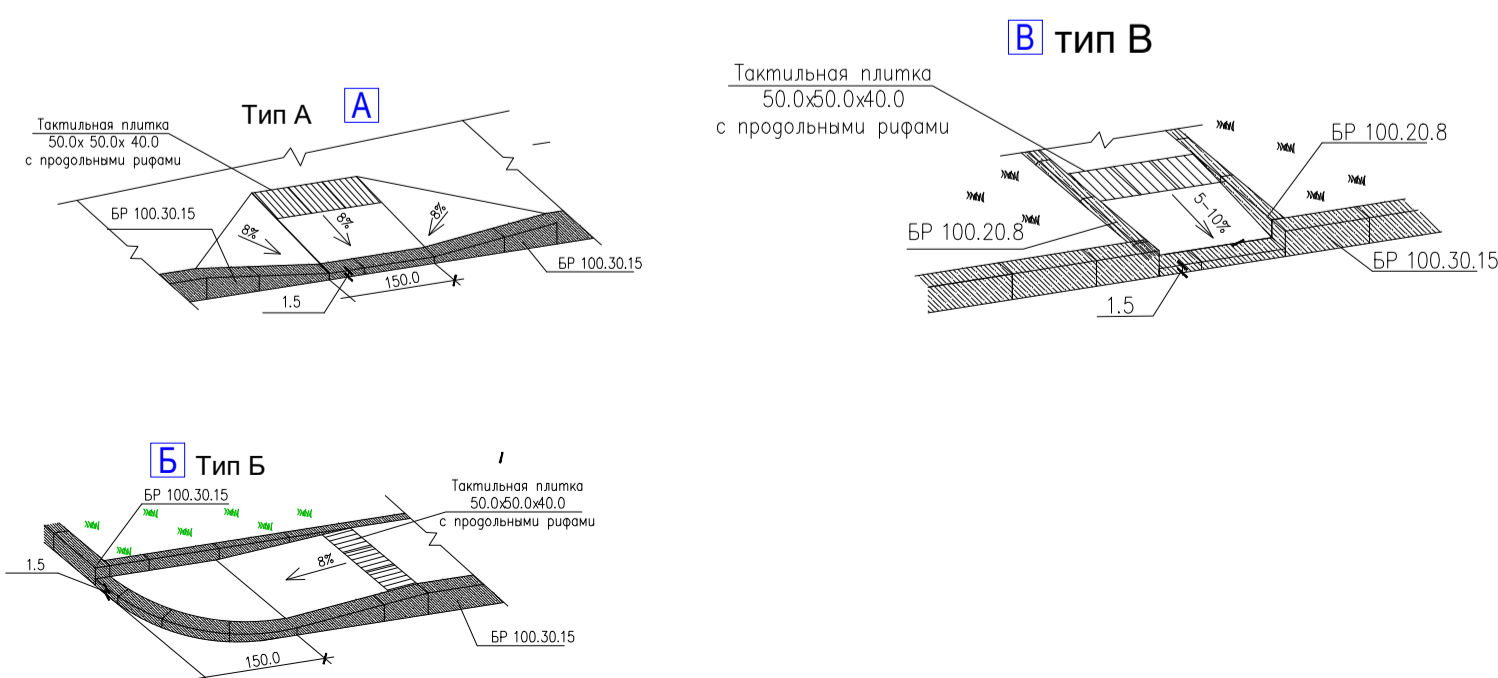
Номер по плану	Наименование	Примечание
406	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	проектируемое

Условные обозначения

	Красные линии
	Граница участка ГПЗУ с кадастровым номером 50:50:0020601:8735
	Граница участка ГПЗУ с кадастровым номером 50:50:0020601:8734
	Граница участка с кадастровым номером 50:50:0020601:8736
	Граница проектирования
	Проектируемые жилые и общественные здания
	Проектные отметки
	Существующие отметки
	Проектируемые горизонталы
	Уклоны по проездам, % Расстояние в метрах
	Проектируемые дождеприемные решетки
	Отметка верха плиты перекрытия подвала



Схемы понижения бортового камня для прохода МГН



Данный проект выполнен на топографо-геодезической съемке (электронная версия) по договору и является её точной копией. выпущенного ООО "АРШИН" в 2022 г.

ГИП

Danil

Денисов Д.А.

				Заказчик: ООО "ГС-Саввино-Спецстройщик"				
				Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, ул. Автозаводская				
Изм.	Кол.уч.	Лист/Н док.	Подп.	Дата	Система координат МСК-50	Стадия	Лист	Листов
					Система высот Балтийская 1977г.	ПП	7,9	9
Директор	Кирицкий				Инженерно-топографический план Масштаб 1:500			
Инж.-геодез.	Иванов							
Чертил	Мильникова				13_2021_К406-П-ПЗУ			
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 406								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Боровская			<i>Borovskaya</i>	09.22	П	3	
ГИП	Денисов			<i>Danil</i>	09.22			
Н.контр.	Замышляева			<i>Zamyshlyeva</i>	09.22	Схема планировочной организации земельного участка Схема организации рельефа 1:500		

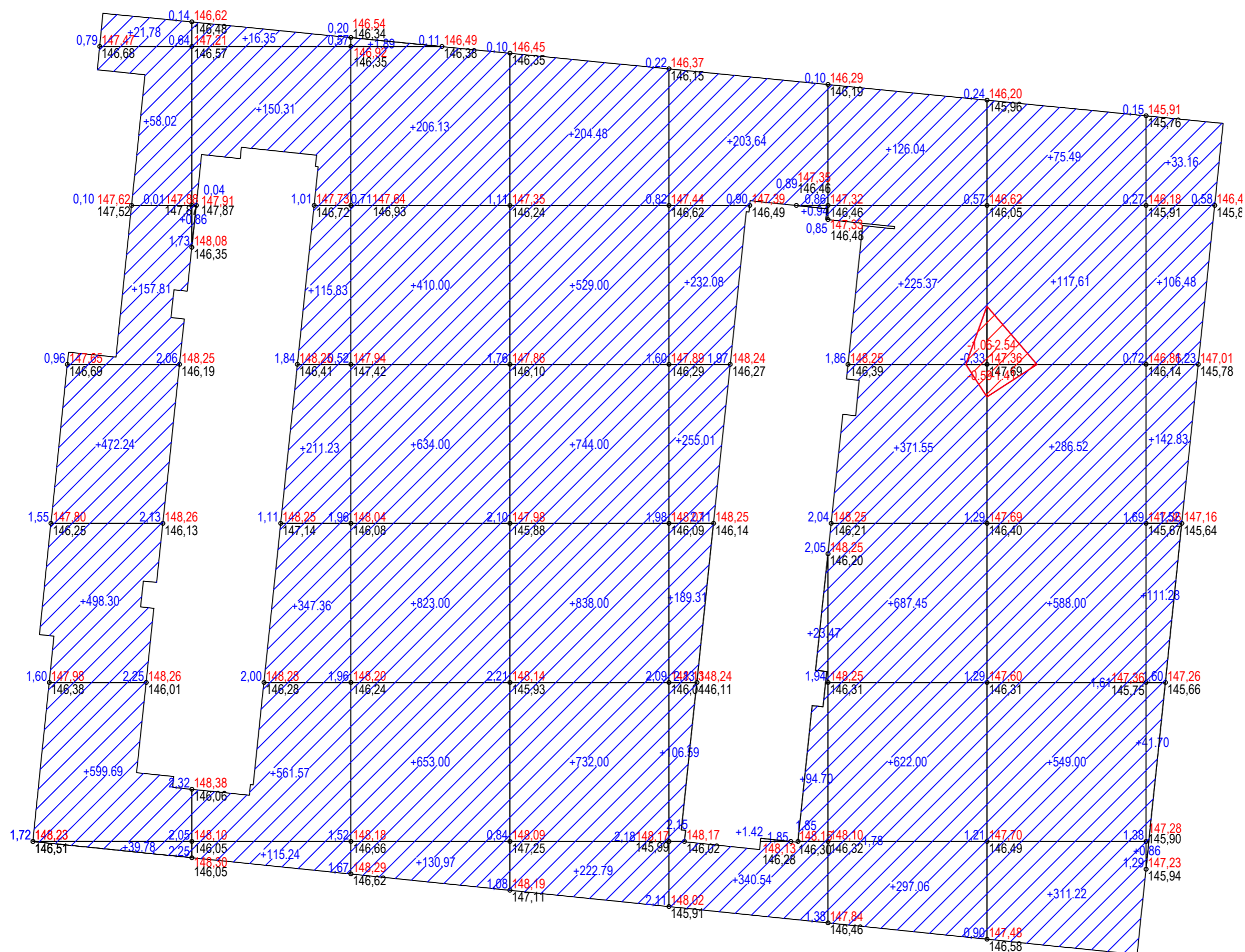


Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	15637	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе		6	
при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений), в том числе:			
-устройство котлована (механизированная),		0	
-добор вручную		0	
-разработка водопримной траншеи		0	
-обратная засыпка	0		
б) проездов из асфальтобетона	-	2905	
в) тротуар, допускающий проезд пожарных машин из бетонной плитки		1196	
г) тротуаров и площадок из бетонной плитки	-	994	
д) детских и физкультурных площадок из резиновой крошки	-	395	
е) отмотки из асфальтобетона	-	113	
л) участков озеленения	-	985	
3. Поправка на уплотнение	1564	-	
4. Всего пригодного грунта	17201	6	
5. Недостаток пригодного грунта, в том числе:		17195	
а) используемый для озеленения территории	563	-	
б) недостаток плодородного грунта		563	
7. Итого перерабатываемого грунта	17764	17764	

- Картограмма выполнена методом "по квадратам".
- Сетка квадратов разбита с шагом 20 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, определены аналитически.
- Существующие отметки определены путем интерполяции по данным инженерно-топографического плана.
- Объемы в картограмме посчитаны без учета грунта, вытесненного инженерными сетями и выемки под котлован. Эти объемы подлежат уточнению и учету на дальнейшей стадии проектирования.

Итого, м3	Насыпь (+)									Всего, м3
	Насыпь (+)	1848	1519	2859	3270	1448	2329	1928	436	
Выемка (-)	0	0	0	0	0	-2	-4	0	-6	

Условные обозначения:

- +0.88 Рабочая отметка
- 148.11 Проектная отметка (красная)
- 147.25 Отметка существующего рельефа (черная)
- +66 Объем насыпи, куб.м
- Граница территории

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

13_2021_K406-П-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 406					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок.	Подп.	Дата
ГИП	Денисов	09.22		<i>Denisov</i>	
Разработ.	Боровская	09.22		<i>Borovskaya</i>	
Н.контр.	Степанова	09.22		<i>Stepanova</i>	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
План земляных масс М 1:500			ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТИВНЫЙ ИНСТИТУТ №2		

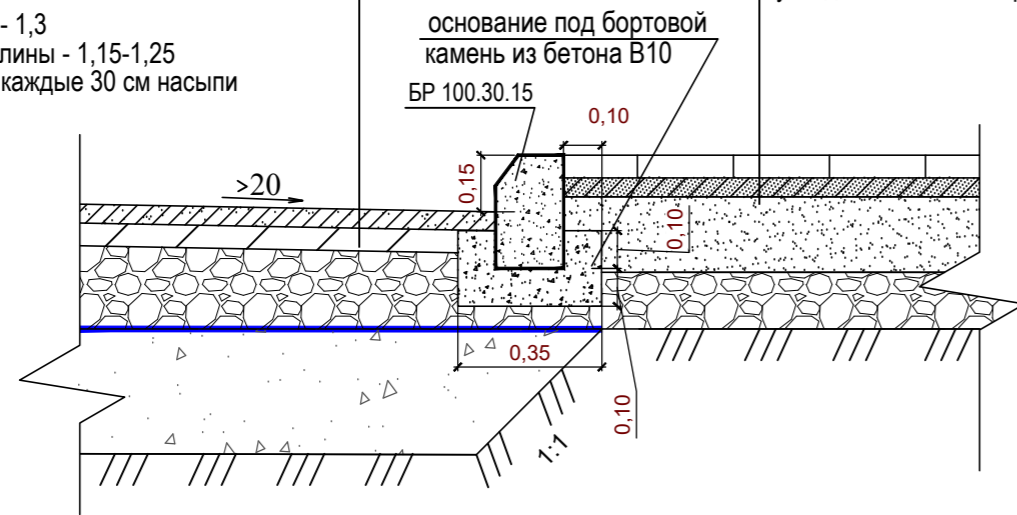
Узел 1 Устройство бортового камня между асфальтобетонным покрытием и пешеходным тротуаром

Тип I

Асфальтобетон плотный мелкозернистый горячей укладки марка II, тип Б на БНД 60/90 (ГОСТ 9128-2009)	- 0,05м
Розлив битумной эмульсии ЭБК-1 (2) по нижнему слою асфальтобетонного покрытия с расходом 0,3 л/м ²	
Асфальтобетон пористый крупнозернистый горячей укладки марка II, тип Б на БНД 60/90 (ГОСТ 9128-2009)	- 0,06м
Розлив битумной эмульсии ЭБК-1 (2) по верхнему слою щебеночного покрытия с расходом 0,8 л/м ²	
Щебень фракционированный 40-70 мм легкоуплотняемый, М600 с заклинкой фракционированным мелким щебнем (ГОСТ 8267-93)	- 0,20м
Противофильтрационная защитно-разделительная прослойка из геотекстиля "Дорнит ИП 300"	
Нижний слой основания (подстилающий слой) Смесь природная песчано-гравийная с непрерывной гранулометрией (ГОСТ 23735-2014)	- 0,35м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95 коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	

Тип II

Бетонные тротуарные плиты ГОСТ 17608-2017	- 0,06м
Песок мелкий с цементом 1:10	- 0,05м
Верхний слой основания песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,20м
Нижний слой основания (подстилающий слой) фракционированный щебень 20-40 М600, уложенный по способу заклинки, ГОСТ 8267-93	- 0,15м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95 коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	



Узел 2 Плиточное покрытие при примыкании к зданию (отмостка)

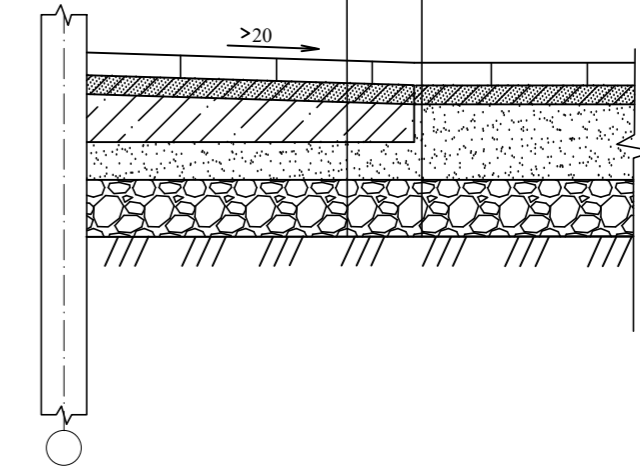
Тип III

Бетонные тротуарные плиты	- 0,06м
Песок мелкий с цементом 1:10	- 0,05м
Бетонная подготовка из бетона В15, армированная дорожной сеткой 50x50 d2	- 0,075 - 0,10м
Песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,10м
Нижний слой основания (подстилающий слой) фракционированный щебень 20-40 М600, уложенный по способу заклинки, ГОСТ 8267-93	- 0,15м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95 коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	

(отмостка)

Тип II

Бетонные тротуарные плиты	- 0,06м
Песок мелкий с цементом 1:10	- 0,05м
Верхний слой основания песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,20м
Нижний слой основания (подстилающий слой) фракционированный щебень 20-40 М600, уложенный по способу заклинки, ГОСТ 8267-93	- 0,15м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95 коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	

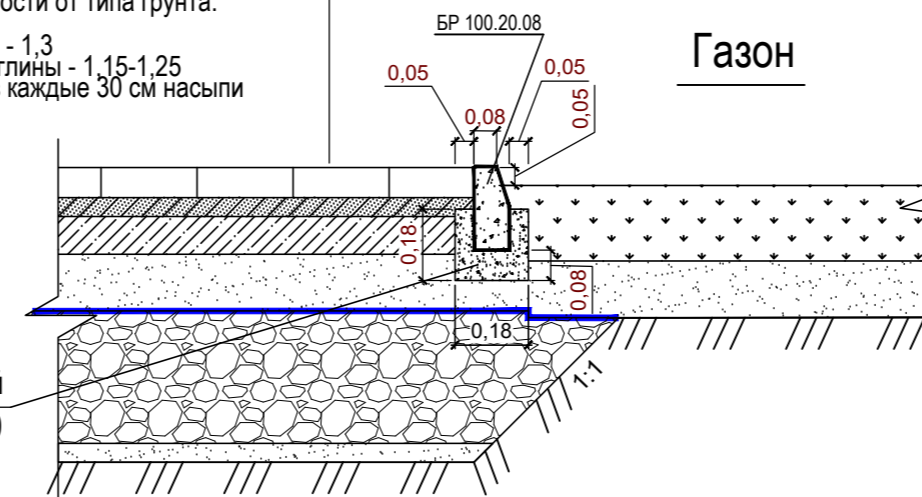


Тип IV

Устройство бортового камня между покрытием пешеходных тротуаров допускающих проезд пожарных машин и газон

Бетонные тротуарные плиты	- 0,08м
Песок мелкий с цементом 1:10	- 0,05м
Бетонная подготовка из бетона В15, армированная дорожной сеткой 100x100 d6	- 0,10м
Песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,15м
Противофильтрационная защитно-разделительная прослойка из прослойка из геотекстиля "Дорнит ИП 300"	
Фракционированный щебень 20-40 М600, уложенный по способу заклинки, ГОСТ 8267-93	- 0,35м
Песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,05м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95 коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	

Газон



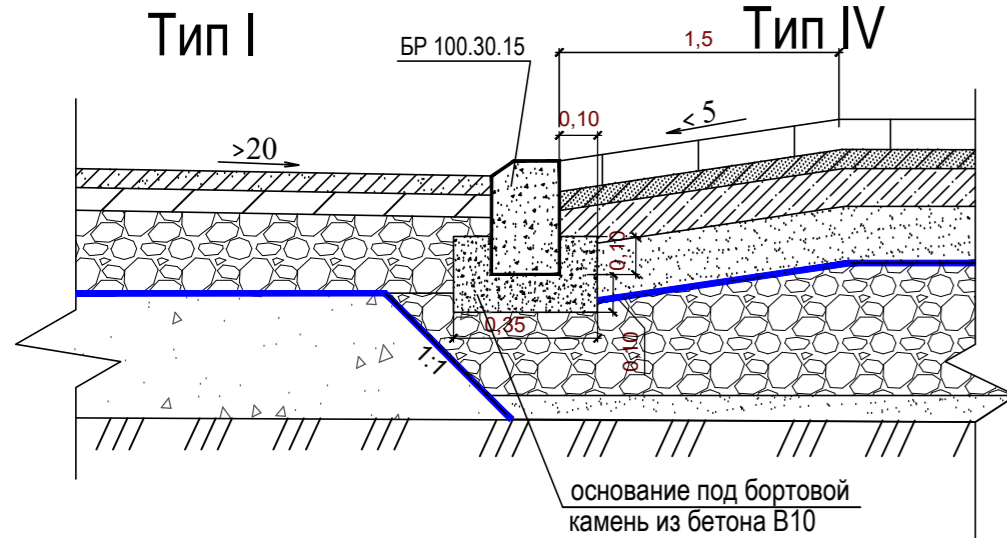
основание под бортовой камень из бетона В10

Узел 3

Устройство пониженного бортового камня между асфальтобетонным покрытием и пешеходным тротуаром в местах проезда инвалидов-колясочников и пожарных машин

Тип I

Тип IV

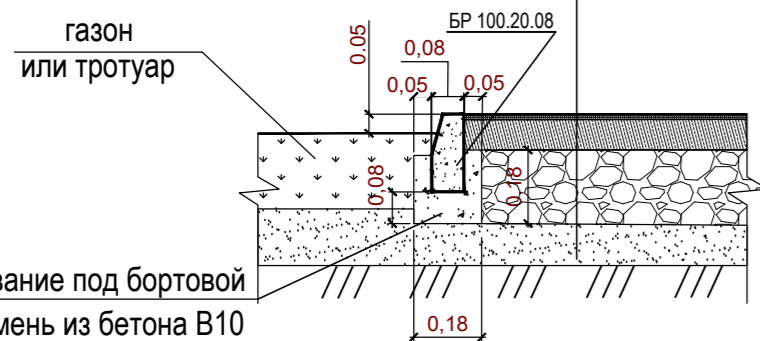


основание под бортовой камень из бетона В10

Тип V

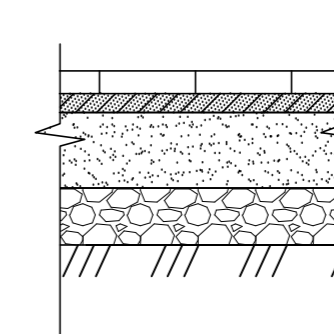
Покрывтие детских и спортивных площадок

Резиновое покрытие	- 0,015м
Стяжка бетонная	- 0,08м
Уплотненный щебень фракции 20-40 ГОСТ 8267-93	- 0,20м
Уплотненный песок ГОСТ 8236-93	- 0,10м
Уплотненный грунт	



основание под бортовой камень из бетона В10

Тип VI Покрытие площадки отдыха

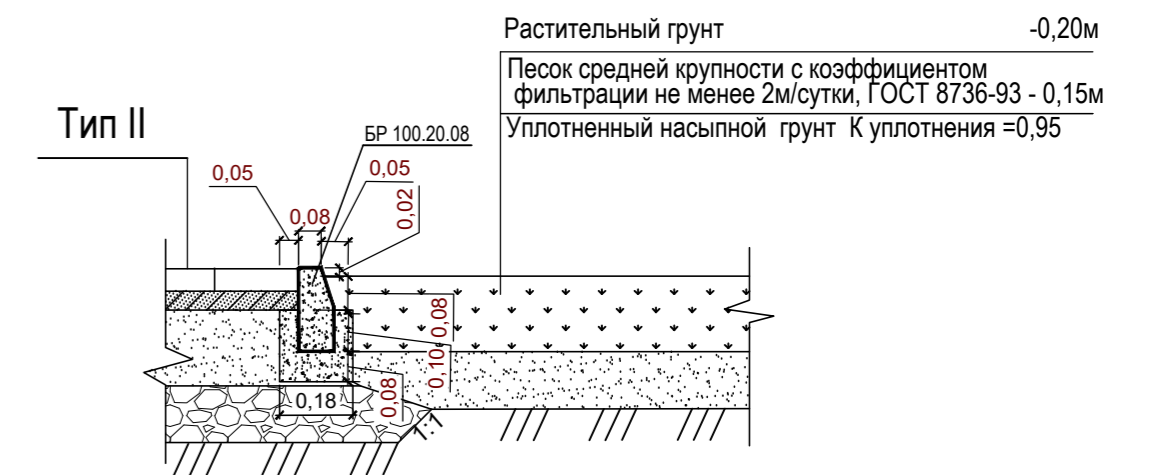


Бетонные тротуарные плиты	- 0,06м
Песок мелкий с цементом 1:10	- 0,05м
Верхний слой основания песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,20м
Нижний слой основания (подстилающий слой) фракционированный щебень 20-40 М-600, уложенный по способу заклинки, ГОСТ 8267-93	- 0,15м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95 коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта: супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35 суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3 суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25 укладка послойно, с тромбованием через каждые 30 см насыпи	

Устройство бортового камня между покрытием из бетонной плитки и газон

Газон

Тип II



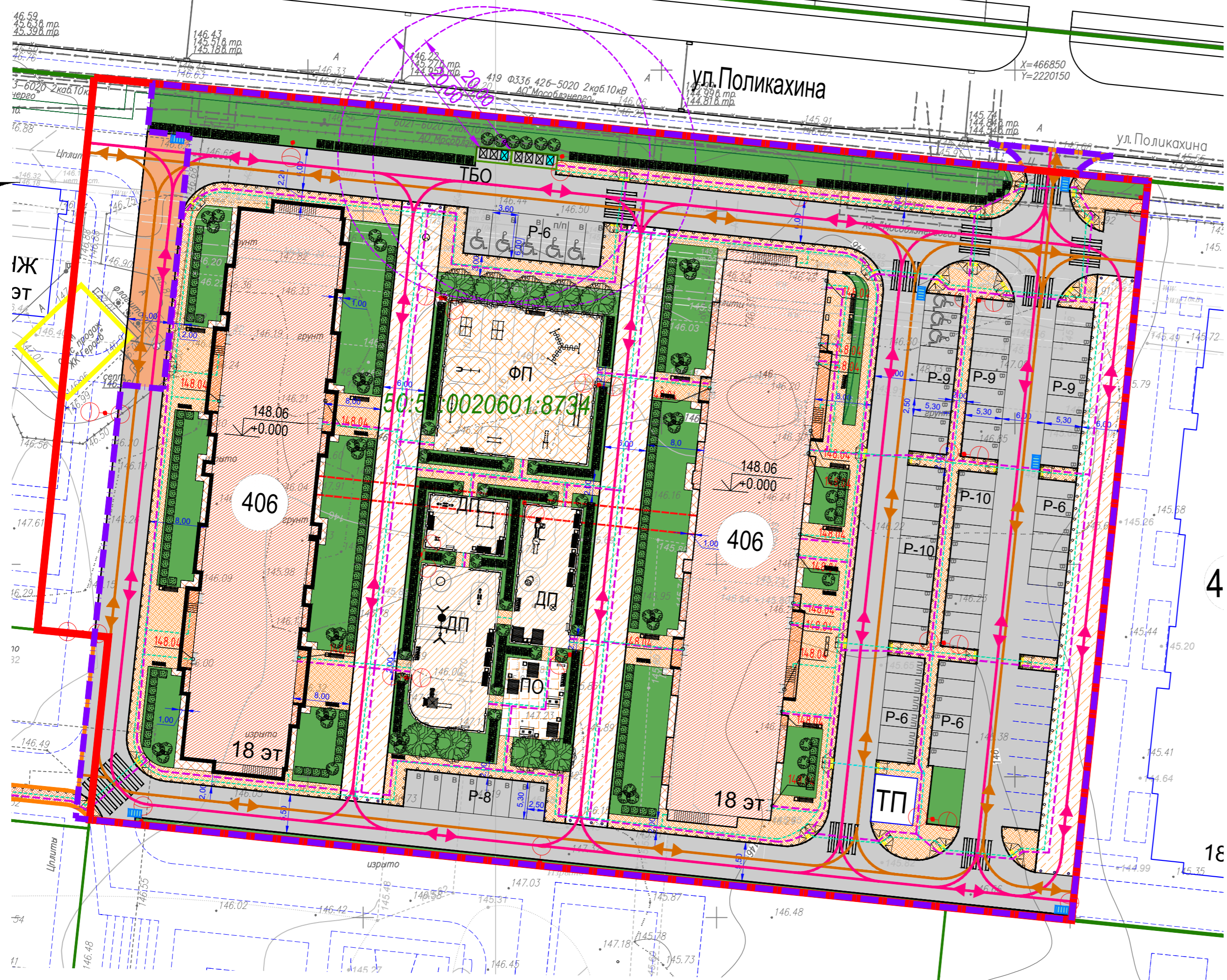
Растительный грунт	-0,20м
Песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-93	- 0,15м
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95	

13_2021_K406-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 406

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Денисов			<i>Den</i>	09.22	Схема планировочной организации земельного участка	П	5
Разработ.	Замышляева			<i>Zamyshlyeva</i>	09.22			
	Боровская			<i>Borovskaya</i>	09.22			
Н.контр.	Степанова			<i>Stepanova</i>	09.22	Конструкции дорожных покрытий М 1:500		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТИВНЫЙ ИНСТИТУТ №2



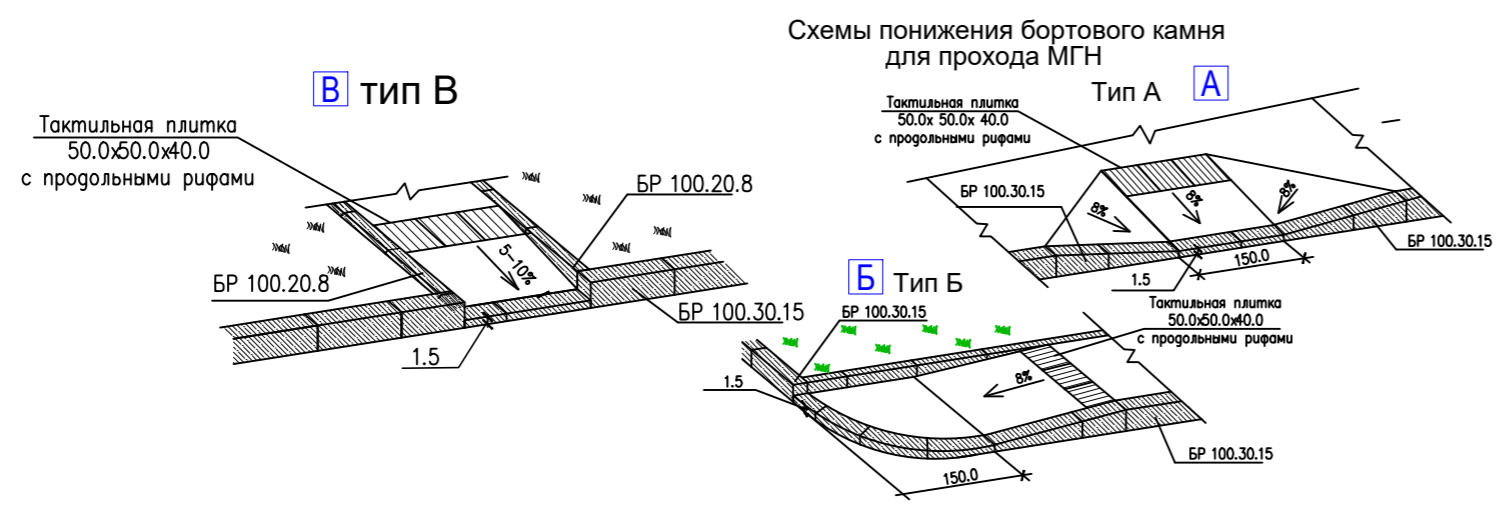
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- Красные линии
	- Линии отступа
	- Граница кадастровых участков
	- Граница проектирования
	- Граница благоустройства за границами ГПЗУ
	- Проектируемые жилые и общественные здания
	- Подъезды и плоскостные автостоянки, планируемые для обеспечения доступности Объекта (асфальтобетонное покрытие)
	- Проезды, стоянки контейнерная площадка в границах проектирования (асфальтобетонное покрытие)
	- Тротуар (покрытие из бетонной плитки)
	- Отмостка (покрытие из бетонной плитки)
	- Тротуар (асфальтобетонное покрытие)
	- Тротуар с возможностью проезда пожарной техники (покрытие из бетонной плитки)
	- Детская площадка (мягкое резиновое покрытие)
	- Физкультурная площадка (мягкое резиновое покрытие)
	- Площадка отдыха (покрытие из бетонной плитки)
	- Озеленение (натуральный газон)
	- Направление движения пожарной техники
	- Направление движения легковых автомобилей
	- Движение МГН
	- Движение пешеходов

- Автобусная остановка
 - Пешеходный переход
 - Вместимость парковочных мест для жилого дома
 - Обозначение парковочного места
 - Стационарные парковочные столбики
 - Антипарковочные бетонные полусферы d500x240 мм неокрашенные
 - СЗЗ от контейнерной площадки (20 метров)
 - Контейнерная площадка для ТБО с металлическим ограждением с четырех сторон и H=1,5 м и навесом контейнеров, заводского изготовления, визуально непроницаемое, RAL 6001
 - Контейнер для раздельного сбора мусора
 - Пандусы для съезда с уровня тротуара на уровень проезжей части (уклон не превышает 5%)
- Примечание:
 Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.
 При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон должен быть не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.
- 148.06/(148.26) Отметка верха плиты перекрытия подвала/
 +0.000 (148.26- Отметка "Чистого пола" первого этажа)

Данный проект выполнен на топографо-геодезической съемке (электронная версия) по договору и является её точной копией. выпущенного ООО "АРШИН" в 2022 г.

ГИП *Danf* Денисов Д.А.



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

				Заказчик: ООО "ГС-Саввино-Спецзастройщик"				
				Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, ул. Автозаводская				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Кирицкий				ПП	7,9	9
Инж.-геодез.		Иванов						
Чертил		Мильникова						
				Инженерно-топографический план Масштаб 1:500				
				13_2021_K406-П-ПЗУ				
				Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 406				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Денисов		<i>Danf</i>	09.22	П	6	
Разработ.		Замышляева		<i>Zamyshlyeva</i>	09.22			
Нач.отдела		Боровская		<i>Borovskaya</i>	09.22			
Н.контр.		Степанова		<i>Stepanova</i>	09.22			
				Схема планировочной организации земельного участка				
				План организации движения М 1:500				
				Общество с ограниченной ответственностью ПРОЕКТИВНЫЙ ИНСТИТУТ №2				
				Формат А2				

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
401	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
402	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
403	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное
404	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное
405	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное
406	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	проектируемое
407	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное
ШКЗ	Общеобразовательное учреждение	перспективное
КП23	Взрослая поликлиника	перспективное
КП24	Взрослая поликлиника	перспективное
ГР-1	Автостоянка наземно-подземная на 1949 м/мест	перспективное

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

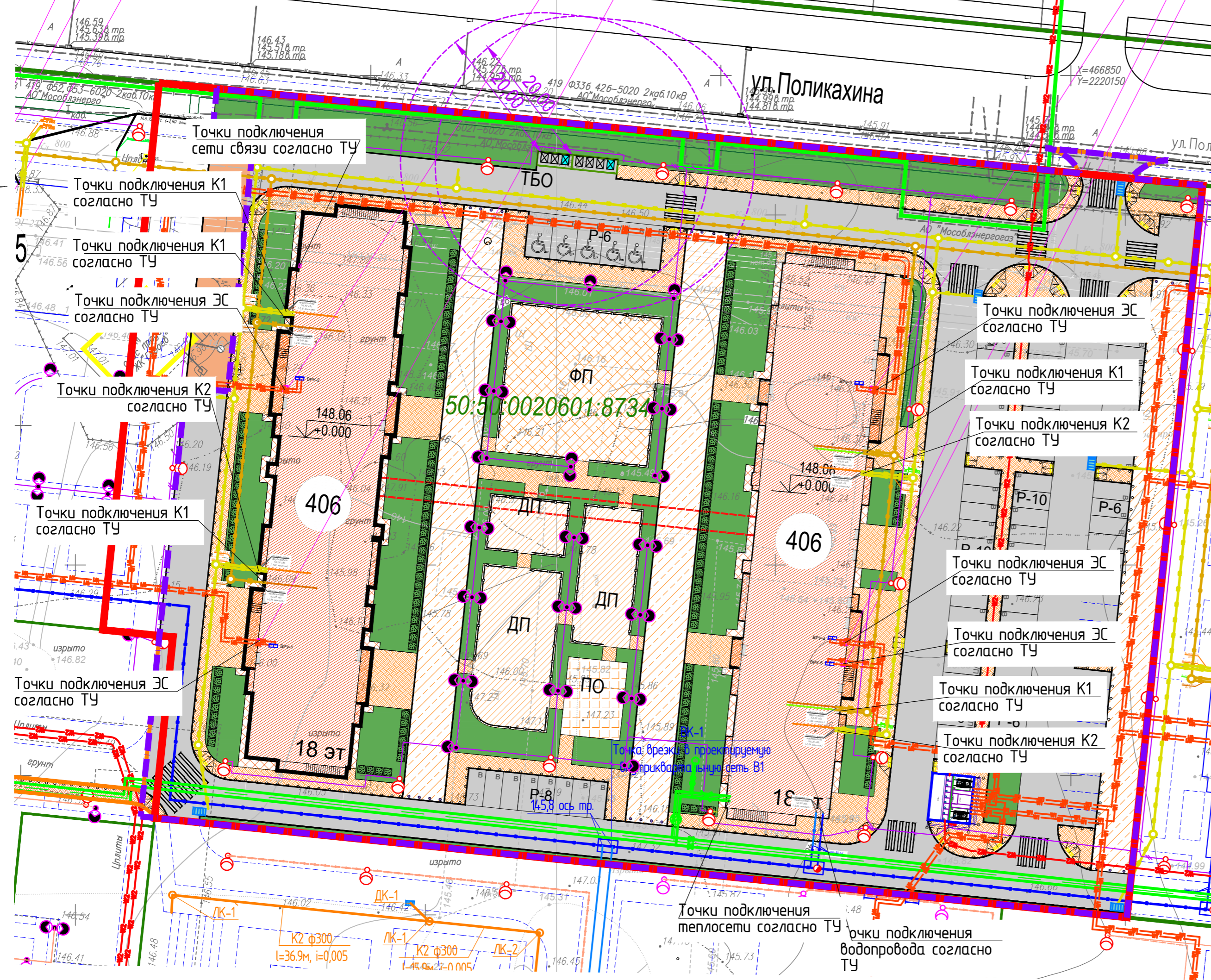
	- Красные линии
	- Линии отступа
	- Граница кадастровых участков
	- Граница проектирования
	- Граница благоустройства за пределами ГПЗУ
	Проектируемые жилые и общественные здания
	- Подъезды и плоскостные автостоянки, планируемые для обеспечения доступности Объекта (асфальтобетонное покрытие)
	Проезды, стоянки контейнерная площадка в границах проектирования (асфальтобетонное покрытие)
	Тротуар (покрытие из бетонной плитки)
	Отмостка (покрытие из бетонной плитки)
	Тротуар (асфальтобетонное покрытие)
	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники (покрытие из бетонной плитки)
	Детская площадка (мягкое резиновое покрытие)
	Физкультурная площадка (мягкое резиновое покрытие)
	Площадка отдыха (покрытие из бетонной плитки)
	Озеленение (натуральный газон)

Данный проект выполнен на топографо-геодезической съемке (электронная версия) по договору и является её точной копией. выпущенного ООО "АРШИН" в 2022 г.

ГИП

Денисов Д.А.

0601:68



Условные обозначения сетей:

- Сеть электроснабжения 0,4кВ (подземные КЛ), выполняемая по отдельному проекту
- Сеть электроснабжения 10кВ (подземные КЛ), выполняемая по отдельному проекту
- Существующая сеть В1
- Сеть водоснабжения В1 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
- Существующая сеть К1
- Сеть канализации К1 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
- Существующая сеть К2
- Сеть канализации К2 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
- Существующая тепловая сеть
- Тепловая сеть, выполняемая по отдельному проекту

Согласовано

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

Заказчик: ООО "ГС-Саввино-Спецзастройщик"

Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, ул. Автозаводская

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977г.

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

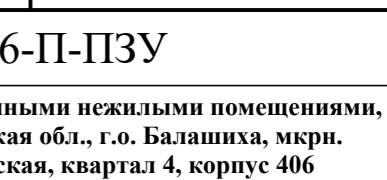
13_2021_K406-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 406

Схема планировочной организации земельного участка

Сводный план инженерных сетей
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
ПП	7,9	9



Стадия	Лист	Листов
П	7.1	

ООО с ограниченной ответственностью
ПРОЕКТИВНЫЙ ИНСТИТУТ №2

Экспликация зданий и сооружений

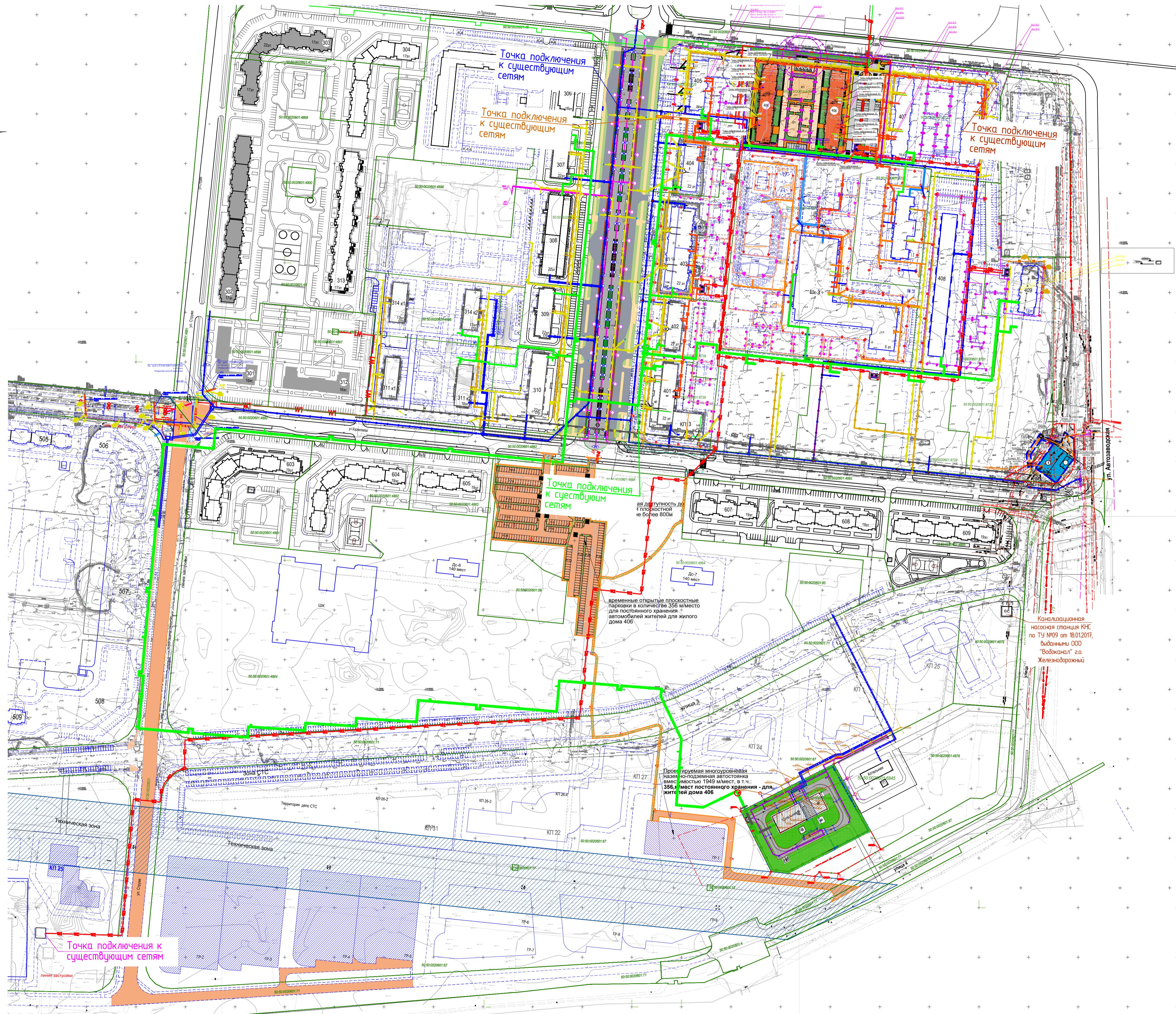
Номер по плану	Наименование	Примечание
401	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
402	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	существующее
403	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное
404	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное
405	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное
406	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	проектируемое
407	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное
ШК3	Общеобразовательное учреждение	перспективное
КП23	Взрослая поликлиника	перспективное
КП24	Взрослая поликлиника	перспективное
ГР-1	Автостоянка наземно-подземная на 1949 м/мест	перспективное

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Красные линии
	Линии отступа
	Граница кадастровых участков
	Граница проектирования
	Граница благоустройства за границами ГПЗУ
	Проектируемые жилые и общественные здания
	Подъезды и плоскостные автостоянки, планируемые для обеспечения доступности Объекта (асфальтобетонное покрытие)
	Проезды, стоянки контейнерная площадка в границах проектирования (асфальтобетонное покрытие)
	Тротуар (покрытие из бетонной плитки)
	Отмостка (покрытие из бетонной плитки)
	Тротуар (асфальтобетонное покрытие)
	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники (покрытие из бетонной плитки)
	Детская площадка (мягкое резиновое покрытие)
	Физкультурная площадка (мягкое резиновое покрытие)
	Площадка отдыха (покрытие из бетонной плитки)
	Озеленение (натуральный газон)

Условные обозначения сетей:

	Сеть электроснабжения 0,4кВ (подземные КЛ), выполняемая по отдельному проекту
	Сеть электроснабжения 10кВ (подземные КЛ), выполняемая по отдельному проекту
	Существующая сеть В1
	Сеть водоснабжения В1 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
	Существующая сеть К1
	Сеть канализации К1 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
	Существующая сеть К2
	Сеть канализации К2 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
	Существующая тепловая сеть
	Тепловая сеть, выполняемая по отдельному проекту



временные открытые просяточные парковки в количестве 326 мест для постоянного хранения автомобилей жителей для жилого дома 406

Канализационная насосная станция КНС по ТУ №09 от 18.01.2017, выданных ООО "Водоканал" г.о. Железнодорожный

Проектируемая наземно-подземная автостоянка вместимостью 1949 м/мест, в т.ч.: 358 мест постоянного хранения для жителей дома 406

Данный проект выполнен на топографо-геодезической съемке (электронная версия) по договору и является её точной копией. выпущенного ООО "АРШИН" в 2022 г.

ГИП Денисов Д.А.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "ГС-Саввино-Спецзастройщик"		
						Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, ул. Автозаводская		
						Система координат МСК-50	Стадия	Лист
						Система высот Балтийская 1977г.	ПП	7,9
						Инженерно-топографический план		9
						Масштаб 1:500		
						13_2021_K406-П-ПЗУ		
						Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 406		
						Изм.	Кол.уч.	Лист
						ГИП	Денисов	09.22
						Разработ.	Замышляева	09.22
						Нач.отдела	Боровская	09.22
						Н.контр.	Степанова	09.22
						Схема планировочной организации земельного участка		
						Сводный план инженерных сетей		
						М 1:2000		
						Стадия	Лист	Листов
						П	7.2	
						Формат А1		

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