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 408

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (Корректировка)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

16_2021_К408-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 408

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (Корректировка)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

16_2021_К408-П-ПЗУ

Генеральный директор **Дербин А.А.**

Главный инженер проекта **Зайчук Р.М.**

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 408» 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 /Зайчук Р.М../
№ПИ-090695

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. **Технико-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.**

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

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

- с севера – с территорией перспективной застройки (корпус К407);
- с востока – с территорией перспективной застройки (корпус К409, К410);
- с юга – с территорией перспективной застройки (корпус К411);
- с запада – с территорией перспективной застройки (ДДУ220, ШК1320).

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-II, 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 ($f,lgQ_{II}ms$);*
- *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 водоупором, 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.

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 50:50:0020601:8731 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 4134/2б/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 408, 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-50-3-40-0-00-2022-18096 от 05.07.2022г., выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

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-50-3-40-0-00-2022-18096 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;

- 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 – 47,42 м.

За относительную отметку 0.000 здания принята отметка верха плиты перекрытия подвала (пола 1-го этажа), которая соответствует абсолютной отметке 146,90 м, отметка чистого пола первого этажа- 147,10 м.

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

Табл. 1

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Площадь застройки здания 408	м²	2386,8
- в том числе площадь застройки по внешнему обводу здания по цоколю	м²	2232,6

Площадь квартир	м²	24144,7
Кол-во жителей (жилищная обеспеченность 28 м²/чел)	чел.	863
Количество этажей	шт.	17
Количество подземных этажей	шт.	1
Этажность	шт.	16
Площадь встроенных помещений	м²	500.4
Количество жителей	чел.	863
Количество работников	чел.	74

Баланс территории.

Табл. 2

№	Наименование	Ед. Изм	Площадь в границах ГПЗУ К№ 50:50:0020601:8731	Площадь благоустройства за границами ГПЗУ
1	Площадь участка в границах ГПЗУ		13 345,00	4720.2
2	Площадь застройки здания 408, в том числе:			
-	площадь застройки по внешнему обводу здания по цоколю	м²	2232,6	
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:		6298,1	4720.2
-	а) проезды, стоянки, контейнерная площадка из асфальтобетона	м²	3136,2	4113,7
-	б) тротуаров из бетонной плитки	м²	1417,0	359,4
-	в) тротуаров, допускающих проезд пожарной техники из бетонной плитки	м²	1322,0	3,0
-	г) отмостки из бетонной плитки	м²	282,0	
-	д) площадки отдыха из бетонной плитки	м²	125,5	
	д) тротуар из асфальтобетона	м²	15,4	244,1
4	Площадь мягких покрытий, в том числе:	м²	880,0	
-	а) детских площадок с покрытием из резиновой крошки	м²	448,0	
-	б) физкультурных площадок с покрытием из резиновой крошки	м²	432,0	
5	Площадь озеленения (газон)	м²	3934,3	

Улично-дорожная сеть за границами ГПЗУ дома К408 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.

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 – 863 чел.

1. Детские площадки: 863 чел х 0.5 м² =431,5 м²
Проектом предусмотрено 448,0 м².

2. Площадка для отдыха взрослого населения: 863 чел х 0.1 м² = 86,3 м².
Проектом предусмотрено 125,5,0 м².

3. Площадки для занятий физкультурой: 863 чел х 0,5 м² = 431,5 м
Проектом предусмотрено 432 м².

Благоустройство и озеленение рассматриваемой территории включает:

- Устройство асфальтобетонного покрытия проезжей части с установкой дорожного бортового камня;
- Устройство тротуаров и отмостки 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. 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 448,0 м^2 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 432,0 м^2 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 125,5 м^2 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 863 жителей равна 9,6 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%):

863х1000/637,5/365=3,71=4 контейнера;

74х1500/637,5/365=0,477=1 контейнер.

Итого: 5 контейнеров.

Контейнерная площадка общей площадью 31,9 м^2 с покрытием из асфальтобетона, сопряжение с газоном осуществляется с помощью бортового камня БР100.30.15. На контейнерной площадке устанавливаются: контейнеры для сбора ТКО – 5 шт. объемом

850 литров (в том числе для раздельного сбора мусора- 1шт., согласно Распоряжению Министерства ЖКХ Московской области от 26 июня 2019 года №350-РВ «Об утверждении порядка накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельного накопления) на территории Московской области»), периметральное ограждение с четырех сторон с запирающимися створками с навесом, высотой не менее 1,5 м, осветительное 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 х 863 жит./1000 жит. = 57 мест.

Необходимое количество мест в школах составляет:

135 мест х 863 жит./1000 жит. = 117 мест.

Необходимое количество пос./смену в поликлиниках составляет:

17,75 пос./смену х 863 жит./1000 жит. = 16 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.

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:

863*420/1000 * 0,9 = 327 м/мест - количество стоянок постоянного хранения автомобилей.

Расчет количества стоянок для временного хранения автомобилей (гостевых).

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

863* 420 / 1000 * 0,18 = 66 м/мест - количество стоянок для временного хранения автомобилей.

Расчет машино-мест для паркования легковых автомобилей для помещений административно-управленческого назначения жилого дома К408 рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Приложение Ж (1 м/м на 100-120 м общей площади для административно-управленческих учреждений).

500,4/120=5 м/м.

Всего требуется машино-мест: 327 м/м + 66 м/м + 5 м/м = 398 м/м

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 расширенных машино-мест для автомобилей инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (группы М4).

71 м/м (на открытой плоскостной стоянке) *0,1 = 8 м/м - для автомобилей МГН;

71 м/м (на открытой плоскостной стоянке) *0,1 *0,5 = 4 м/м - для автомобилей МГН, передвигающихся на кресле-коляске (группы М4).

ИТОГО предусмотрено 398 машино-мест:

- В наземно-подземной автостоянке ГР-1 на 1949 м/мест- 327 м/м.
- На придомовой территории проектируемого жилого дома размещено 71 м/м, включая 8 м/м - для автомобилей МГН.

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 ммест.

Реализация транспортной и пешеходной сети, элементов благоустройства 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 панировочной организации» до ввода в эксплуатацию проектируемого многоэтажного жилого дома.

Благоустройство планируемой временной открытой плоскостной стоянки на 327 м/м предусмотрено в соответствии со «Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой панировочной 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 в 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.

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.

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

Проектируемая территория обеспечена двумя въездами/выездами, примыкающим к улице Корнилаева и 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.

10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального 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.

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.

11. 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».

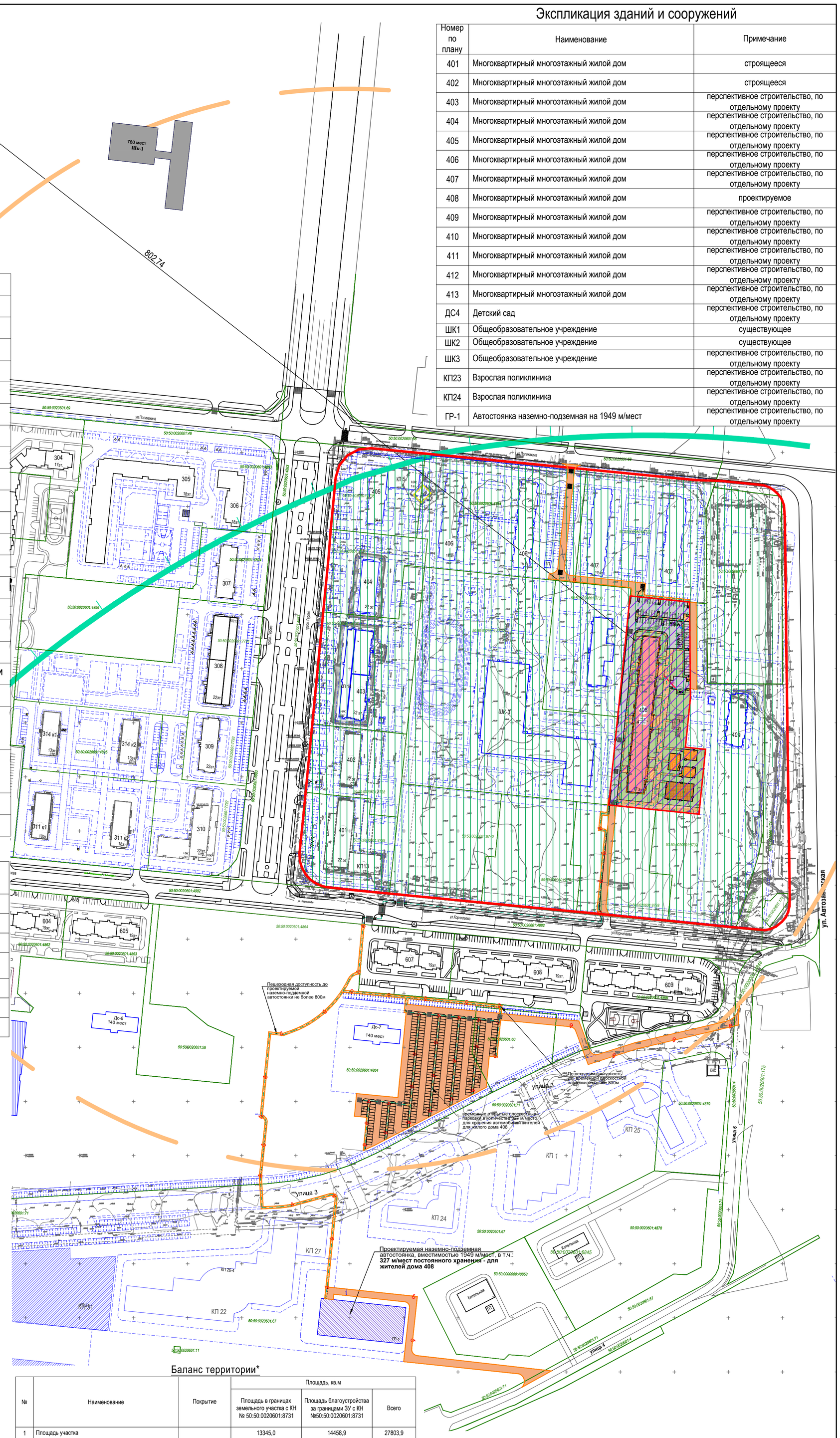
СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». С изменениями 15 июня 2022 г.

«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 раздельного накопления) на территории Московской области (утвержден 26.06.2019 № 350-РВ).



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	перспективное строительство, по отдельному проекту
407	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	перспективное строительство, по отдельному проекту
408	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	проектируемое
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

Условные обозначения

- Красные линии
- Линии отступа
- Граница кадастровых участков
- Граница земельного участка с кадастровым номером К№ 50:50:0020601:8731 (совпадает с границей проектирования)
- Граница благоустройства за границами ГПЗУ
- Проектируемые жилые и общественные здания
- Проектируемое озеленение
- Участок проектирования застройки
- Проектируемые гаражные комплексы
- Проектируемые объекты зравоохранения
- Радиус обслуживания для поликлиник - 1000 м
- Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений - 500 м
- Проектируемые площадки из резиновой крошки
- Проектируемый проезд и плоскостные автостоянки из асфальтобетона для обеспечения Объекта
- Проектируемый проезд из асфальтобетона
- Проектируемый тротуар с возможностью проезда пожарной техники из бетонной тротуарной плитки
- Проектируемый тротуар из бетонной тротуарной плитки
- Проектируемая отмостка из бетонной тротуарной плитки
- Проектируемая площадка отдыха из бетонной тротуарной плитки
- Р-4 *Гостевые парковочные места
- Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения-касимовского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважинами №№ 2а/ГВК46219581 и 4134/26/ГВК46224867
- Зона 3-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- Парковочные места постоянного хранения для жителей дома К408, расположенные на временном паркинге
- Парковочные места постоянного хранения, расположенные на временном паркинге

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, кв.м.	Обозначение
1	Проезды, стоянки контейнерная площадка (асфальтобетонное покрытие)	15298,4	
2	Тротуар, отмостка, (покрытие из бетонной плитки)	2058.0	
3	Тротуар (асфальтобетонное покрытие)	1953,1	
4	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники (покрытие из бетонной плитки)	1322,0	
5	Детская площадка (мягкое резиновое покрытие)	448,0	
6	Физкультурная площадка (мягкое резиновое покрытие)	432,0	
7	Площадка отдыха (покрытие из бетонной плитки)	125,5	

* 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.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Эскиз	Наименование	Количество	Примечание
1		Диван парковый	38	Д-1.12, ООО "ДиКом" или аналог
2		Урна металлическая	39	У-1.1, ООО "ДиКом" или аналог
3		Информационный стенд	3	Стенд-1.2, ООО "ДиКом" или аналог
4		Детская карусель	1	КАР-1.9, ООО "ДиКом" или аналог
5		Качели-балансир	1	КАЧ-1.4, ООО "ДиКом" или аналог
6		Детская песочница "Мухомор"	1	МФ-1.21, ООО "ДиКом" или аналог
7		Качалка на пружине "Мотоцикл"	1	КА-1.10, ООО "ДиКом" или аналог
8		Качалка на пружинке "Звездочка"	1	КА-1.22, ООО "ДиКом" или аналог
9		Детский игровой комплекс "Сказочный замок"	1	ИКС-1.86, ООО "ДиКом" или аналог
10		Детская скамейка "Гусеница"	1	МФ-1.29, ООО "ДиКом" или аналог
11		Гимнастический комплекс	1	WORKOUT, W-03-016 ООО "ДиКом" или аналог
12		Теннисный стол	1	СП-1.20, ООО "ДиКом" или аналог
13		Качели "Гнездо "	1	КАЧ-1.30, ООО "ДиКом" или аналог
14		Уличный тренажер "Велосипед"	1	ТР-1.74, ООО "ДиКом" или аналог
15		Уличный тренажер "Лыжи"	1	ТР-2.02, ООО "ДиКом" или аналог
16		Уличный тренажер "Лавка для пресса"	1	ТР-3.02, ООО "ДиКом" или аналог
17		Уличный тренажер "Брусья"	1	ТР-2.08, ООО "ДиКом" или аналог
18		Уличный тренажер "Тандем-Жим ногами"	1	ТР-2.04, ООО "ДиКом" или аналог
19		Велопарковка	3	10668 "Спираль",ООО "Хоббика" или аналог
20		Ограждение физкультурной площадки (металлическое, Н=0,5м, визуально проницаемое, RAL 6001)	81 пм	ГО 10 - Газонное ограждение RAL 6001 ООО "ДиКом" или аналог
21		Ограждение детской площадки (металлическое, Н=0,5м, визуально проницаемое, RAL 6001)	142 пм	ГО 10 - Газонное ограждение RAL 6001 ООО "ДиКом" или аналог
22		Ограждение контейнерной площадки (металлическое, заводского изготовления, Н=1.5м, визуально непроницаемое, RAL 6001)	1	Ограждение с трех сторон с запирающимися створками и навесом. металлическое, заводского изготовления, Н=1.5м, визуально непроницаемое, RAL 6001, ООО "ДиКом" или аналог
23		Парковочные столбики	1284	6983 "ст-2",ООО "Хоббика" или аналог
24		Стол парковый	1	СТ-1.2, ООО "ДиКом" или аналог
25		Опора осветительная с кронштейном К3 на 3 консольных светильника	2	Опора- ОСТ-400-8,5/10,5-02 "Электронмаш"; Светильник- ЖКУ21-150-001, "Лихославльский завод"; Кронштейн- К2-1Р-1,0-1,0(90)-0,18 "Allfresco"
26		Опора осветительная с кронштейном К1 на один консольный светильник	57	Опора- ОСТ-400-8,5/10,5-02 "Электронмаш"; Светильник- ЖКУ21-150-001, "Лихославльский завод"; Кронштейн- К1-1Р-1,0-1,0-0,18 "Allfresco"
27		Полусфера (с возможностью проезда пожарной техники)	16	Полусфера бетонная d500x240 мм неокрашенная, Компания "БестМаш" https://bestmash.ru
28		Контейнеры ТБО	4	БК-0.8 - Мусорный контейнер, ООО "ДиКом" или аналог
29		Контейнеры ТБО для раздельного сбора мусора	1	БК-0.8 - Мусорный контейнер, ООО "ДиКом" или аналог
30		Качели на цепочках Комби КАЧ-1.18	1	ООО "ДиКом" или аналог
31		Качели на цепочках (брус) КАЧ-1.8	1	ООО "ДиКом" или аналог

Баланс территории*

№		Наименование	Покрытие	Площадь, кв.м: Площадь в границах земельного участка с КН № 50:50:0020601:8731	Площадь благоустройства за границами ЗУ с КН №50:50:0020601:8731	Всего
1		Площадь участка		13345,0	14458,9	27803,9
	1	В том числе благоустраиваемая площадь земельного участка		13345,0	14458,9	**27803,9**
2		Площадь застройки здания К408				
		площадь застройки по внешнему обводу здания по цоколю		2232,6		2232,6
3		Общая площадь твердых покрытий		6298,1	14458,9	**20757,0**
	1	Проезды, стоянки, контейнерная площадка	асфальтобетонное покрытие	3136,2	12162,2	15298,4
	2	Тротуар	покрытие из бетонной плитки	1417,0	359.0	1776,0
	3	Тротуар	асфальтобетонное покрытие	15,4	1937,7	1953,1
	4	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники	покрытие из бетонной плитки	1322,0	0	1322,0
	5	Отмостка	покрытие из бетонной плитки	282,0		282,0
	6	Площадка отдыха	покрытие из бетонной плитки	125,5		125,5
4		Общая площадь мягких покрытий		880,0		**880.0**
	1	Детская площадка	мягкое резиновое покрытие	448,0		448.0
	2	Физкультурная площадка мягкое резиновое покрытие	мягкое резиновое покрытие	432,0		432.0
5		Общая площадь озеленения		3934,3	0,00	3934.3
	1	Газон	натуральный	3934,3	0,00	3934.3

Примечание.
*Баланс территории дан на период до реализации планируемых дорог и наземно-подземной автостоянки на 1949 м/м (Гр-1).

Площади благоустройства за границей ЗУ с К№ 50:50:0020601:8731, используемых для обеспечения доступности К408, разрабатываются отдельными проектами и будут реализованы до ввода объекта в эксплуатацию.

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

ГИП Зайчук Р.М.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Директор		Кириицкий			
Инж.-геодез.		Иванов			
Чертил		Мыльникова			

Заказчик: ООО"ГС-Саввино-Спецзастройщик"

Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, ул. Автозаводская

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977г.

Стадия	Лист	Листов
ПП	7,9	9

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

АРШИНЪ 2022

16_2021_К408-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 408

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Зайчук			08.22
Разработ.		Замышляева			08.22
Н.контр.					08.22

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план
М 1:2000

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

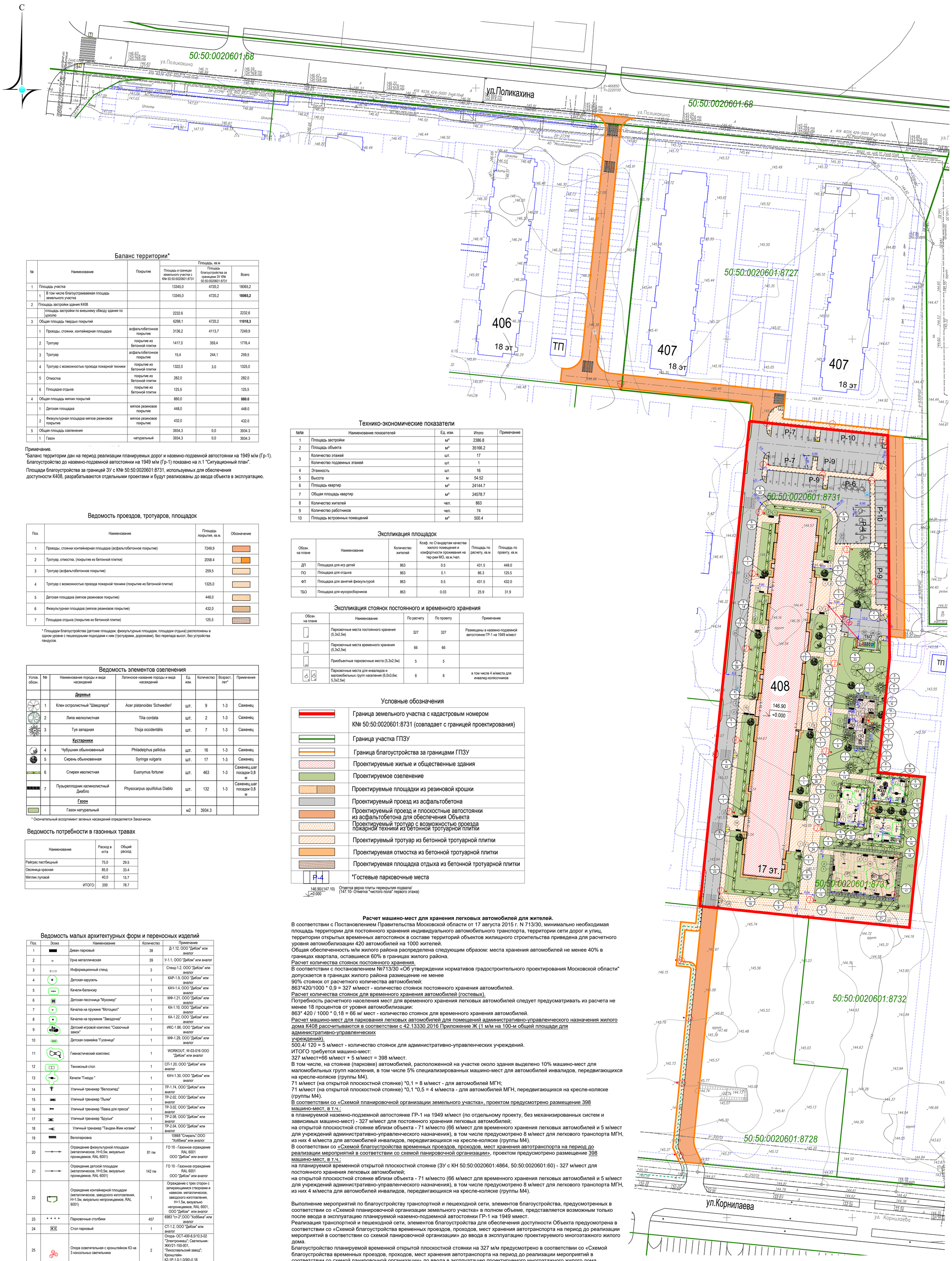
Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Формат А1



Баланс территории*

№		Наименование	Покрытие	Площадь, кв.м: Площадь в границах земельного участка с К№ 50:50:0020601:8731	Площадь благоустройства за границами ЗУ К№ 50:50:0020601:8731	Всего
1		Площадь участка		13345,0	4720,2	18065,2
	1	В том числе благоустраиваемая площадь земельного участка		13345,0	4720,2	**18065,2**
2		Площадь застройки здания К408				
		площадь застройки по внешнему обводу здания по цоколю		2232,6		2232,6
3		Общая площадь твердых покрытий		6298,1	4720,2	**11018,3**
	1	Проезды, стоянки, контейнерная площадка	асфальтобетонное покрытие	3136,2	4113,7	7249,9
	2	Тротуар	покрытие из бетонной плитки	1417,0	359,4	1776,4
	3	Тротуар	асфальтобетонное покрытие	15,4	244,1	259,5
	4	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники	покрытие из бетонной плитки	1322,0	3,0	1325,0
	5	Отмостка	покрытие из бетонной плитки	282,0		282,0
	6	Площадка отдыха	покрытие из бетонной плитки	125,5		125,5
4		Общая площадь мягких покрытий		880,0		**880.0**
	1	Детская площадка	мягкое резиновое покрытие	448,0		448.0
	2	Физкультурная площадка мягкое резиновое покрытие	мягкое резиновое покрытие	432,0		432.0
5		Общая площадь озеленения		3934,3	0,0	3934.3
	1	Газон	натуральный	3934,3	0,0	3934.3

Примечание.
"Баланс территории дан на период реализации планируемых дорог и наземно-подземной автостоянки на 1949 м/м (Гр-1). Благоустройство до наземно-подземной автостоянки на 1949 м/м (Гр-1) показано на л.1 "Ситуационный план".

Площади благоустройства за границей ЗУ с К№ 50:50:0020601:8731, используемых для обеспечения доступности К408, разрабатываются отдельными проектами и будут реализованы до ввода объекта в эксплуатацию.

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, кв.м.	Обозначение
1	Проезды, стоянки контейнерная площадка (асфальтобетонное покрытие)	7249,9	
2	Тротуар, отмостка, (покрытие из бетонной плитки)	2058.4	
3	Тротуар (асфальтобетонное покрытие)	259,5	
4	Тротуар с возможностью проезда пожарной техники (покрытие из бетонной плитки)	1325,0	
5	Детская площадка (мягкое резиновое покрытие)	448,0	
6	Физкультурная площадка (мягкое резиновое покрытие)	432,0	
7	Площадка отдыха (покрытие из бетонной плитки)	125,5	

* 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.

Ведомость элементов озеленения

Услов. обозн.	№	Наименование породы и вида насаждений	Латинское название породы и вида насаждений	Ед. изм.	Количество	Возраст, лет*	Примечания
		Деревья					
	1	Клен остролистный "Шведлера"	Acer platanoides 'Schwedleri'	шт.	9	1-3	Саженец
	2	Липа мелколистная	Tilia cordata	шт.	2	1-3	Саженец
	3	Туя западная	Thúja occidentális	шт.	7	1-3	Саженец
		Кустарники					
	4	Чубушник обыкновенный	Philadelphus pallidus	шт.	16	1-3	Саженец
	5	Сирень обыкновенная	Syringa vulgaris	шт.	17	1-3	Саженец
	6	Спирея иволистная	Euonymus fortunei	шт.	463	1-3	Саженец,шаг посадки 0,8 м
	7	Пузыреплодник калинолистный Диабло	Physocarpus opulifolius Diablo	шт.	132	1-3	Саженец,шаг посадки 0,8 м
		Газон					
		Газон натуральный		м2	3934.3		

* Окончательный ассортимент зеленых насаждений определяется Заказчиком.

Ведомость потребности в газонных травах

Наименование	Расход в кг/га	Общий расход
Райграс пастбищный	75,0	29.5
Овсяница красная	85,0	33.4
Мятлик луговой	40,0	15.7
ИТОГО:	200	78.7

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Эскиз	Наименование	Количество	Примечание
1		Диван парковый	38	Д-1.12, ООО "ДиКом" или аналог
2		Урна металлическая	39	У-1.1, ООО "ДиКом" или аналог
3		Информационный стенд	3	Стенд-1.2, ООО "ДиКом" или аналог
4		Детская карусель	1	КАР-1.9, ООО "ДиКом" или аналог
5		Качели-балансир	1	КАЧ-1.4, ООО "ДиКом" или аналог
6		Детская песочница "Мухомор"	1	МФ-1.21, ООО "ДиКом" или аналог
7		Качалка на пружине "Мотоцикл"	1	КА-1.10, ООО "ДиКом" или аналог
8		Качалка на пружинке "Звездочка"	1	КА-1.22, ООО "ДиКом" или аналог
9		Детский игровой комплекс "Сказочный замок"	1	ИКС-1.86, ООО "ДиКом" или аналог
10		Детская скамейка "Гусеница"	1	МФ-1.29, ООО "ДиКом" или аналог
11		Гимнастический комплекс	1	WORKOUT, W-03-016 ООО "ДиКом" или аналог
12		Теннисный стол	1	СП-1.20, ООО "ДиКом" или аналог
13		Качели "Гнездо "	1	КАЧ-1.30, ООО "ДиКом" или аналог
14		Уличный тренажер "Велосипед"	1	ТР-1.74, ООО "ДиКом" или аналог
15		Уличный тренажер "Лыжи"	1	ТР-2.02, ООО "ДиКом" или аналог
16		Уличный тренажер "Лавка для пресса"	1	ТР-3.02, ООО "ДиКом" или аналог
17		Уличный тренажер "Брусья"	1	ТР-2.08, ООО "ДиКом" или аналог
18		Уличный тренажер "Тандем-Жим ногами"	1	ТР-2.04, ООО "ДиКом" или аналог
19		Велопарковка	3	10668 "Спираль",ООО "Хоббика" или аналог
20		Ограждение физкультурной площадки (металлическое, H=0,5м, визуально проницаемое, RAL 6001)	81 пм	ГО 10 - Газонное ограждение RAL 6001 ООО "ДиКом" или аналог
21		Ограждение детской площадки (металлическое, H=0,5м, визуально проницаемое, RAL 6001)	142 пм	ГО 10 - Газонное ограждение RAL 6001 ООО "ДиКом" или аналог
22		Ограждение контейнерной площадки (металлическое, заводского изготовления, H=1.5м, визуально непроницаемое, RAL 6001)	1	Ограждение с трех сторон с запирающимися створками и навесом. металлическое, заводского изготовления, H=1.5м, визуально непроницаемое, RAL 6001, ООО "ДиКом" или аналог
23		Парковочные столбики	457	6983 "ст-2",ООО "Хоббика" или аналог
24		Стол парковый	1	СТ-1.2, ООО "ДиКом" или аналог
25		Опора осветительная с кронштейном К3 на 3 консольных светильника	2	Опора- ОСТ-400-8,5/10,5-02 "Электромашз"; Светильник-ЖКУ21-150-001, "Лихославльский завод"; Кронштейн-К2-1Р-1,0-1,0(90)-0,18 "Allfresco"
26		Опора осветительная с кронштейном К1 на один консольный светильник	39	Опора- ОСТ-400-8,5/10,5-02 "Электромашз"; Светильник-ЖКУ21-150-001, "Лихославльский завод"; Кронштейн- К1-1Р-1,0-1,0-0,18 "Allfresco"
27		Полусфера (с возможностью проезда пожарной техники)	16	Полусфера бетонная d500x240 мм неокрашенная, Компания "БестМаш" https://bestmash.ru
28		Контейнеры ТБО	4	БК-0.8 - Мусорный контейнер, ООО "ДиКом" или аналог
29		Контейнеры ТБО для раздельного сбора мусора	1	БК-0.8 - Мусорный контейнер, ООО "ДиКом" или аналог
30		Качели на цепочках Комби КАЧ-1.18	1	ООО "ДиКом" или аналог
31		Качели на цепочках (брус) КАЧ-1.8	1	ООО "ДиКом" или аналог

Технико-экономические показатели

№№	Наименование показателей	Ед. изм.	Итого	Примечание
1	Площадь застройки	м²	2386.8	
2	Площадь объекта	м²	35166.2	
3	Количество этажей	шт.	17	
	Количество подземных этажей	шт.	1	
4	Этажность	шт.	16	
5	Высота	м	54.52	
6	Площадь квартир	м²	24144.7	
7	Общая площадь квартир	м²	24578.7	
8	Количество жителей	чел.	863	
9	Количество работников	чел.	74	
10	Площадь встроенных помещений	м²	500.4	

Экспликация площадок

Обозн. на плане	Наименование	Количество жителей	Коэф. по Стандартам качества жилого помещения и комфортности проживания на тер-рии МО, кв.м./чел.	Площадь по расчету, кв.м.	Площадь по проекту, кв.м.
ДП	Площадка для игр детей	863	0.5	431.5	448.0
ПО	Площадка для отдыха	863	0.1	86.3	125.5
ФП	Площадка для занятий физкультурой	863	0.5	431.5	432.0
ТБО	Площадка для мусоросборников	863	0.03	25.9	31.9

Экспликация стоянок постоянного и временного хранения

Обозн. на плане	Наименование	По расчету	По проекту	Примечание
	Парковочные места постоянного хранения (5,3х2,5м)	327	327	Размещены в наземно-подземной автостоянке ГР-1 на 1949 м/мест
	Парковочные места временного хранения (5,3х2,5м)	66	66	
ДОО	Приобъектные парковочные места (5,3х2,5м)	5	5	
	Парковочные места для инвалидов и маломобильных групп населения (6,0х3,6м; 5,3х2,5м)	8	8	в том числе 4 м/места для инвалид-колясочников

Условные обозначения

	Граница земельного участка с кадастровым номером К№ 50:50:0020601:8731 (совпадает с границей проектирования)
	Граница участка ГПЗУ
	Граница благоустройства за границами ГПЗУ
	Проектируемые жилые и общественные здания
	Проектируемое озеленение
	Проектируемые площадки из резиновой крошки
	Проектируемый проезд из асфальтобетона
	Проектируемый проезд и плоскостные автостоянки из асфальтобетона для обеспечения Объекта
	Проектируемый тротуар с возможностью проезда пожарной техники из бетонной тротуарной плитки
	Проектируемый тротуар из бетонной тротуарной плитки
	Проектируемая отмостка из бетонной тротуарной плитки
	Проектируемая площадка отдыха из бетонной тротуарной плитки
Р-4	*Гостевые парковочные места

146.90/(147.10) — Отметка верха плиты перекрытия подвала/ (147.10- Отметка "чистого пола" первого этажа)
+0.000

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.
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:
863*420/1000 * 0,9 = 327 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:
863* 420 / 1000 * 0,18 = 66 м/ мест - количество стоянок для временного хранения автомобилей.
Расчет машино-мест для паркования легковых автомобилей для помещений административно-управленческого назначения жилого дома К408 рассчитываются в соответствии с 42.13330.2016 Приложение Ж (1 м/м на 100-м общей площади для административно-управленческих
учреждений).
500,4/ 120 = 5 м/мест - количество стоянок для административно-управленческих учреждений.
ИТОГО требуется машино-мест:
327 м/мест+66 м/мест + 5 м/мест = 398 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).
71 м/мест (на открытой плоскостной стоянке) *0,1 = 8 м/мест - для автомобилей МГН;
71 м/мест (на открытой плоскостной стоянке) *0,1 *0,5 = 4 м/места - для автомобилей МГН, передвигающихся на кресле-коляске (группы М4).
В соответствии со «Схемой планировочной организации земельного участка», проектом предусмотрено размещение 398 машино-мест, в т.ч.:
в планируемой наземно-подземной автостоянке ГР-1 на 1949 м/мест (по отдельному проекту, без механизированных систем и зависимых машино-мест) - 327 м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей;
на открытой плоскостной стоянке вблизи объекта - 71 м/место (66 м/мест для временного хранения легковых автомобилей и 5 м/мест для учреждений административно-управленческого назначения), в том числе предусмотрено 8 м/мест для легкового транспорта МГН, из них 4 м/места для автомобилей инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (группы М4).
В соответствии со «Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой панировочной организации», проектом предусмотрено размещение 398 машино-мест, в т.ч.:
на планируемой временной открытой плоскостной стоянке (ЗУ с КН 50:50:0020601:4864, 50:50:0020601:60) - 327 м/мест для постоянного хранения легковых автомобилей;
на открытой плоскостной стоянке вблизи объекта - 71 м/место (66 м/мест для временного хранения легковых автомобилей и 5 м/мест для учреждений административно-управленческого назначения), в том числе предусмотрено 8 м/мест для легкового транспорта МГН, из них 4 м/места для автомобилей инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (группы М4).

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 ммест.
Реализация транспортной и пешеходной сети, элементов благоустройства 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 панировочной организации» до ввода в эксплуатацию проектируемого многоэтажного жилого дома.
Благоустройство планируемой временной открытой плоскостной стоянки на 327 м/м предусмотрено в соответствии со «Схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой панировочной 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 в 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.

Благоустройство за границами ЗУ с КН № 50:50:0020601:8731, используемое для обеспечения доступности корпуса 408, будет учтено отдельными проектами и реализовано до ввода объекта в эксплуатацию.
Элементы благоустройства территории и улично-дорожной сети для обеспечения объекта вне границ застраиваемого земельного участка, частично расположенные в границах других участков:
ЗУ с КН 50:50:0020601:68 (улично-дорожная сеть) - будут реализованы до ввода в эксплуатацию проектируемого объекта, получение разрешения на строительство не требуется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 для автомобильных дорог IV и V категории и объектов капитального строительства, являющихся элементами обустройства автомобильных дорог. Проектировщик - ООО "ПИ-2", шифр проекта 008/2022/ТД;
ЗУ с КН 50:50:0020601:8734 (корпус 406) - будет реализовано до ввода объекта в эксплуатацию по отдельному проекту в соответствии с РнС №RU50-50-23786-2023 от 20.04.2023 г. Проектировщик - ООО "ПИ-2", шифр проекта 13/2021/К406 (благоустройство будет реализовано независимо от разрешения на строительство, так как разрешение на строительство не требуется в соответствии с ч.17 ст. 51 ГрК РФ);
ЗУ с КН 50:50:0020601:8727 (корпус 407) - будет реализовано до ввода объекта в эксплуатацию по отдельному проекту в соответствии с РнС №RU50-50-23785-2023 от 20.04.2023 г. Проектировщик - ООО "ПИ-2", шифр проекта 15/2021/К407(благоустройство будет реализовано независимо от разрешения на строительство, так как разрешение на строительство не требуется в соответствии с ч.17 ст. 51 ГрК РФ);
ЗУ с КН 50:50:0020601:8732 (корпус 409) - будет реализовано до ввода объекта в эксплуатацию по отдельному проекту. Проектировщик - ООО "ПИ-2", шифр проекта 17/2021/К409 (будет реализовано независимо от разрешения на строительство, так как разрешение на строительство не требуется в соответствии с ч.17 ст. 51 ГрК РФ);
ЗУ с КН 50:50:0020601:8728 (корпус 411) - будет реализовано до ввода объекта в эксплуатацию по отдельному проекту. Проектировщик - ООО "ПИ-2", шифр проекта 11/2023/К411(будет реализовано независимо от разрешения на строительство, так как разрешение на строительство не требуется в соответствии с ч.17 ст. 51 ГрК РФ);
ЗУ с КН 50:50:0020601:4864 и 50:50:0020601:60 (временная открытая плоскостная парковка) – неотделимые улучшения земельного участка (замощение, покрытие и другие) не являются объектами капитального строительства в соответствии с п. 10) ст. 1 ГрК РФ, подготовка проектной документации не осуществляется в соответствии с п. 1) ч.13 ст. 48 ГрК РФ, получение разрешения на строительство не требуется в соответствии с п. 10) ч.17 ст. 51 ГрК РФ.
Асфальтирование парковки будет осуществлено на насыпном основании без воздействия на земли до ввода в эксплуатацию проектируемого объекта на период до реализации мероприятий в соответствии со схемой планировочной организации.
ЗУ с КН 50:50:0020601:67 (гараж Гр-1), 50:50:0020601:4, 50:50:0020601:71 (улично-дорожная сеть) - в соответствии с письмом заказчика, объект будет введен в эксплуатацию до 31.12.2026 года. Проектировщик -ООО "ПИ-2", шифр проекта 01/2022/ГР1.

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

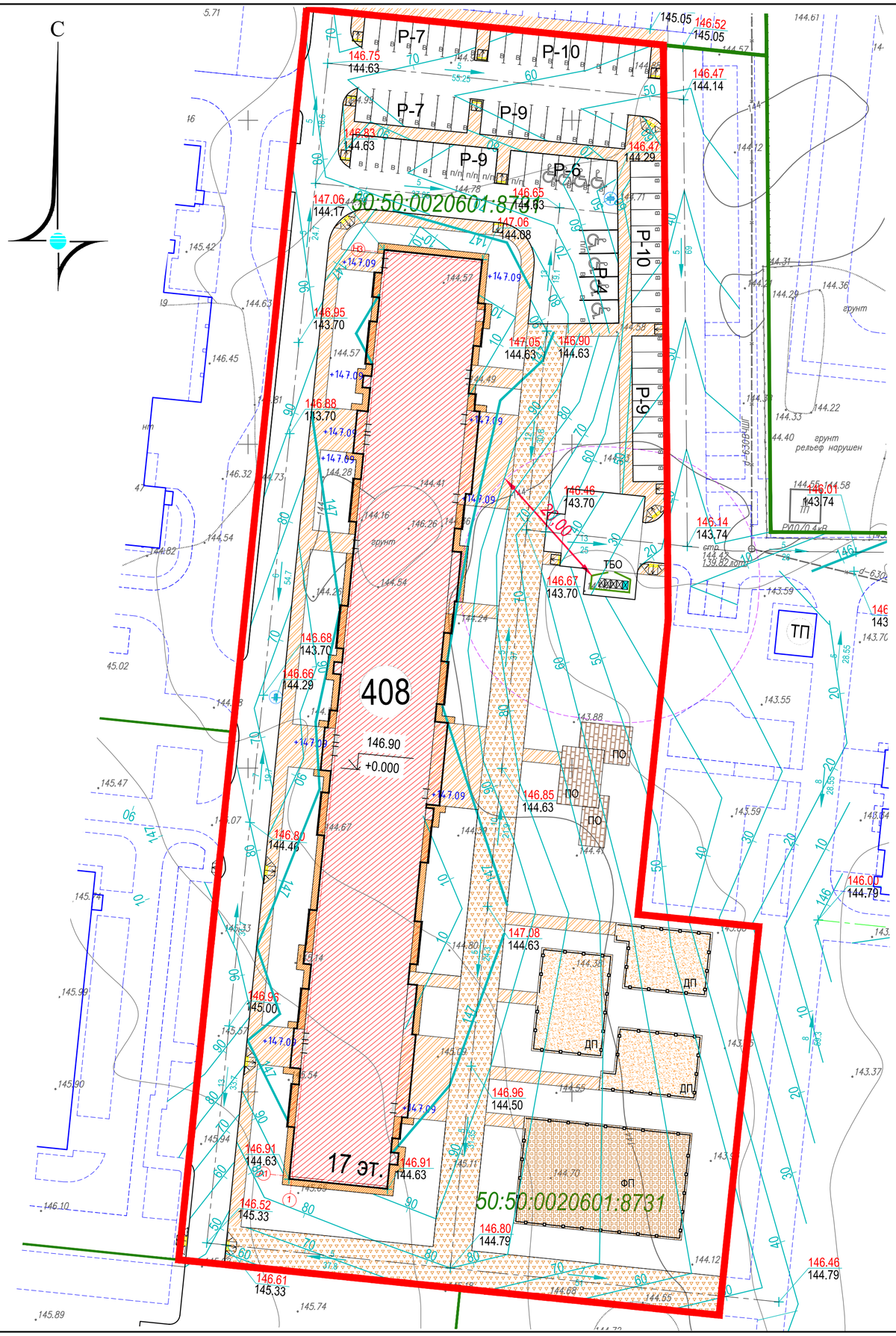
ГИП Зайчук Р.М.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО"ГС-Саввино-Спецзастройщик"
Директор		Кириллий				Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, ул. Автозаводская
Инж.-геодез.		Иванов				Система координат МСК-50 / Система высот Балтийская 1977г. — Стадия: ПП; Лист: 7,9; Листов: 9
Чертил		Мыльникова				Инженерно-топографический план. Масштаб 1:500 — АРШИНЪ 2022
						16_2021_К408-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 408
ГИП		Зайчук			08.22	Схема планировочной организации земельного участка — Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Разработ.		Замышляева			08.22	
Н.контр.					08.22	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 — ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

Согласовано

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

Формат А0



Условные обозначения

	Граница земельного участка с кадастровым номером К№ 50:50:0020601:8731 (совпадает с границей проектирования)
	Граница участка ГПЗУ
	Граница благоустройства за границами ГПЗУ
	Проектируемые жилые и общественные здания
	Оси дорог
148.27 / 147.85	Проектная отметка угла здания Отметка существующего рельефа
148.25 / 147.50	Проектные отметки Существующие отметки
90 / 147	Проектируемые горизонтали
5 / 20	Уклоны по проездам, ‰ Расстояние в метрах
	Проектируемые дождеприемные решетки
146.90/(147.10) / +0.000	Отметка верха плиты перекрытия подвала/ (147.10- Отметка "чистого пола" первого этажа)

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

ГИП Зайчук Р.М.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Директор		Кириицкий			
Инж.-геодез.		Иванов			
Чертил		Мыльникова			

Заказчик: ООО"ГС-Саввино-Спецзастройщик"

Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, ул. Автозаводская

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977г.

Стадия	Лист	Листов
ПП	7,9	9

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

АРШИНЪ 2022

16_2021_К408-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 408

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Зайчук			08.22
Разработ.		Замышляева			08.22
Н.контр.					08.22

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа
М 1:500

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

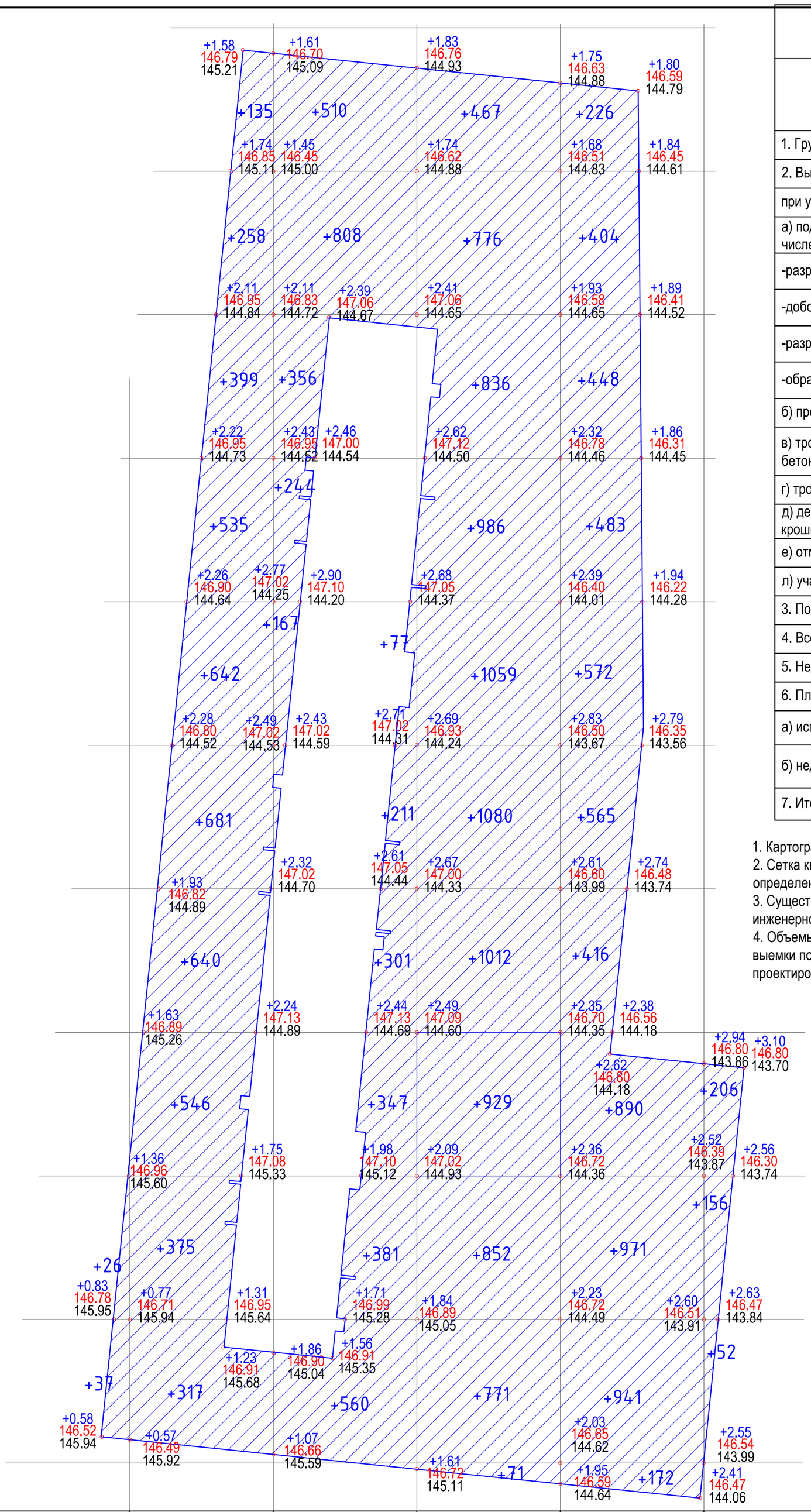
Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Формат А2



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	23894	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе		5665	
при устройстве:			
а) подземных частей зданий (сооружений), в том числе:			
-разработка котлована (механизированная)		0	
-добор вручную		0	
-разработка водоприемной траншеи		0	
-обратная засыпка	0		
б) проездов из асфальтобетона	-	2070	
в) тротуар, допускающий проезд пожарных машин из бетонной плитки		1031	
г) тротуаров и площадок из бетонной плитки	-	710	
д) детских и физкультурных площадок из резиновой крошки	-	348	
е) отмостки	-	130	
л) участков озеленения	-	1377	
3. Поправка на уплотнение	2389	-	
4. Всего пригодного грунта	26283	5665	
5. Недостаток пригодного грунта, в том числе:		20618	
6. Плодородный грунт, в том числе:			
а) используемый для озеленения территории	787	-	
б) недостаток плодородного грунта		787	
7. Итого перерабатываемого грунта	27070	27070	

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

Условные обозначения:

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

Итого, куб.м.								Всего, куб.м.	
	Насыпь (+)	63	4528	3962	8839	6088	414		23894
	Выемка (-)								0

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Зайчук			08.22
Разработ.		Замышляева			08.22
Н.контр.					08.22

16_2021_К408-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 408

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс
М 1:500

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

Формат А2

Узел 1

Устройство бортового камня между асфальтобетонным покрытием и пешеходным тротуаром

Тип I

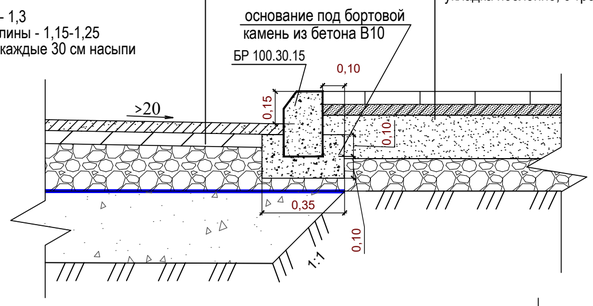
Асфальтобетон плотный мелкозернистый горячей укладки марка II, тип Б на БНД 60/90 (ГОСТ 9128-2009)	- 0,05м
Розлив битумной эмульсии ЭБК-1 (2) по нижнему слою асфальтобенного покрытия с расходом 0,3 л/м2	
Асфальтобетон пористый крупнозернистый горячей укладки марка II, тип Б на БНД 60/90 (ГОСТ 9128-2009)	- 0,06м
Розлив битумной эмульсии ЭБК-1 (2) по верхнему слою щебеночного покрытия с расходом 0,8 л/м2	
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 трамбованием 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 трамбованием через каждые 30 см насыпи



Узел 2

Плиточное покрытие при примыкании к зданию (отмостка)

Тип III

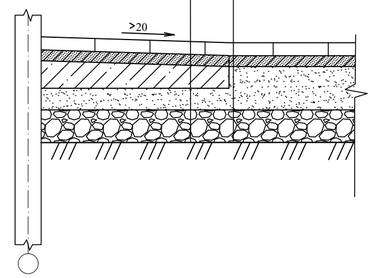
Бетонные тротуарные плиты	- 0,06м
Песок мелкий с цементом 1:10	- 0,05м
Бетонная подготовка из бетона В15, армированная дорожной сеткой 50х50 d2	- 0,075 - 0,10м
Песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,10м
Нижний слой основания (подстилающий слой) фракционированный 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 трамбованием через каждые 30 см насыпи

Тип II

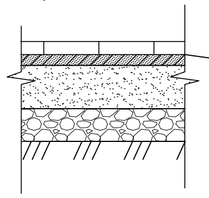
Бетонные тротуарные плиты	- 0,06м
Песок мелкий с цементом 1:10	- 0,05м
Верхний слой основания песок средней крупности с коэффициентом фильтрации не менее 2м/сутки, ГОСТ 8736-2014	- 0,20м
Нижний слой основания (подстилающий слой) фракционированный щебень 20-40 М600, уложенный по способу заклинки, ГОСТ 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 трамбованием через каждые 30 см насыпи



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

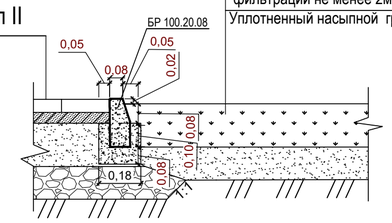
Уплотненный насыпной грунт К уплотнения =0,95
коэффициент переувлажнения в зависимости от типа грунта:
супеси легкие и пылеватые - 1,25-1,35
суглинки легкие и легкие пылеватые - 1,2 - 1,3
суглинки тяжелые, тяжелые пылеватые, глины - 1,15-1,25
укладка послойно, с трамбованием через каждые 30 см насыпи

Устройство бортового камня между покрытием из бетонной плитки и газоном

Газон

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	

Тип II

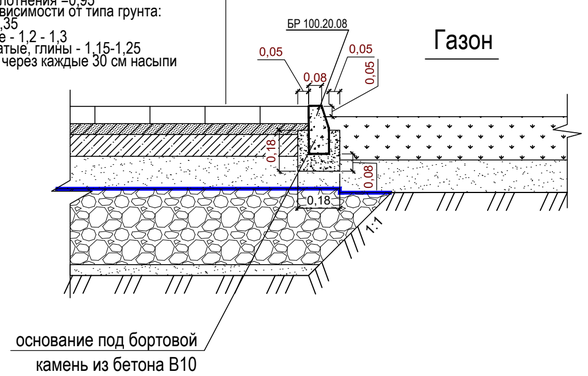


Устройство бортового камня между покрытием пешеходных тротуаров допускающих проезд пожарных машин и газоном

Тип IV

Бетонные тротуарные плиты	- 0,08м
Песок мелкий с цементом 1:10	- 0,05м
Бетонная подготовка из бетона В15 , армированная дорожной сеткой 100х100 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 трамбованием через каждые 30 см насыпи

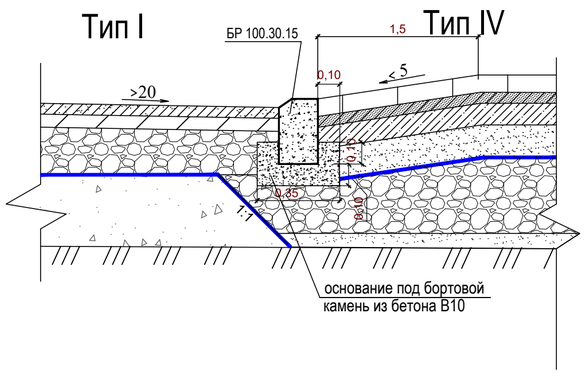


Узел 3

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

Тип I

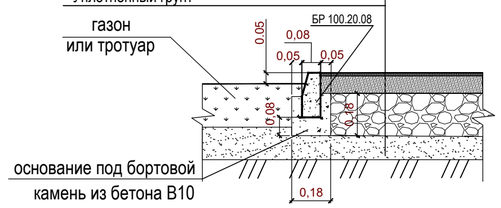
Тип IV



Тип V

Покрытие 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	



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Зайчук			08.22
Разработ.		Замышляева			08.22
Н.контр.					08.22

16_2021_К408-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 408

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	7

Конструкции дорожных одежд
М 1:20

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

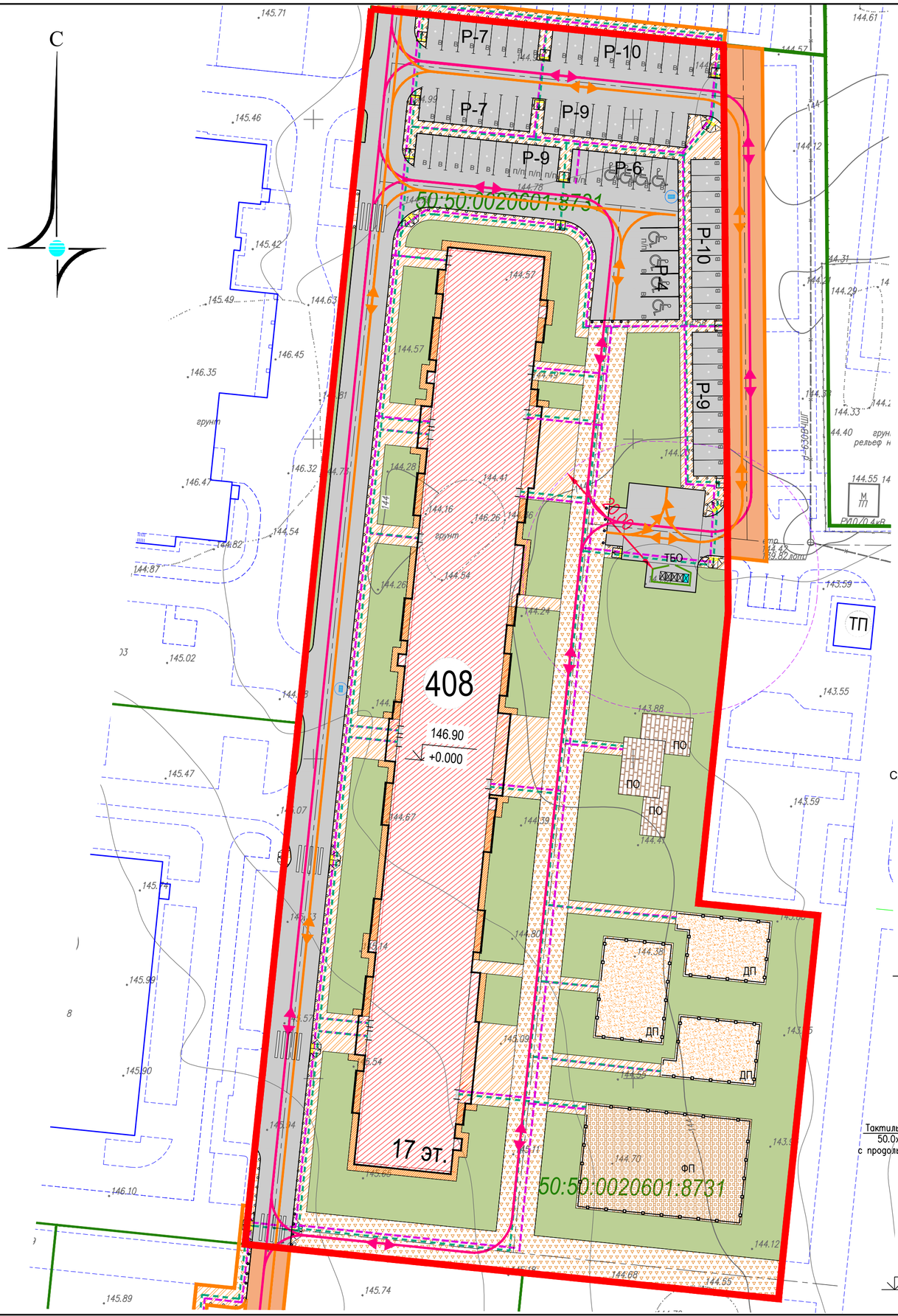
Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

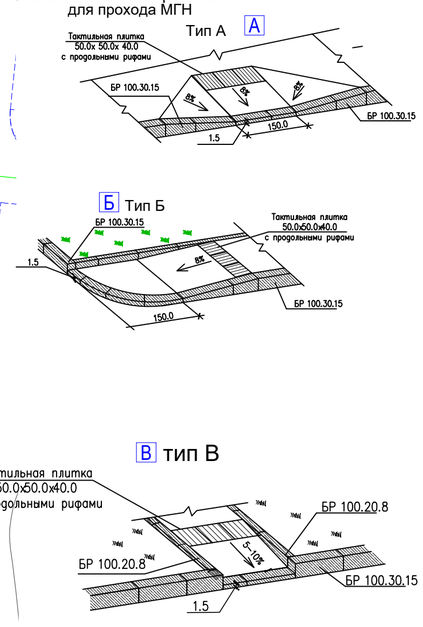
Формат А2



Условные обозначения

	Граница земельного участка с кадастровым номером К№ 50:50:0020601:8731 (совпадает с границей проектирования)
	Граница участка ГПЗУ
	Граница благоустройства за границами ГПЗУ
	Проектируемые жилые и общественные здания
	Проектируемое озеленение
	Проектируемые площадки из резиновой крошки
	Проектируемый проезд и плоскостные автостоянки из асфальтобетона для обеспечения Объекта
	Проектируемый проезд из асфальтобетона
	Проектируемый тротуар с возможностью проезда пожарной техники из бетонной тротуарной плитки
	Проектируемый тротуар из бетонной тротуарной плитки
	Проектируемая отмостка из бетонной тротуарной плитки
	Проектируемая площадка отдыха из бетонной тротуарной плитки
Р-4	*Гостевые парковочные места
	Направление движения пожарной техники
	Направление движения легковых автомобилей
	Движение МГН
	Движение пешеходов

Схемы понижения бортового камня для прохода МГН



146.90/(147.10) Отметка верха плиты перекрытия подвала/
+0.000 (147.10- Отметка "чистого пола" первого этажа)

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

ГИП Зайчук Р.М.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Директор		Кирицкий			
Инж.-геодез.		Иванов			
Чертил		Мыльникова			

Заказчик: ООО"ГС-Саввино-Спецзастройщик"

Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, ул. Автозаводская

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977г.

Стадия	Лист	Листов
ПП	7,9	9

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

АРШИНЪ 2022

16_2021_К408-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 408

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Зайчук			08.22
Разработ.		Замышляева			08.22
Н.контр.					08.22

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Схема движения транспорта
М 1:500

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

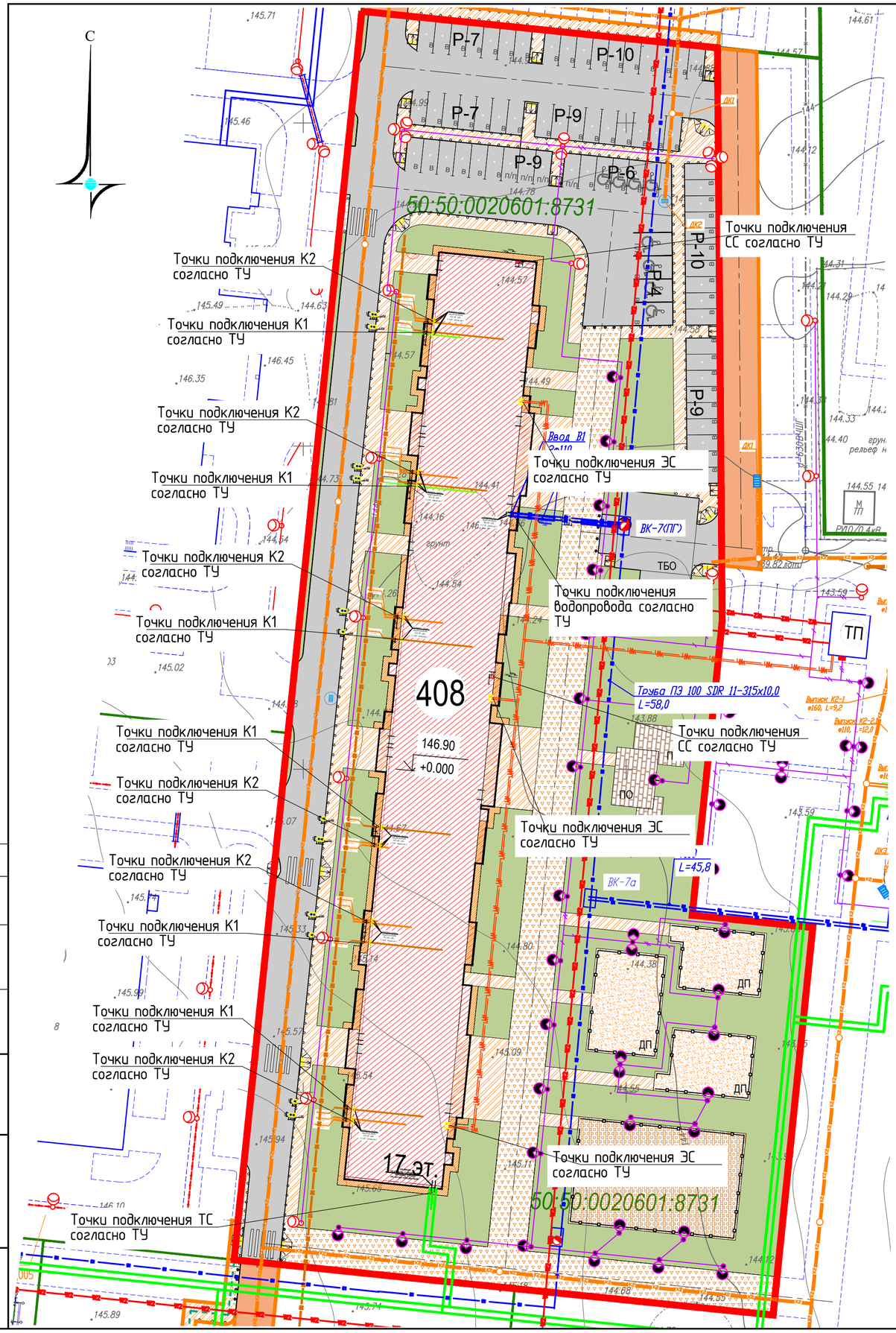
Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Формат А2



Условные обозначения

	Граница земельного участка с кадастровым номером №№ 50:50:0020601:8731 (совпадает с границей проектирования)
	Граница участка ГПЗУ
	Граница благоустройства за границами ГПЗУ
	Проектируемые жилые и общественные здания
	Проектируемое озеленение
	Проектируемые площадки из резиновой крошки
	Проектируемый проезд из асфальтобетона
	Проектируемый проезд и плоскостные автостоянки из асфальтобетона для обеспечения Объекта
	Проектируемый тротуар с возможностью проезда пожарной техники из бетонной тротуарной плитки
	Проектируемый тротуар из бетонной тротуарной плитки
	Проектируемая отмостка из бетонной тротуарной плитки
	Проектируемая площадка отдыха из бетонной тротуарной плитки
Р-4	*Гостевые парковочные места

146.90/(147.10) Отметка верха плиты перекрытия подвала/
+0.000 (147.10- Отметка "чистого пола" первого этажа)

Условные обозначения сетей:

- W1 — Сеть электроснабжения 0,4кВ (подземные КЛ), выполняемая по отдельному проекту
- W2 — Сеть электроснабжения 10кВ (подземные КЛ), выполняемая по отдельному проекту
- В1 — Существующая сеть В1
- В1 — Сеть водоснабжения В1 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
- К — Существующая сеть К1
- К1 — Сеть канализации К1 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
- К2 — Существующая сеть К2
- К2 — Сеть канализации К2 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
- Существующая тепловая сеть
- Тепловая сеть, выполняемая по отдельному проекту

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

ГИП Зайчук Р.М.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Директор		Кирицкий			
Инж.-геодез.		Иванов			
Чертил		Мыльникова			

Заказчик: ООО"ГС-Саввино-Спецзастройщик"

Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, ул. Автозаводская

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977г.

Стадия	Лист	Листов
ПП	7,9	9

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

АРШИНЪ 2022

16_2021_К408-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 408

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Зайчук			08.22
Разработ.		Замышляева			08.22
Н.контр.					08.22

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7.1	

Сводный план инженерных сетей
М 1:500

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

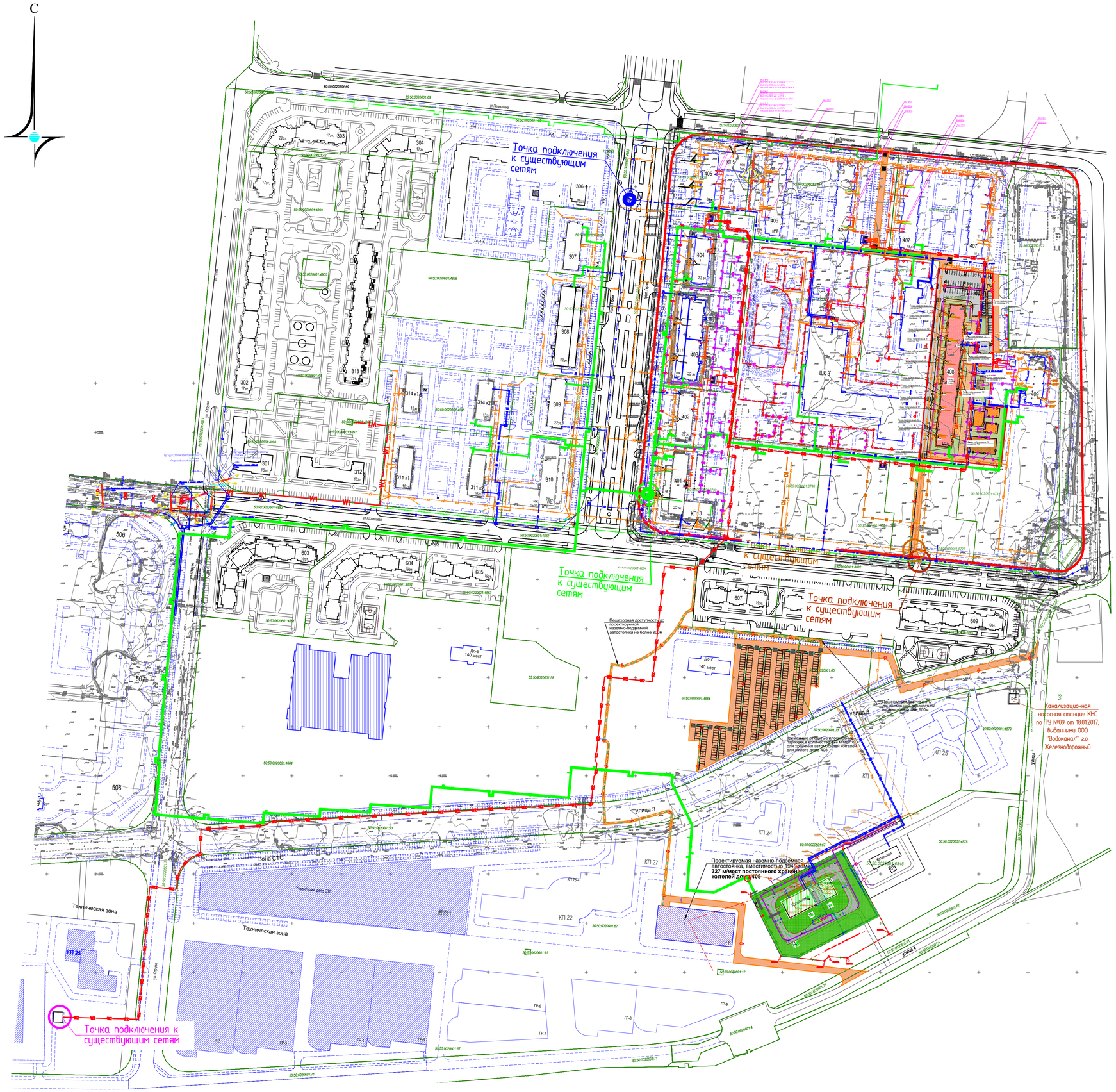
Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Формат А2



Условные обозначения

	Красные линии
	Граница кадастровых участков
	Граница земельного участка с кадастровым номером К№ 50:50:0020601:8731 (совпадает с границей проектирования)
	Граница благоустраиваемых территорий для обеспечения объекта границами ГПЗУ
	Проектируемые жилые и общественные здания
	Проектируемое озеленение
	Проектируемые гаражные комплексы
	Проектируемые площадки из резиновой крошки
	Проектируемый проезд и плоскостные автостоянки из асфальтобетона для обеспечения Объекта
	Проектируемый проезд из асфальтобетона
	Проектируемый тротуар с возможностью проезда пожарной техники из бетонной тротуарной плитки
	Проектируемый тротуар из бетонной тротуарной плитки
	Проектируемая отмостка из бетонной тротуарной плитки
	Проектируемая площадка отдыха из бетонной тротуарной плитки
Р-4	*Гостевые парковочные места
	Парковочные места постоянного хранения для жителей дома К408, расположенные на временном паркинге

Условные обозначения сетей:

- W1 — Сеть электроснабжения 0,4кВ (подземные КЛ), выполняемая по отдельному проекту
- W2 — Сеть электроснабжения 10кВ (подземные КЛ), выполняемая по отдельному проекту
- В1 — Существующая сеть В1
- В1 — Сеть водоснабжения В1 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
- К — Существующая сеть К1
- К1 — Сеть канализации К1 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
- К2 — Существующая сеть К2
- К2 — Сеть канализации К2 для нужд 4-го квартала, выполняемая по отдельному проекту
- Существующая тепловая сеть
- Тепловая сеть, выполняемая по отдельному проекту

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

ГИП Зайчук Р.М.

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Директор		Кириллий			
Инж.-геодез.		Иванов			
Чертил		Мыльникова			

Заказчик: ООО"ГС-Савино-Спецзастройщик"

Московская область, Балашиха, микрорайон Железнодорожный, ул. Автозаводская

Система координат МСК-50
Система высот Балтийская 1977г.

Стадия	Лист	Листов
ПП	7,9	9

Инженерно-топографический план
Масштаб 1:500

АРШИНЪ 2022

16_2021_К408-П-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Московская обл., г.о. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Автозаводская, квартал 4, корпус 408

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГИП		Зайчук			08.22
Разработ.		Замышляева			08.22
Н.контр.					08.22

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7.2	

Сводный план инженерных сетей
М 1:2000

Общество с ограниченной ответственностью ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ №2

Формат А1