

Правительство Московской области  
Главное управление архитектуры и строительства



Основан в 1925 г.

Государственное предприятие Московской области  
"Проектный институт гражданского строительства,  
планировки и застройки городов и посёлков"

Г П М О И Н С Т И Т У Т  
"МОСГРАЖДАНПРОЕКТ"  
ТПМ-12 г.Сергиев Посад



Смешанная жилая застройка в селе Ромашково городского поселения Одинцово  
Одинцовского муниципального района Московской области.

Корректировка проекта планировки

ТОМ № 1  
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Заказчик

ООО "Лидер Девелопмент"

Генеральный проектировщик

ГП МО институт "Мосгражданпроект"

Москва 2013 г.

Главное управление архитектуры и градостроительства  
Московской области  
Государственное предприятие Московской области  
"Проектный институт гражданского строительства, планировки  
и застройки городов и поселков"

# Г П М О И Н С Т И Т У Т М О С Г Р А Ж Д А Н П Р О Е К Т

Территориальная проектная мастерская № 12

## КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

*СМЕШАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА В СЕЛЕ РОМАШКОВО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОДИНЦОВО, ОДИНЦОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.*

12-410-2013

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.

Том № 1

Генеральный директор института

Главный архитектор института

Главный конструктор института

Начальник ТПМ-12

Главный архитектор проекта

В.В.Александров

А.П.Ходырев

А.Л.Алтухов

В.Г.Макусов

В.А.Шихов

2013г.

## 2. ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Главный архитектор института

Ходырев А.П.

Руководитель мастерской ТПМ-12



Макусов В.Г.

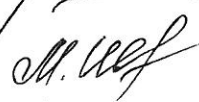
## 3. АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Руководитель проекта, ГАП



Шихов В.А.

Руководитель группы ОВ



Иванова М.В.

Руководитель группы Э



Арбузова С.А.

Согласовано					
Изн. № подл.					
Подп. и дата					
Взаим. инв. №					

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 12-410-2013	Лис



#### 4. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование документов	Стр.
1	2	3
1.	Титульный лист.	
2.	Лист согласований.	1
3.	Авторский коллектив.	1
4.	Содержание тома.	2-3
5.	Состав проекта.	4
6.	Основные данные о проектной организации: - «Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 0603-2010-5000000881-П-3 от 16 декабря 2010 г. Срок действия не ограничен; - «Сертификат Соответствия № РОСС RU.И122.04ЕР/ОС02095-12 от 26 октября 2012 г. Срок действия до 26 октября 2015 г.»; - Анкета автора проекта. - Регистрационная карточка	5 6-8 9 10 11-12
7.	Декларация о соответствии.	13
8.	Пояснительная записка: 1. Основания для разработки проекта.	14

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

12-410-2013								
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
				Макусов В. [подпись]	08.2013			
Смешанная жилая застройка в селе Ромашково, городского поселения Одинцово, Одинцовского муниципального района, Московской области.						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	2
						ГП МО «Институт «Мосгражданпроект» ТПМ-12 г. Сергиев Посад		







## 6. Основные данные о проектной организации.

*Государственное предприятие Московской области  
"Институт "Мосгражданпроект"*

Юридический адрес: *117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 46*

*Территориальная проектная мастерская № 12 (ТПМ-12)*

Адрес: *141310, г. Сергиев Посад, ул. Вознесенская, дом 46, Московская область.*

Руководитель мастерской

*Макусов Вячеслав Георгиевич  
тел. 8(496)542-16-53*

Главный архитектор  
проекта

*Шихов Владимир Аркадьевич  
тел. 8(496)541-33-22*

									Лист
									1
Изм.	Колуч	Лист	Лодок	Подп.	Дата				

12-410-2013



ГАРХИ

ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ

Саморегулируемая организация, основанная на инициативе лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

«ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ»

123001, г. Москва, Гранатный пер., д. 9

№ СРО-П-003-18052009

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

16 декабря 2010 г.

№ 0603-2010-5000000881-П-3

Выдано члену саморегулируемой организации

Государственное предприятие Московской области  
«Проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков» (ГП МО «Институт «Мосгражданпроект»)

ОГРН 1027700276262

ИНН 5000000881

117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 46

Основание выдачи свидетельства

Решение Коллегии СРО НП ГАРХИ, протокол № 47 от 16 декабря 2010 г.

Настоящим свидетельством подтверждается право на выполнение указанных в приложении к настоящему Свидетельству работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 16 декабря 2010 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия в пределах Российской Федерации.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 0243-2010-5000000881-П-3 от 15 февраля 2010 г.

Председатель СРО НП ГАРХИ

Д. В. Александров

Исполнительный директор СРО НП ГАРХИ

Г. Л. Пастернак













# Система Сертификации

Продукции, Работ и Услуг, Систем Менеджмента

## Евро-Регистр

### Сертификат Соответствия

№ РОСС RU.И122.04ЕР / ОС.02095-12

Орган по сертификации системы «Евро-Регистр» «Гарант-Тест»  
Адрес: 123154, г. Москва, ул. Салыма Адиля, д. 9, корп. 3, пом. I, комн. 9  
Регистрационный № РОСС RU И122 04ЕР / ОС.00267/1-12

выдан Государственному предприятию Московской области  
"Проектный институт гражданского строительства,  
планировки и застройки городов и посёлков"  
117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 46  
ИНН 5000000881

*Настоящий Сертификат удостоверяет*

Система менеджмента качества применительно к выполнению проектных работ,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства всех  
уровней ответственности, в том числе на особо опасных и технически сложных объектах  
(кроме объектов использования атомной энергии)

**Соответствует требованиям**

**ГОСТ Р ИСО 9001-2008 (ISO 9001:2008)**

Система сертификации «Евро-Регистр» зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
Регистрационный № РОСС RU.И122.04ЕР00 от 28.10.2004 г.

Настоящий Сертификат обязывает организацию поддерживать состояние выполняемых работ в соответствии  
с вышеуказанным стандартом, что будет находиться под контролем органа по сертификации системы  
«Евро-Регистр» и подтверждаться при прохождении ежегодного инспекционного контроля



Дата выдачи

26 октября 2012 г.

И.Ю. Нидерер

Руководитель органа



0482670

Срок действия до

26 октября 2015 г.

Т.С. Шевякова

Эксперт

Система добровольной сертификации продукции, работ и услуг, систем менеджмента "Евро-Регистр"  
Орган, создающий систему: АНО "Внедренческий научно-испытательный центр стандартизации и  
сертификации".





# Система Сертификации

Продукции, Работ и Услуг, Систем Менеджмента

## Евро-Регистр

### Разрешение на применение Знака соответствия

№ РОСС RU.И122.04ЕР / ОС.Р.02095-12

Орган по сертификации системы «Евро-Регистр» «Гарант-Тест»  
Адрес: 123154, г. Москва, ул. Саляма Адиля, д. 9, корп. 3, пом. I, комн. 9  
Регистрационный № РОСС RU.И122.04ЕР / ОС.00267/1-12

выдано Государственному предприятию Московской области  
"Проектный институт гражданского строительства,  
планировки и застройки городов и посёлков"

117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 46  
ИНН 5000000881

На основании сертификата № РОСС RU.И122.04ЕР / ОС.СМК.02095-12

*Настоящее Разрешение предоставляет право на применение Знака соответствия  
Системы сертификации продукции, работ и услуг, систем менеджмента «Евро-Регистр»*

Условия применения знака соответствия  
фирменные бланки предприятия, договоры,  
печатные и рекламные издания



Система сертификации «Евро-Регистр» зарегистрирована в едином реестре систем добровольной сертификации  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
Регистрационный № РОСС RU.И122.04ЕР00 от 28.10.2004 г.

Дата выдачи  
26 октября 2012 г.

  
И.Ю. Нидерер

Руководитель органа



Срок действия до  
26 октября 2015 г.

0482671

Система добровольной сертификации продукции, работ и услуг, систем менеджмента "Евро-Регистр"  
Орган, создающий систему: АНО "Внедренческий научно-испытательный центр стандартизации и  
сертификации".

7

## Анкета автора проекта

Фамилия, имя, отчество: Шихов Владимир Аркадьевич

Адрес: МО, г. Мытищи, 1-ый Трудовой переулок, дом 7, кв.23

Профессия : Архитектор

Специальное образование: Куйбышевский инженерно-строительный институт,  
(наименование учебного заведения,

1976 год, диплом А-1 № 817224  
в каком году окончил, № диплома или удостоверения)

Основное место работы: ТПМ-12 ГП МО «Институт «Мосгражданпроект»  
(наименование организации и

Главный архитектор проекта  
занимаемая должность)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013г.

Подпись \_\_\_\_\_

Анкетные данные заверяю:

Начальник ТПМ-12



В.Г.Макусов



11

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Отдел Обеспечения деятельности Градостроительного Совета Московской области

**РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА-ПЕРЕЧЕНЬ**

документов, принятых к рассмотрению на Градостроительном совете (комиссии) при Главном архитекторе Московской области

**Наименование объекта** Смешанная жилая застройка

**Адрес объекта** Московская область, село Ромашково, г.п. Одинцово, Одинцовского муниципального района Московской области.

**Вид документации** Проект планировки

**Заказчик** ООО «Лидер Девелопмент»

101990, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 13, стр.1

Генеральный директор Брунеллер С.А.

(наименование, руководитель)

**Проектная организация** ГП МО «Институт «Мосгражданпроект»

Ул. Обручева 46, тел. 333-31-30

генеральный директор Александров В.В.

(наименование, руководитель)

**Руководитель (автор) проекта** Шихов В.А. 8)496)541-33-22

(ФИО, телефон)

**Проект разработан на основании:**

Постановление Главы городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области «О разработке корректировки проекта планировки территории смешанной жилой застройки»

Задание на корректировку Проекта планировки в селе Ромашково, г.п. Одинцово, Одинцовского муниципального района, Московской области.

**Др. документы:**

**Основные технико-экономические показатели :**

Площадь земельного участка жилого комплекса	185 251,0м <sup>2</sup>
Площадь застройки	40 861,2м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир	122 168,2м <sup>2</sup>
Общая площадь нежилых помещений	1 199,7 м <sup>2</sup>
Численность населения	3 383 чел.
Численность рабочих и служащих в помещениях общественного назначения (без учёта ДОУ, школы и амбулатории)	60 чел.
Плотность застройки	179 чел/га

**Согласования (заключения) по проекту:**

Санэпиднадзор -

Пожарная инспекция -

Департамент природных ресурсов -

ГО и ЧС -

Согласовано					
Инов.№ подл.	Инов. № инв. №	Подп. и дата			

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказ № 12-410-2013	Лис

Минкультуры –

Др. согласования -

Чертежи основного планировочного решения (проекты строительства, реконструкции, планировки, застройки, генпланы), а также фасады подлежат обязательному согласованию Главным архитектором муниципального образования.

**Проектные материалы:**

**Текстовые** - Том 1. Основная часть. Пояснительная записка.

**Графические** -- ПП – 1. Чертеж проекта планировки (основной чертеж) М 1:2000

**Текстовые** - Том 2. Пояснительная записка, ИРД. Материалы по обоснованию.

**Графические** -- ПП – 1. Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования М 1:100000

- ПП – 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории совмещённая со схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000

- ПП – 3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1: 2000

- ПП – 4. Схема вертикальной планировки инженерной подготовки территории М 1: 2000

- ПП – 5. Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1: 2000

- ПП – 6. Разбивочный чертеж красных линий М 1: 2000

- ПП – 7. Схема архитектурно-планировочной организации территории М 1: 2000

Примечания -

Карточку заполнил:  Шихов В.А.  
(Ф.И.О.)

ГАП т.8(496)541-33-22  
(должность, телефон)

Ответственность за достоверность информации несет Заказчик или его представители.  
Документацию принял:

Согласовано					
Инва.№ подл.	Инва. инв. №	Подп. и дата			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

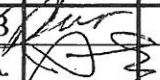
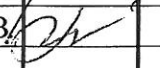

### 7. Декларация о соответствии.

Проект планировки разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами Московской области и Российской Федерации в области градостроительства.

Главный архитектор проекта



Шихов В.А.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №						
			08.2013			12-410-2013			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Рук маст		Макусов В.				Смешанная жилая застройка в селе Ромашково, городского поселения Одинцово, Одинцовского муниципального района, Московской области.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Шихов В.А.					ПП	1	1
Н. контроль		Макусов В.					ГП МО «Институт «Мосгражданпроект» ТПМ-12 г. Сергиев Посад		



**Пояснительная записка.**

**1. Основания для разработки проекта.**

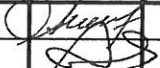
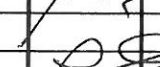

- Настоящий проект выполнен на основании:
- Задания на проектирование.
  - Проект планировки территории в районе села Ромашково Одинцовского муниципального района Московской области, разработанного ГУП НИиПИ Генерального Плана Г. Москвы, №3-07/514
  - Постановление Главы Одинцовского муниципального р-на, Московской области № 818 от 01.08.2011 г.
  - ГПЗУ № RU50511105-16.1.1.201100 от 16.11.2011 г.

При разработке проектной документации учитывались требования государственных актов по размещению жилой застройки:

- Градостроительного кодекса РФ от 22.12.2004г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями 2005-2009гг.);
- Земельного кодекса РФ от 10.10.2001г. (с изменениями и дополнениями 2002г.);
- «Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития» (утверждена Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007г. № 517/23);
- Закона о природных парках Московской области, принятый решением Московской областной Думой от 19.02.1997г. № 5/121;
- Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

В основу проектных решений положены материалы предшествующей градостроительной документации:

- «Проект планировки и проект межевания территории смешанной жилой застройки в с. Ромашково г.п. Одинцово, Одинцовского муниципального р-на, МО, разработанный НИиПИ генерального плана г. Москва».

						<b>12-410-2013-ПП</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата			
Нач.маст.	Макусов					Стадия	Лист	Листов
ГАП	Шихов					ПП	1	
Исполнил	Шихов					ГП МО Институт «Мосгражданпроект» г. Сергиев Посад.		
						Положение о размещении объектов капитального строитель- ства.		

## 2. Данные о районе и участке строительства. Характеристика участка. Градостроительные и природные условия.

### 2.1. Местоположение и границы проектируемой территории.

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части Одинцовского муниципального района Московской области, входит в границы городского поселения Одинцово, населенного пункта с. Ромашково.

Проектируемая территория примыкает с востока и юга к с. Нижнее Ромашково. В непосредственной близости от рассматриваемой территории протекает р. Чаченка, впадающая в Москва – реку.

С юго-запада рассматриваемую территорию окружают земельные отводы под жилую застройку. В непосредственной близости от участка проектирования расположены кварталы государственного лесного фонда ГУ «Специализированный лесхоз «Экспериментальный Москворецкий» Подушкинский лесопарк». С севера - Серебряное опытное лесничество Российской Академии Наук.

С юго-востока проектируемая территория граничит с коттеджными и дачными поселками ДСК «Дружба» и «Немчиновка».

Основными транспортными связями являются - автодорога федерального значения «Беларусь», имеющая выходы на Московскую кольцевую автодорогу, Смоленское направление МЖД, а также поперечные связи, идущие от Минского шоссе к Рублево-Успенскому шоссе и населенным пунктам Верхнее и Нижнее Ромашково.

### 2.2. Современное использование территории

Проектируемая территория свободна от застройки. Территория озеленена преимущественно кустарниковой растительностью. Участок имеет ярко выраженный рельеф. С запада на восток пересекается тальвегом. Рельеф с севера-запада на восток имеет понижение рельефа от 184,05 до 164,26 м.

Прилегающая территория представлена с запада малоэтажной жилой застройкой с. Нижнее Ромашково. С юго-востока проектируемая территория граничит с коттеджными и дачными поселками ДСК «Дружба» и «Немчиновка». С юго-запада свободные от застройки территории, с отводами предусмотренными под жилое строительство. Благоустройство на участке отсутствует.

Изм.	Кол. у	Лист.	№	Подпись	Дата

12-410-2013-ПП

### 2.3. Климатические данные и природные условия района строительства.

Участок строительства относится к климатическому подрайону IIB II-го климатического района.

По СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» табл.1 расчетная зимняя температура наружного воздуха:

- абсолютная минимальная – минус 42 градуса по Цельсию;
- средняя наиболее холодной пятидневки – минус 28 градусов по Цельсию.

Преобладание ветров:

- летний период – северо-западное;
- зимний период – юго-западное.

## 3. Обоснование планировочной организации земельного участка.

### 3.1. Архитектурно-пространственная организация жилого комплекса.

#### Очередность строительства.

Основной планировочной осью жилого комплекса является озелененный бульвар, запроектированный в центральной части микрорайона. Под бульваром размещена 2-х уровневая подземная парковка, устроенная с использованием естественного тальвега.

Две замкнутые жилые группы формируют застройку северной части территории. Дворовые пространства обеспечиваются площадками отдыха, спорта, с организацией преимущественно пешеходного движения.

В южной части участка, проектируемой территории веерообразными группами размещаются полузамкнутые жилые группы раскрывающиеся в сторону бульвара. Точечные дома «клубного типа» создают прерывистый «прозрачный» фронт застройки вдоль бульвара, тем самым, обеспечивая пешеходные озелененные выходы в парковую зону. В четырёх из девяти точечных домах в пределах первых этажей предусмотрены встроено-пристроенные помещения общественного назначения (магазины, служба бытового обслуживания населения, отделение банка и т.п.).

В западной части размещаются участки школы, детского сада, амбулатории и жилая группа.

Объекты инженерного обеспечения, а также стоянки для автомобилей с соблюдением санитарно-защитных разрывов вынесены за территорию жилой застройки.

Осуществление строительства жилого комплекса предполагается вести в три очереди.

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата

**В состав 1-й очереди строительства включено:**

- инженерные сети для 1-й очереди строительства;
- инженерные сооружения ( ВЗУ, очистные сооружения ливневой и фекальной канализации;
- котельная для ДОУ;
- две трансформаторные подстанции;
- ГРП;
- жилые дома № 9 :- 20 (общая площадь квартир – **50 133,9 м2**);
- 2-х уровневая подземная парковка на 601 м/место;
- ДОУ на 140 мест;
- полное благоустройство и освещение территории 1-й очереди строительства.

Объекты 1-й очереди строительства разбиты на 3 пусковых комплекса:

- 1-й пусковой комплекс: инженерные сети, 2-х уровневая подземная парковка на 601 м/место (в осях 25-48), очистные сооружения канализации, ТП, ГРП;
- 2-й пусковой комплекс: 2-х уровневая подземная парковка на 601 м/место (в осях 1-24), жилые дома № 10,11,15,16,19;
- 3-й пусковой комплекс: жилые дома № 15,19;
- 4-й пусковой комплекс: жилые дома № 9,14,18, ДОУ на 140 мест, котельная для ДОУ.

**В состав 2-й очереди строительства включено:**

- жилые дома № 1 :- 7 (общая площадь квартир – **50 391,7 м2**);
- трансформаторная подстанция;
- полное благоустройство и освещение территории 2-й очереди строительства.

Объекты 2-й очереди строительства разбиты на 3 пусковых комплекса:

- 1-й пусковой комплекс: жилые дома № 5,6,7, трансформаторная подстанция;
- 2-й пусковой комплекс: жилые дома № 2,3;
- 3-й пусковой комплекс: жилые дома № 1,4.

**В состав 3-й очереди строительства включено:**

- жилые дома № 30 :- 33 (общая площадь квартир – **21 793,4 м2**);
- амбулатория на 100 посещ./смену;
- школа на 450 мест;
- котельная для школы;
- трансформаторная подстанция;
- полное благоустройство и освещение территории 3-й очереди строительства.

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата



#### 4. Технико-экономические показатели по генплану.

Таблица №1

№ № п/п	Наименование	Единица измерен	1-я очередь строи- тельства	2-я очередь строи- тельства	3-я очередь строи- тельства	Всего по жилому ком- плексу
1	2	3	4	5		6
1	Площадь земельного участка в т.ч. -плоч. участка школы; -плоч. участка ДОУ	м <sup>2</sup>	82 213,7  7 572,5	61 253,5	41 783,8 14 456,8	185 251,0
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	16 499,0	14 533,3	9 828,9	40 861,2
3	Процент застройки	%	20,0	23,7	23,5	22,1
4	Площадь твёрдых покрытий	м <sup>2</sup>	42 728,8	29 467,0	20 101,0	92 296,8
5	Процент твёрдых покрытий	%	52,0	48,1	48,1	49,8
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	22 985,9	17 253,2	11 853,9	52 093,0
7	Процент озеленения	%	28,0	28,2	28,4	28,2
8	Численность населения	чел.	1 386	1 394	603	3 383
9	Количество сотрудников в помещениях общественного назначения (без учёта ДДУ, школы и амбулатории)	чел.	60	-	-	60
10	Плотность застройки	чел/га	169	228	141	179

#### 5. Технико-экономические показатели по инженерному обеспечению.

1. Расход газа на отопление и горячее водоснабжение - см.раздел «Газо-  
снабжение»
2. Водопотребление - 800,0 м<sup>3</sup>/сут.
3. Водоотведение - 800,0 м<sup>3</sup>/сут.
4. Расчётная мощность - 2 828,3 кВт.

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата
------	-------	-------	---	---------	------

12-410-2013-ПП

19

**6. Техничко-экономические показатели по зданиям.  
(1-я очередь строительства)**

Таблица №2

№№ по ГП	Наименование	Этаж-ность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь квартир, кв.м.
1	2	3	4	5	6
9	Точечный монолитный много-квартирный жилой дом с мансардным этажом	6	1	53	2 630,0
10	Точечный монолитный много-квартирный жилой дом с мансардным этажом	6	1	53	2 630,0
11	Точечный монолитный много-квартирный жилой дом с мансардным этажом	6	1	53	2 630,0
12	Точечный монолитный много-квартирный жилой дом с мансардным этажом	6	1	53	2 630,0
13	Точечный монолитный много-квартирный жилой дом с мансардным этажом	6	1	53	2 630,0
14	Точечный монолитный много-квартирный жилой дом с мансардным этажом	6	1	49	2 390,2
	Встроенно-пристроенные нежилые помещения – «супермаркет» по продаже продовольственных и непродовольственных товаров	1	-	-	376,9

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата
------	-------	-------	---	---------	------

**12-410-2013-ПП**

15	Точечный монолитный многоквартирный жилой дом с мансардным этажом	6	1	49	2 367,2
	Встроенно-пристроенные нежилые помещения салон - «красоты», приём химчистки, приём одежды и обуви, банк	1	-	-	226,5
16	Точечный монолитный многоквартирный жилой дом с мансардным этажом	6	1	49	2 317,2
	Встроенно-пристроенные нежилые помещения - магазин непродовольственных товаров	1	-	-	367,4
17	Точечный монолитный многоквартирный жилой дом с мансардным этажом	6	1	49	2 367,2
	Встроенно-пристроенные нежилые помещения офисные помещения без конкретной технологии, где заказчик намеревается разместить учреждения повседневного обслуживания, помещения эксплуатирующей организации).	1	-	-	228,9
18	Секционный монолитный многоквартирный жилой дом	5	5	151	9 180,7
19	Секционный монолитный многоквартирный жилой дом	5	5	151	9 180,7
20	Секционный монолитный многоквартирный жилой дом	5	5	151	9 180,7
<b>Итого:</b>				<b>914</b>	<b>50 133,9</b>

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата

22	ДОУ на 140 мест	3	-	140	2 364,9
23	2-х уровневая подземная парковка на 601 м/мест	2	-	601	22 350,4

**7. Технико-экономические показатели по зданиям.  
(2-я очередь строительства)**

Таблица №3

№№ по ГП	Наименование	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь квартир, кв.м.
1	2	3	4	5	6
1	8-ми секционный монолитный многоквартирный жилой дом	5	8	244	14 226,1
2	4-х секционный монолитный многоквартирный жилой дом	5	4	117	6 448,0
3	4-х секционный монолитный многоквартирный жилой дом	5	4	137	7 267,6
4	4-х секционный монолитный многоквартирный жилой дом	5	4	116	7 389,0
5	2-х секционный монолитный многоквартирный жилой дом	5	2	74	3 945,3
6	3-х секционный монолитный многоквартирный жилой дом	5	3	85	5 040,3

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата
------	-------	-------	---	---------	------

7	3-х секционный монолитный многоквартирный жилой дом	5	3	108	6 075,4
<b>Итого:</b>			<b>28</b>	<b>881</b>	<b>50391,7</b>

**8. Техничко-экономические показатели по зданиям.  
(3-я очередь строительства)**

Таблица №4

№№ по ГП	Наименование	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь квартир, кв.м.
1	2	3	4	5	6
30	Точечный монолитный многоквартирный жилой дом с мансардным этажом	6	1	53	2 610,0
31	3-х секционный монолитный многоквартирный жилой дом	5	3	88	5 090,3
32	6-ти секционный монолитный многоквартирный жилой дом	5	6	172	10 356,2
33	2-х секционный монолитный многоквартирный жилой дом	5	2	65	3 586,1
<b>Итого:</b>			<b>12</b>	<b>378</b>	<b>21 642,6</b>
34	Амбулатория на 100 посещ./смену	2	-	100	950,0
21	Школа на 450 мест	4	-	450	

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата
------	-------	-------	---	---------	------

12-410-2013-ПП



### 9. Объекты обслуживания.

Наряду с жилищным строительством в проекте предусматривается строительство объектов обслуживания повседневного пользования. Предлагаемые к размещению объекты социальной сферы предусматривают выполнение социально гарантированного стандарта обслуживания населения. Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания для населения в целом произведён на основании нормативной документации, разработанной для Московской области и Российской Федерации.

В таблице представлены обязательный перечень видов обслуживания, расчётные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами обслуживания на расчётную численность постоянного населения 3 383 человека (см. таблицу № 5)

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата

11. Расчет учреждений и предприятий обслуживания по жилому комплексу с населением 3 383 чел.

Таблица №5

№ № п/п	Предприятия и учреждения	Единица измерения	Нормативная обеспеченность на 1000 жит.	Требуется по расчёту	Обеспечено проектом
1	2	4	5	6	7
1	<b>Учреждения образования</b>				
	Общеобразовательные школы	мест	135	450	450
	Детские дошкольные учреждения	мест	40	136	140
	Специальные внешкольные учреждения	кружк.мест	10	34	Размещено в школе
2	<b>Предприятия торгового обслуживания</b>				
	Предприятия торговли	кв.м.торг.пл.	100	338,3	445,9
	Предприятия общ. питания	мест	14	47,4	-

	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	2	7	7
<b>3</b>	<b>Учреждения культуры и искусства</b>				
	Библиотеки	тыс. томов	4,5	15,2	-
	Клубные помещения	мест	20	70	-
<b>4</b>	<b>Учреждения здравоохранения и соцобеспечения</b>				
	Поликлиники	посещ. смену	17,75	60	100
	Раздаточный пункт молочной кухни	кв. м. общ. пл.	10	34	Размещено в амбулатории
	Аптеки	кв. м. общ. пл.	60	203	Размещено в амбулатории
	Больницы	койка	6	21	-
<b>5</b>	<b>Закрытые спортивные сооружения</b>	кв. м. пл. пола	150	507,5	-
<b>6</b>	<b>Плоскостные спортивные сооружения</b>	га	0,246	0,83	0,91
<b>7</b>	<b>Учреждения прочие</b>				
	Отделение банка	кв. м. общ. пл.	20	68	108,1
	Отделение связи	объект	1 на 15 тыс. жит.	1	-



	Администрация с пунктом охраны	объект	1	1	1
--	--------------------------------	--------	---	---	---

Обеспеченность проектом учреждений и предприятий обслуживания по жилому комплексу выполнено согласно заданию Заказчика ООО «Лидер Девелопмент».

### 10. Расчет площадок.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89\* таблица №2:

- площадки для детей дошкольного и школьного возраста – 0,7 м<sup>2</sup> на 1 человека;
- площадки для отдыха взрослого населения – 0,1 м<sup>2</sup> на 1 человека;
- спортивные площадки – 2,0 м<sup>2</sup> на 1 человека;
- для хозяйственных целей - 0,3 м<sup>2</sup> на 1 человека.

Площадь озелененной территории микрорайона не менее 6 м<sup>2</sup> на 1 человека.

Всего на рассматриваемой территории размещено **122 319,0 м<sup>2</sup>** общей площади квартир.

Средняя обеспеченность жилищным фондом по жилому комплексу принята 35,6 м<sup>2</sup>/чел.( по заданию на проектирование).

Общая численность населения составляет **3 383** человека.

Таблица №6

Наименование площадок	Норма расчета кв.м/1чел.	Необходимо по расчету на 3 383 чел.	По проекту
Площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста	0,7	2 368,1	2 675,0
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	338,3	700,0
Спортивные площадки	2,0	6 766,0	9 147,7
Площадки для хозяйственных целей	0,3	1 014,9	1 176,8
Озеленение	6,0	20 298,0	55 908,2

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата

12-410-2013-ПП

## 11. Расчет количества парковок.

### 11.1 Расчёт количества парковок для населения.

В соответствии с СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89\* (актуализированная редакция) п.11.3 расчётное число мест хранения автомобилей составляет 350 м/мест на 1000 человек:

$$350 \text{ м/мест} \times 3 \text{ 383 чел.} : 1000 \text{ чел.} = 1 \text{ 184 м/места.}$$

### 11.2 Расчёт количества парковок для посетителей помещений общественного назначения.

В соответствии с СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89\* (актуализированная редакция) прил. К норма расчёта мест хранения автомобилей составляет:

-5 м/мест на 100 м<sup>2</sup> торговой площади (супермаркет, магазин):

- супермаркет:  $283,5 \text{ м}^2 \times 5 \text{ м/мест} : 100 \text{ м}^2 = 15 \text{ м/мест}$ ;
- магазин:  $276,8 \text{ м}^2 \times 5 \text{ м/мест} : 100 \text{ м}^2 = 14 \text{ м/мест}$ .

-5 м/мест на 100 работающих (банк):

$$6 \text{ чел.} \times 5 \text{ м/мест} : 100 \text{ чел.} = 1 \text{ м/место.}$$

-15 м/мест на 100 сотрудников (офисы, экспл. организация, салон красоты, служба быта):

- офисы:  $13 \text{ сотр.} \times 15 \text{ м/мест} : 100 \text{ сотр.} = 2 \text{ м/места}$ ;
- экспл. организация:  $12 \text{ сотр.} \times 15 \text{ м/мест} : 100 \text{ сотр.} = 2 \text{ м/места}$ ;
- салон красоты:  $5 \text{ сотр.} \times 15 \text{ м/мест} : 100 \text{ сотр.} = 1 \text{ м/место}$ ;
- служба быта:  $2 \text{ сотр.} \times 15 \text{ м/мест} : 100 \text{ сотр.} = 1 \text{ м/место}$ ;

-5 м/мест на 100 посещ./смену (амбулатории):

- амбулатория:  $100 \text{ посещ./смену} \times 5 \text{ м/мест} : 100 = 5 \text{ м/мест}$ .

Общая потребность в местах парковок :

$$1 \text{ 184} + 15 + 14 + 1 + 2 + 2 + 1 + 1 + 5 = 1 \text{ 225 м/мест.}$$

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата



Проектом предусмотрено:

**625 м/мест (открытые) + 601 м/мест (подземные) = 1 226 м/мест.**

### 12. Расчёт контейнеров для мусора.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89\* прил. М (актуализированная редакция) бытовые отходы на 1 чел. в год составляют:

Таблица №7

Твердые	Общее количество по группе с учетом общественных зданий	280 кг	1400 л
	Смёт с улиц с 1м <sup>2</sup> твёрдых покрытий улиц, площадей и парков	5 кг	8 л
	Крупногабаритные бытовые отходы	5 % от общих	

Таблица №8

Человек	Бытовые отходы (кг/л)		Площадь покрытий м <sup>2</sup>	Смёт с покрытий (кг/л)		Всего мусора
	На 1 чел./год	Всего		с 1 м <sup>2</sup> /год	Всего	
3 383	<u>280 кг</u> 1400 л	<u>778 400</u> 3 892 000	71 541,5	<u>5</u> 8	<u>357 707,5</u> 572 332,0	<u>1 136 107,5</u> 4 464 332,0

Контейнеры ёмкостью 900 л.

Таблица №9

Необходимо:	4 464 332,0 : 365 дн	12 231,0 л/сут	14 конт.
-------------	----------------------	----------------	----------

Размещение контейнеров предусмотрено на специально оборудованных площадках по индивидуальному проекту. Размещение площадок предусмотрено за пределами придомовых территорий вдоль улиц, проходящих по периметру жилого комплекса.

На проектируемый жилой район проектом предусмотрено 16 контейнеров вместимостью 900 л.

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата

### 13. Организация рельефа.

План организации рельефа разработан методом проектных горизонталей сечением через 0,1 м.

Поверхность участка характеризуется абсолютными отметками поверхности земли 179,80 -:-154,00 м.

Участок проектирования имеет перепад рельефа 25,8 м с северо-запада на юго-восток.

План организации рельефа проектируемого участка решается в увязке с существующими планировочными отметками смежных территорий.

Проектируемые продольные уклоны по внутриквартальным проездам составляют 5 ‰ -:- 80 ‰.

Поперечные уклоны дорог и тротуаров приняты 20 промилле, для отмосток 30 промилле.

Водоотвод с территории осуществляется за счет придания проектируемым покрытиям площадок и проездов поперечных и продольных уклонов с дальнейшим сбросом поверхностных вод в проектируемые дождеприёмные колодцы ливневой канализации.

В местах резкого перепада рельефа предусмотрены лестницы с шириной проступей 40 см и высотой подъема 12 см и пандусы, ограниченные бортиком высотой 50 см. По обеим сторонам пандуса и лестниц предусмотрены ограждения высотой 90 см с дополнительными поручнями круглого сечения на высоте 70 см.

### 14. Благоустройство и озеленение.

Для создания благоприятных жизненных условий предусматривается благоустройство и озеленение территории жилой застройки, которое включает в себя устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, спортивных и хозяйственных площадок, пешеходных дорожек, установку малых архитектурных форм (скамьи, урны цветочницы и т.д.).

В качестве озеленения предполагается: рядовая и групповая посадка деревьев и кустарников, устройство газонов, цветников, выполняющих санитарно-гигиеническую и декоративно-планировочную роль.

Для посадки растений и создания газона предполагается использовать торфо-песчаную смесь с добавкой суперкомпоста «Пикса» рекомендуемая норма 4-5 кг/ кв.м.

Посадка деревьев и кустарников производится с заменой минерального грунта растительным, мульчированием дробленой древесной корой или смесью расти-

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата

тельной земли и песка в соотношении 1:1, и поливом посаженных растений. Посадочные места заполняют растительной землей выше проектной поверхности на 15-20 см для создания лунки с валиком из растительной земли высотой 5-10 см после посадки растения; диаметр лунки кратен диаметру кроны саженца (наземной части куста). Лунка с валиком предназначена для предотвращения растекания воды при поливах. Расстояние при посадке в однорядной изгороди 3 шт/п.м в группах в среднем 0,5-1 м.

После полива растения устанавливают строго по вертикали, возникшие просадки устраняют подсыпкой земли с последующим легким уплотнением.

Полив после посадки 20-30 л на растение. В течении двух недель после посадки полив каждые три дня.

Посев газона произвести в три срока: вторая половина апреля начало мая; август-сентябрь; ноябрь - для получения всходов на будущий год.

Состав обыкновенного газона:

- овсяница красная - 50%
- райграс пастбищный - 30%
- мятлик луговой - 20%

Добавление в состав смеси райграса пастбищного дает возможность сравнительно быстро получить эффект зеленого покрытия, через 1-1,5 мес. После посева семян. В течении последующих 2-4 лет райграс постепенно выпадает из травостоя.

Перед посевом поверхность участка выравнивают до проектных отметок, очищают от мусора, структура верхнего почвенного слоя должна быть мелкокомковатой, для этой цели поверхность почвы обрабатывают железными граблями. Для выравнивания и уплотнения основания газона грунт увлажняют, прикатывают шероховатой поверхностью катка массой до 500кг. После распределения семян по поверхности участка осуществляют их укрытие (заделку) путем нанесения на поверхность тонкого слоя мульчи толщиной 1,5-2 см, состоящего из растительной земли и песка, или с помощью грабель.

Орошение посевов и всходов, осуществляется из расчета 10-12 л на кв.м ежедневно 10-12 дней. Первое скашивание по достижении высоты травостоя 10-15см.

Для сбора мусора устраиваются хозяйственные площадки с установкой мусоросборников, размещённых по периметру территории с соблюдением санитарно-защитных разрывов.

Малые архитектурные формы и элементы благоустройства подбираются по каталогу ЗАО «КСИЛ».

Предварительно снятый растительный грунт из под габаритов зданий, сооружений, дорог и площадок используется для создания газона и планировки территории в границах землеотвода.

						<b>12-410-2013-ПП</b>	Лист
Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата		15



## 15. Мероприятия по обеспечению доступности для мало мобильных групп населения.

При разработке проекта учитывались требования по проектированию среды жизнедеятельности инвалидов и мало мобильных групп населения ВСН 62-91\*, СНиП 2.07.01-89\* , СНиП 2.08.01-89\*.

Генеральным планом предусматривается возможность безопасного передвижения инвалидов, в т. ч. на креслах-колясках:

- Продольные уклоны пешеходных тротуаров, по которым возможен проезд инвалидов-колясочников, не превышает 50%.
- Поперечные уклоны путей движения МГН приняты 20%.
- Высота бортового камня по краям пешеходных путей равна 5см.
- Высота бортового камня в местах пересечения с проезжей частью не превышает 4см.
- Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не допускается применение насыпных или крупно структурных материалов.
- Пешеходные дорожки и тротуары запроектированы шириной 2,25м. и 1,5м.

Для облегчения переходов через проезжую часть улицы предусмотрены пандусы с уровня дороги до пешеходных дорожек.

На территории открытых парковок равномерно предусмотрены места для размещения на них личных автотранспортных средств инвалидов, которые выделены разметкой и обозначены специальными символами.

Всего предусмотрено 50 м/мест (4% от общего количества парковок -1245)

Мероприятия по обеспечению доступности для мало мобильных групп населения выполнены в соответствии со СНиП 35-01-2001.

Для обеспечения беспрепятственного доступа мало мобильного населения проектом предусматривается устройство пандусов с уровня планировочной отметки земли до уровня холла, а также съездов с уровня тротуаров до уровня проезжей части внутриквартальных дорог.

Ширина пандусов – 1,2м; продольный уклон составляет 8%. Пандусы имеют ограждения с поручнями на высоте 0,7м и 0,9м с учётом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261- с нескользящей поверхностью.

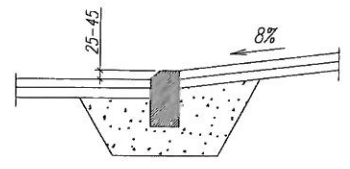
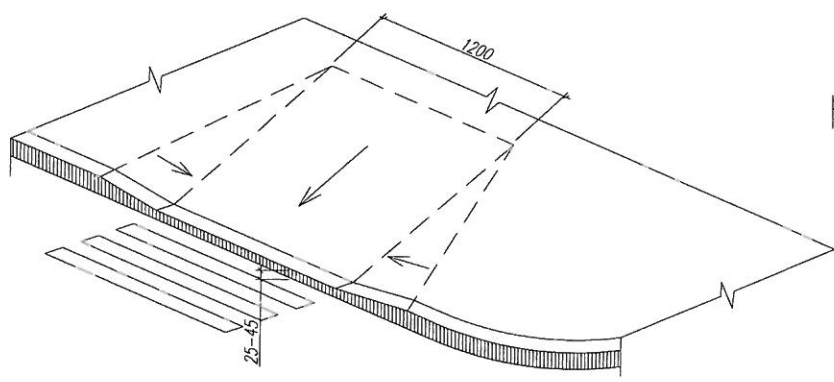
Боковые края пандусов имеют бортики высотой 0,05м.

Входные тамбуры имеют ширину 1,5м.

						<b>12-410-2013-ПП</b>	Лист
Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата		16

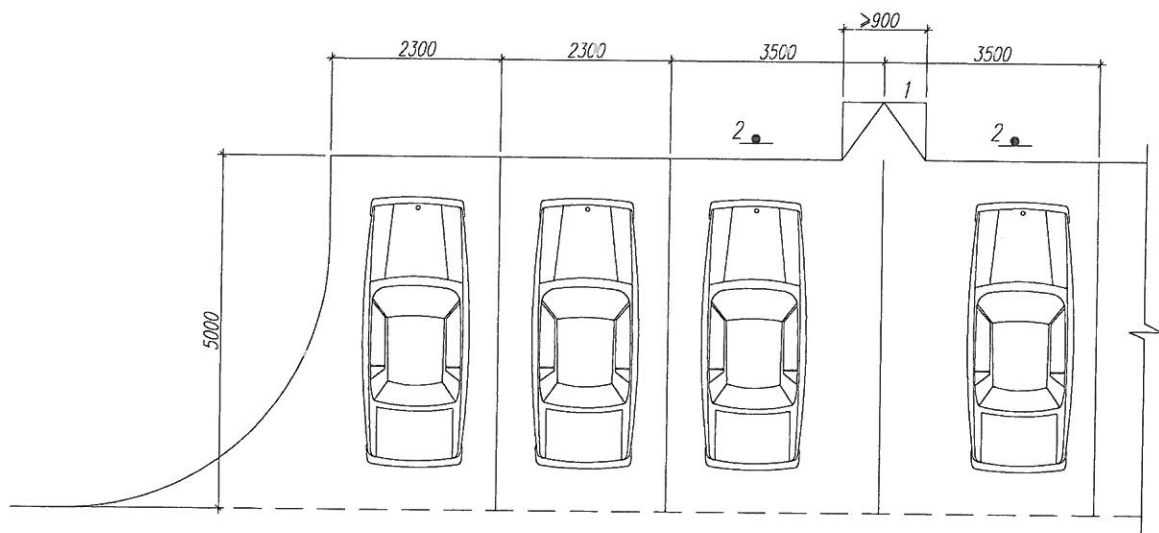
Дверные проёмы на путях движения мало мобильного населения шириной 1,3м.

Жилые дома оборудованы пассажирскими лифтами грузоподъёмностью 1000кг с входной дверью шириной 1,2м и кабиной 1,1х2,1м.



На гостевых стоянках выделяются места для личных автотранспортных средств инвалидов размером 5.0м x 3.5м. Данные места выделяются разметкой и обозначаются специальными символами.

Схема размещения мест парковки транспорта инвалидов.



Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата

12-410-2013-ПП

Лист  
18



Для облегчения переходов через проезжую часть улицы предусмотрены пандусы с уровня полосы дороги до пешеходных дорожек. В местах пересечения

пешеходных путей с проезжей частью улиц и проездов высота бортовых камней тротуара запроектирована не более 4 см. Пешеходные дорожки и тротуары имеют ширину не менее 1,5 м, обеспечивающую безопасное одностороннее движение инвалидов на креслах-колясках.

## 16. Инсоляция.

Расчет условий инсоляции выполнен в соответствии с действующими Санитарными правилами и нормами 2.1.2.2645-10.

Расчет продолжительности инсоляции в расчетных точках выполнен по инсоляционному графику для города Москвы и Московской области (55 с.ш. 22 марта-22 сентября).

Расчетные точки определялись по схемам указанным в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 на рис.1-4 с учетом расположения и размещения затеняющих элементов здания.

Расположение жилых домов и ДДУ соответствует требованиям СНиП 2.07.01-89\* по продолжительности инсоляции.

Размещение детских и спортивных площадок согласно требованиям СанПиН обеспечивает нормируемую продолжительность инсоляции на 50% площади.

В проекте средняя продолжительность инсоляции детских и спортивных площадок соответствует требованиям СанПиН.

В расчетах продолжительности инсоляции не учитывается один час после восхода и один час перед закатом солнца.

Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для жилых помещений географической широты г. Москва и Московской области составляет не менее 2-х часов в день.

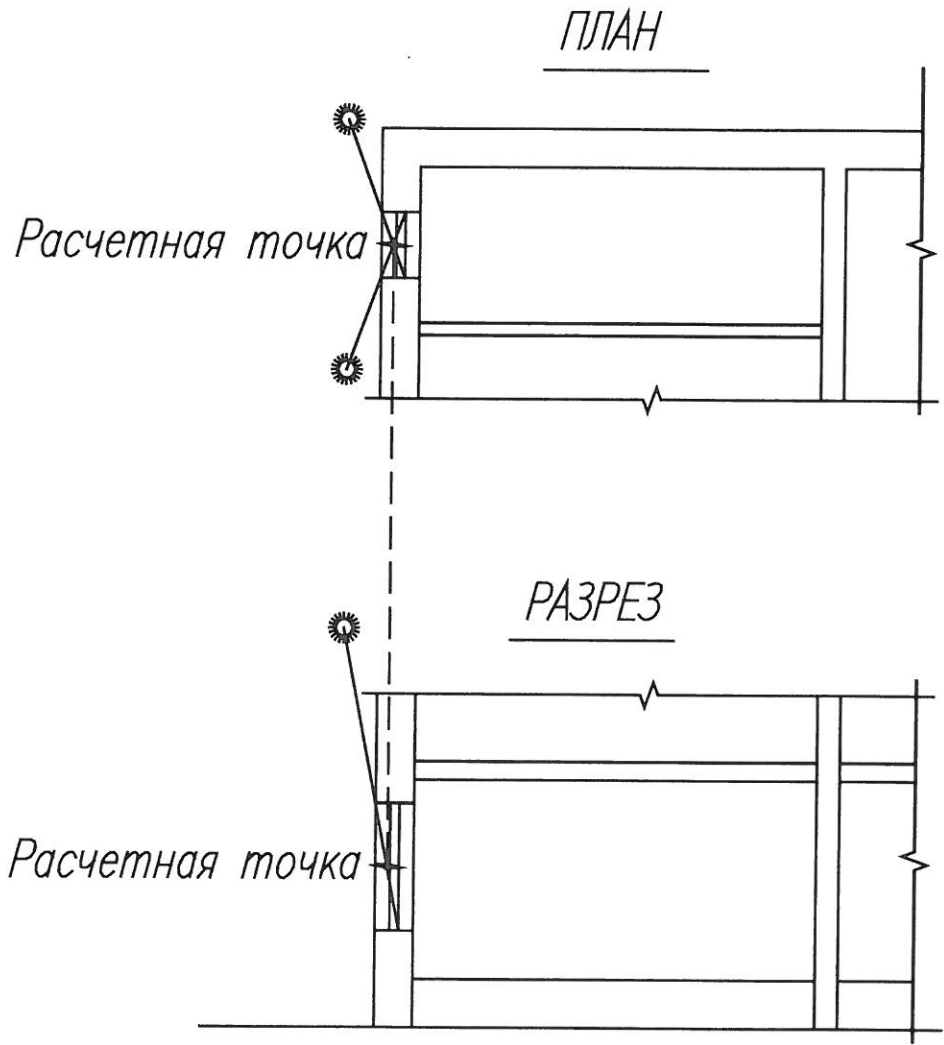
Допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой продолжительность одного из периодов должна быть не менее одного часа. В этом случае нормативная продолжительность инсоляции увеличивается на 0.5 часа и в сумме должна составлять 2.5 часа.

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата

12-410-2013-ПП

Лист  
19

Схема определения расчетной точки для окна.



Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата

12-410-2013-ПП

## 17. Структура улично-дорожной сети и транспортное обслуживание.

### Хранение и паркование автомобилей.

Структура улично-дорожной сети проектируемой территории представлена главной улицей, проходящей по периметру и основными улицами, обеспечивающими поперечные связи внутри застройки.

Количество машиномест для постоянного хранения личного автотранспорта определено в соответствии с СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89\* (актуализированная редакция) исходя из уровня автомобилизации на расчётный срок – 350 легковых автомобилей на 1000 человек.

Места хранения предусмотрены в 2-х уровневой подземной парковке на 601 м/м и за пределами придомовых территорий вдоль главной улицы, проходящей по периметру жилого комплекса.

Проектом предполагается разместить на территории комплекса всего 1 226 м/мест.

Расстояние от автостоянок, размещённых по периметру жилой застройки, до жилых домов составляет 15 м., от автостоянок до жилых домов № 17, 20 - 25 м.

Ширина проездов внутреннего пользования - 6,0 м, ширина тротуаров - 1,5 м. Покрытие тротуаров запроектировано с учетом нагрузки под пожарную машину. Так как высота жилых домов не превышает 6 этажей, то расстояние от фасадов зданий до пожарных проездов составляет 5-8 метров.

Въезды на территорию участка расположены с юга и запада по проездам внутреннего пользования.

Для обеспечения возможности эвакуации из любой квартиры предусмотрен подъезд к жилому дому с четырёх сторон здания.

Проезды, автостоянки и площадки под контейнеры для мусора запроектированы из двухслойного асфальтобетона  $h=12$  см (верхний слой  $h=4$  см – мелкозернистый асфальтобетон, нижний слой  $h=8$  см – крупнозернистый асфальтобетон) на основании из цементобетона  $h=20$  см и щебня  $h=15$  см, пропитанного битумом на глубину 3 см по песчаному подстилающему слою  $h=30$  см.

Тротуары шириной от 1.0 м до 3 м выполняются из бетонных тротуарных плит  $h=6$  см на щебеночном основании  $h=12$  см с прослойкой из сухой цементно-песчаной смеси  $h=3$  см.

По тротуарам шириной до 4,5 м предусмотрена возможность проезда пожарных автомашин. Выполняются тротуары из бетонных тротуарных плит  $h=8$  см уложенных на прослойку из сухой цементно-песчаной смеси  $h=3$  см, на основании из цементобетона  $h=20$  см и щебня  $h=15$  см, пропитанного битумом на глубину 3 см по песчаному подстилающему слою  $h=30$  см.

По краю проезжей части автодорог и площадок укладывается бетонный бортовой камень БР 100.30.15, вдоль пешеходных дорожек, заподлицо с покрытием - бетонный бортовой камень БР 100.20.8.

						<b>12-410-2013-ПП</b>	Лист
Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата		21

Запроектированная сеть автомобильных дорог и площадок обеспечивает выполнение требований правил пожарной безопасности и условий подъезда и размещения на объекте пожарных автомобилей и средств пожаротушения

### 18. Организация пешеходного движения.

Пешеходное движение к местам остановок общественного транспорта, к учреждениям повседневного пользования организуется по дорожкам и тротуарам. Покрытие пешеходных путей предусмотрено из бетонных тротуарных плит. На путях движения пешеходов предусмотрены предупреждающие информационные указатели.

### 19. Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии со СНиП 31-01-2003, СНиП 21-01-97\* и СНиП 2.07.01-89\*.

- здания обеспечены со всех сторон проездом с твёрдым покрытием для пожарных машин. Расстояние от края проезда до стены здания составляет не менее 5м. Противопожарные разрывы выполнены в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*;

- при разработке генерального плана расстояния между зданиями приняты для зданий II-ой степени огнестойкости в соответствии со СНиП 2.08.02-89\*, СНиП 21-01-97\*;

- пожарные гидранты для наружного пожаротушения находятся в радиусе не более 150м;

- здания обеспечены эвакуационными выходами и лестницами и средствами пожаротушения и автоматики.

Вдоль зданий и сооружений устраиваются пожарные проезды шириной 6,5 м, т.к. высота жилых домов не превышает 6 этажей, то расстояние до пожарных проездов составляет 5-8 метров. В местах, где расстояние от фасада здания до проезда превышает 8 метров предусмотрено покрытие из ячеистого газона на расстоянии 8 м. Ячеистый газон выполняется из пластиковых газонных решеток придающих травяному покрытию высокую устойчивость к механическим нагрузкам. Пластиковая газонная решетка представляет собой модули 400х600 мм, которые собираются на месте установки с помощью замков по краям решетки и образуют полотно, которое укрепляет травяное покрытие, распределяет нагрузку, обеспечивает дренирование почвы. С учетом нагрузки от пожарного автомобиля газонные решетки уложены на песчано-гравийную смесь с прослойкой из геотекстильной ткани на основании из щебня  $h=15$  см по песчаному подстилающему слою  $h=30$  см.

Расстояние от автостоянок, размещённых по периметру жилой застройки, до жилых домов составляет 15 м.

						<b>12-410-2013-ПП</b>	Лист 22
Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата		



**20. Инженерное обеспечение.**

**20.1 Водоснабжение.**

Водоснабжение проектируемой жилой застройки планируется от ранее запроектированного собственного водозаборного узла мощностью 1000м3/сут. расположенного у южной границы застройки.

Объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения -В1- предназначена для подачи питьевой воды населению и нужды пожаротушения проектируемой жилой застройки с. Ромашково, городского поселения Одинцово, Одинцовского муниципального района, Московской области.

Для обеспечения надежности работы объединенной системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения -В1- проектом предусмотрена прокладка кольцевой водопроводной сети из труб Д-225мм ПЭ 80 SDR 21-225x10,8 «питьевая» ГОСТ 18599-2001.

**20.2 Водоотведение.**

В проекте принята полная раздельная система водоотведения, которая предназначена для отведения сточных вод двух основных категорий:

- хозяйственно-бытовые;
- дождевые (атмосферные).

Полная раздельная система водоотведения от жилой застройки с. Ромашково, городского поселения Одинцово, Одинцовского муниципального района М.О. включает в себя :

- проектируемые наружные сети водоотведения для сбора и транспортирования хозяйственно-бытовых сточных вод от жилых домов и объектов соцкультбыта на проектируемые очистные сооружения полной биологической очистки хоз.-бытовых стоков (см. проект О.С).
- проектируемые наружные сети дождевой канализации для сбора и отведения поверхностных сточных вод с застраиваемой территории на проектируемые очистные сооружения ливневых стоков (см. проект О.С).

Таким образом, полная раздельная система водоотведения удобна в эксплуатации и позволяет наиболее эффективно осуществлять строительство по очередям, что снижает первоначальные затраты.

						<b>12-410-2013-ПП</b>	Лист
							23
Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата		

Система проектируемой хозяйственно-бытовой канализации -К1- смешанной жилой застройки с. Ромашково, городского поселения Одинцово, Одинцовского муниципального района М.О. включает в себя:

-выпуски и внутриквартальную самотечную канализационную сеть Д-110мм, и Д-160мм из труб ПВХ по ТУ 6-19-307-86.

-магистральные самотечные канализационные коллектора Д-200 мм и Д-250мм из труб ПВХ по ТУ 6-19-307-86.

Для сбора и отведения поверхностных стоков с данной территории (в проектных границах) предусматривается самотечная закрытая сеть дождевой канализации.

Поверхностный водоотвод предусматривается выполнить в самотечные сети дождевой канализации из труб КОРСИС SN 8 по ТУ 2248-001-73011750-2005 с приемом стоков в дождеприемные колодцы, установленные в пониженных местах на проектируемых дорогах.

Отвод стоков от дождеприемных решеток осуществляется в колодцы, расположенные на магистральной сети. Далее стоки направляется на очистные сооружения ливневых стоков.

Каждая секция жилых домов оборудуется самотечной канализацией с отводом сточных вод в проектируемую канализационную сеть через выпуски из раструбных канализационных труб марки ПП -110мм по ТУ 4926-012-42943419-04.

**20.3 Отопление.**

Проектом предусматривается поквартирное теплоснабжение с настенными газовыми котлами Buderus Logamax UO52 с закрытыми камерами сгорания.

Источники тепла для систем поквартирного теплоснабжения жилых домов - полностью автоматизированные двухконтурные газовые котлы с герметичными камерами сгорания и принудительным удалением дымовых газов Buderus Logamax UO52 с тепловой мощностью 24 кВт .

Для отопления встроенных помещений общественного назначения предусматривается местное отопление настенными электрическими конвекторами.

**а) Отопление жилой части.**

– Установка газовых котлов предусматривается в помещении кухни каждой квартиры;

– Система отопления каждой квартиры принята двухтрубная «лучевая» с подключением каждого отопительного прибора к подающему и обратному коллекторам;

						<b>12-410-2013-ПП</b>	Лист
							24
Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата		

- Расчетные параметры теплоносителя для систем отопления предусматриваются  $T_{под.} = 80^{\circ}C$  ,  $T_{обр.} = 60^{\circ}C$ ;
- Теплопроизводительность котла определяется максимальной нагрузкой горячего водоснабжения.
- В качестве отопительных приборов для систем отопления применены конвекторы «Сантехпром Авто НП» с нижним подключением .
- Для отопления помещений общественного назначения (лестничная клетка, помещение консьержки) предусматривается местное отопление настенными водяными конвекторами от электро-котла.

**б) Отопление встроенных нежилых помещений.**

- В качестве отопительных приборов приняты настенные электрические конвекторы STIEBEL ELTRON CNS...S.

**20.4 Вентиляция.**

Проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

В жилом доме проектом предусматривается естественная вытяжная вентиляция (согласно т.9.1 СНиП 31-01-2003 (СП54.13330.2011) из кухонь и санузлов в объеме: 130м<sup>3</sup>/ч из кухонь, по 25м<sup>3</sup>/ч из ванной и санузлов.

Для вытяжной вентиляции жилого дома предусмотрены вентблоки, состоящие из канала и попутчика (квартирного ответвления).

Приток воздуха неорганизованный через окна и двери.

Проектные решения по подаче воздуха на горение и по удалению дымовых газов приняты проектом, разработанным проектно-конструкторским бюро «Мосрегион-проект».

**20.5 Электроснабжение.**

Электропитание осуществляется от существующей РТП, от которой сети 10кВ прокладываются до проектируемых четырех ТП.

Сети 0,4кВ прокладываются от проектируемых ТП до потребителей.

## 20.6 Средства связи.

Проект планировки «Сети связи» по объекту: «Смешанная жилая застройка в с. Ромашково г.п. Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области» разработан на основании архитектурно-строительного задания, технических условий ОАО «АСВТ» на телефонизацию № 06-2-13/2251 от 01.11.2012г, технических условий на радиофикацию № 24-35/119 от 25.08.2011г, выданных фирмой РОСТЕЛЕКОМ, технических условий на диспетчеризацию № 06-2-13/1154 от 19.07.2011г, выданных ОАО «Жилкомплекс», технических условий на телевидение № 248/ОКС от 15 марта 2013г, а также в соответствии с требованиями руководящих документов, действующих на территории Российской Федерации.

Жилые дома оборудуются техническими средствами связи, включающими в себя:

- телефонную связь, интернет;
- радиовещание;
- телевидение;
- охрану входов;
- диспетчеризацию.

### Телефонная связь

По ТУ для организации строительства сетей связи в смешанной жилой застройке (3-я очередь) предусматривается строительство:

-подвеска волоконно-оптического кабеля ИК/Т различной емкости на проектируемых трубостойках.

В жилых домах и других зданиях кабель заводится на настенные локальные коммутационные узлы, расположенные в каждом здании в техподполье.

### Радиофикация

Проектом планировки предусматривается строительство стоечной линии радиофикации

напряжением 240В с подвеской провода БСМ-1 3мм между проектируемым радиоузлом и корпусами жилого комплекса.

На корпусах жилого комплекса устанавливаются модифицированные трубостойки.

На трубостойках устанавливаются трансформаторы ТАМУ-10С.

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата



## Телевидение

Проект по телевидению для подключения смешанной жилой застройки разработан по техническим условиям № 248/ОКС от 15 марта 2013г.

Магистральные и абонентские трассы телевизионной сети предусматриваются следующими типами кабелей:

-оптико-волоконный кабель ИКТ –различной емкости до усилительного оборудования;

-коаксиальный кабель RG-11 от усилительного оборудования до поэтажных ответвителей.

## Система охраны входов

Настоящим проектом предусматривается устройство системы сигнализации не-санкционированного проникновения в квартиру на базе модифицированного домофона «Цифрал-Интел» производства московского предприятия ЗАО технический центр домофонизации «Полар».

## Диспетчеризация

Проектом предусматривается использование российской сертифицированной автоматизированной системы управления и диспетчеризации АСУД-248 производства «Текон-Автоматика» г. Зеленоград.

Изм.	Кол.у	Лист.	№	Подпись	Дата

**12-410-2013-ПП**

Лист  
27

## 21. Нормативные документы.

- Проект разработан на основании следующих нормативных документов:
- СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной сметной документации на строительство предприятий зданий и сооружений»;
  - Постановление Правительства Московской области «Об организации проведения государственной экспертизы проектной документации в Московской области» № 115/11 от 2 апреля 2002 г.;
  - СНиП 2.01.02-85\* «Противопожарные нормы»;
  - СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
  - СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;
  - СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01–89\* актуализированная редакция) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
  - ТСН ПЗП – 99 МО \* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
  - СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
  - СНиП 2.08.89\* «Общественные здания и сооружения»;
  - СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения»;
  - СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»;
  - СНиП 2.05.02–85 «Автомобильные дороги»;
  - СНиП III–10–75 часть III, гл. 10, «Благоустройство территорий»;
  - СанПиН 2.1.2.2645-10.
  - СанПиН 2.4.1.2660-10.
  - СанПиН 2.4.2.2821-10.

Изм.	Кол. у	Лист.	№	Подпись	Дата

12-410-2013-ПП

Лист  
28