

Утверждаю:



Генеральный директор
«Центр Сервис»
И. Батулин
2007 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство Жилого дома со встроенным детским садом по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон 2 «Б», ул. Бабакина, в районе дома № 3.

Московская область, г. Химки
2007 год.

15 июля 2007 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство 25-ти этажного 2-х секционного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом встроенно-пристроенным детским садом и нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Бабакина, мкр. 2 Б. в районе дома № 3

1. Информация о застройщике

1. Firmenname: Закрытое акционерное общество «ЦентрСервис»
Местонахождение Застройщика: г. Химки
- **Юридический адрес Застройщика:** 143180, г. Звенигород, ул. Московская, д. 12/8
- **Фактический адрес Застройщика:** 141400, Московская обл., г. Химки, ул. Ленинградская, д. 29
Телефон: (495) 781-24-57
Режим работы застройщика: с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья.

2. Данные о государственной регистрации:

Регистрация юридического лица от 16.07.2004 года за №1045002901305 Инспекция Министерства РФ по налогам и сборам по г. Звенигород МО, свидетельство бланк Серия 50№000350430
ОРГН, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 16 ноября 2005 года серия 50№003510074, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по МО
Данные о постановке на учет в налоговом органе: Поставлено на налоговый учёт в Инспекцию Министерства РФ по налогам и сборам по городу Звенигород МО, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 50 № 000350440 от 16.07.2004 г. года, ИНН 5015006149, КПП 501501001

3. Данные об учредителях (акционерах) застройщиков:

Физическое лицо: Касмин Андрей Николаевич, владелец 45% доли уставного капитала,
Физическое лицо: Батулин Виталий Иванович, владелец 55% доли уставного капитала,
Физическое лицо: Чугунков Сергей Иванович, владелец 5% доли уставного капитала.

4. Информация о проекте строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-1 лет, предшествующие опубликованию данной проектной декларации:

Нет

5. Лицензия

нет

Сумма кредиторской задолженности: нет

// Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства:

Строительство 25-ти этажного 2-х секционного многоквартирного жилого дома с подземным паркингом встроенно-пристроенным детским садом и нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Бабакина, мкр. 2 Б. в районе дома № 3

Даты и срок реализации строительства:

Очередь строительства	Начало строительства	Окончание строительства
Первый пусковой комплекс - Секции 1, 2	Второе полугодие 2007 г.	Второе полугодие 2009 г.

Государственная экспертиза проектной документации: Положительное сводное экспертное заключение № Э-3-351-2007 от 21.06.2007 г. утверждено 21 июня 2007 года ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»

2. Разрешения на строительство:

№ RU50301000-230 от 10 июля 2007 г., выдан Администрацией городского округа Химки Московской обл.

3. Земельный участок:

Находится по адресу:: Московская область, г. Химки, ул. Бабакина, мкр. 2 Б. в районе дома № 3
Общая площадь участка, предусмотренная проектной документацией составляет 0.54 га и складывается из:
- участка общей площадью - 5400 кв. м., с кадастровым номером 50:10:01: 01 16:0004, находящегося в государственной собственности, которым ЗАО «ЦентрСервис» распоряжается на праве аренды по Договору №31 от 28 февраля 2005 г. между ЗАО «ЦентрСервис» и Администрацией Химкинского района МО.
Зарегистрирован 09.06.2005 г. за номером 50-50-10/009/2005-140.

Участок граничит: на севере и на востоке с территорией существующей индивидуальной застройки, на северо-западе ул. Бабакина, с юга, юго-запада территория 28 квартала Химкинского лесопарка, спецдесхоза «Красногорский», с востока, юго-востока, ул. Молодежная г. Химки.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для строительства многоэтажного дома

Благоустройство территории

Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство газонов, цветников
- устройство детских площадок
- устройство площадок для отдыха взрослых
- устройство площадок для мусоросборных контейнеров
- асфальтирование дорог;
- высадка деревьев

Описание проекта:

Типома: монолитно-кирпичный, **Проект:** Индивидуальный,

Этажность - 25. Количество секций - 2

Общий строительный объем здания 173430 м³, в т.ч. подземной части 8885 м²

Площадь застройки - 5400 м²

Технические характеристики объекта:

В качестве отделки фасадов здания применен облицовочный глиняный кирпич. Для облицовки цоколя здания и отделки наружных лестниц используется естественный камень.

Балконные двери и оконные блоки - пластиковые с заполнением одно- и двухкамерными стеклопакетами. Витражи и наружные двери помещений общественного назначения 1-го этажа - металлические с заполнением однокамерными пакетами, лоджии остекленные.

Для внутренней отделки жилого дома предусматривается применение следующих материалов: в помещениях мест общего пользования, технических помещениях жилого дома:

полы: напольная керамическая плитка;

стены и потолки: негорючая водостойкая окраска

в жилых помещениях квартир:

свободная планировка квартир без перегородок и отделки.

Конструктивные решения:

Фундаменты запроектированы в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 1000 мм

Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный безригельный каркас с диафрагмами

Жесткости с поэтажным опиранием наружных (самонесущих) стен.

Колонны и пилоны каркаса — монолитные железобетонные сечением 400х400 мм; 450х600 мм.

Шаг колонн - 6х3,6 м.

Квартирные стены — блоки СКЦ 190 мм ; перегородки СКЦ 90 мм.

Наружные стены - самонесущие, двухслойные (первый слой - полистербетонные блоки 300 мм, второй слой- кирпич 120 мм)

Межэтажные перекрытия - из монолитного железобетона толщиной 200 мм.

Перекрытия безригельные с расчетным пролетом до 6,0 м.

Лестницы - монолитные железобетонные лестничные площадки и сборные лестничные марши.

Крыша чердачная, кровля плоская неэксплуатируемая, мягкая с внутренним водостоком.

Покрытие теплое.

Жилые помещения

Общее количество квартир: 394 шт.

Общая площадь квартир - 26495,8м²

Жилая 12872 м²

Площадь помещений свободного назначения - 3263,8 м²

Из них 1 Пусковой Комплекс

Общее количество квартир: 394 шт.

Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства:

Квартиры сдаются подготовленными под чистую отделку с выполнением следующих работ:

- Установка пластиковых окон (без подоконных досок)
- Установка входной двери в квартиру
- Остекление лоджий

- Монтаж системы отопления
- Подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру с установкой временного внутриквартирного щита. Ввод слаботочных сетей в квартиру
- Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой (внутриквартирная разводка не выполняется)
- Выполнение стояков канализации (внутриквартирная разводка не выполняется)
- Выполнение системы естественной вентиляции по квартирам
- Автоматическая пожарная сигнализация выполняется в квартирах с установкой модуля контроля

Нежилые помещения

5. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: места общего пользования, технического назначения.

6. *Состав общего имущества в доме:* Внутренние коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций с помещениями консьержа, лестничные клетки, лифтовые холлы, мусорокамеры, квартиры.

Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

Первый пусковой комплекс: Второе полугодие 2009 года

Планируемая стоимость строительства:

Первый пусковой комплекс: 901 000 тыс. рублей

Организации, участвующие в приемке дома

Представители:

- Застройщика;
 - Органа исполнительной власти
 - Территориального органа Госстройнадзора РФ
 - Генерального подрядчика (подрядчика)
 - Генерального проектировщика (проектировщика)
 - Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.
- В т.ч. представители Администрации Химкинского р-на, СЭС, АТИ, Химкинского водоканала, Теплосети, Электросети, Химдора, УГПС МЧС России МО, ИГАСН, экологических и природоохранных служб.

Всеозможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Страхование рисков осуществляется генеральным подрядчиком.

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы.

Первый пусковой комплекс - договоры на выполнение строительно -монтажные работы с организациями, имеющими лицензии на производство видов работ, сертификацию.

Генеральный директор
ЗАО «ЦентрСервис»

Батулин А.И.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	Кол.уч.	№док.	Подп.	Дата

02.06.06-001 ОПЗ

Лист

5

1. Характеристика участка строительства.

Участок расположен в существующей жилой застройке мкр. 2«Б» г. Химки и граничит:

- с севера - 17-этажный жилой дом (ж.д. №13 по ул. Бабакина);
- с востока - 17-этажный жилой дом (ж.д. №3 по ул. Молодежная);
- с юга - 28 квартал Химкинского лесопарка спецлесхоза «Красногорский» по границе с г. Москва;
- с запада - зеленые насаждения.

Земельный участок предоставлен в аренду ЗАО «ЦентрСервис» сроком на 49 лет. Площадь участка 0,54 Га. Рельеф спокойный. В настоящее время участок свободен от застройки и озеленен, неблагоустроен. Капитальных строений нет.

Экологическое состояние территории удовлетворительное. Охраняемые памятники культуры и природы на данном участке отсутствуют. Участок расположен вблизи Путилковского шоссе и ул. Молодежная.

Имеется геоподоснова М1:500, выполненная «МосЦТИСИЗ» (№2466/2006 от 22.05.06).

Городские инженерные коммуникации на участке отсутствуют.

Из ранее разработанных и утвержденных документов на территорию имеется:

- Генеральный план г. Химки, разработанный НИИПИ Генплана г. Москвы и одобренный решением коллегии Минмосoblстроя от 22.03.99.
- Территориальная комплексная схема градостроительного планирования развития территории Химкинского района Московской области на период до 2020 года, разработанная ГУП НИИПИ Генплана г. Москвы (протокол Градостроительного Совета при Главном архитекторе Московской области №2 от 22.04.2003г.) и утвержденная решением коллегии Минмосoblстроя от 26.05.2003г.

1.2. Климатические и инженерно-геологические условия. Прогноз потенциальной подтопленности территории.

1.2.1. Общие сведения.

Полевые инженерно-геологические и геодезические работы были выполнены специалистами ЗАО «ГЕО» под руководством Видехина А.Ю. и Уралова И.В.

Камеральную обработку полевых материалов и текст настоящего заключения составила инженер Беликова И.Ю.

Лабораторные анализы проб грунтов и воды выполнены в стационарной инженерно-геологической лаборатории ООО «ИнжГеоПроект» в соответствии с действующими стандартами. Копии договора и Сертификата соответствия приведены в приложении.

Инженерно-геологические изыскания проведены в соответствии с действующими нормативными документами (СНиП 11-02-96, СП 11-105-97, СНиП 2.02.01-83*, ГОСТ25100-95).

Всего на объекте было пробурено девять скважин (№№1-9) глубиной 30.0м каждая. Общий объем буровых работ составил 270.0 п.м.

Бурение скважин осуществлялось буровой установкой УГБ 1-ВС ударно-канатным способом диаметром до 127мм. Полевые исследования грунтов методом статического зондирования выполнены прибором ПИКА-17 зондом 2 типа на базе буровой установки УГБ 1-ВС. Испытание грунтов статическими нагрузками проводились в скважинах винтовым штампом IV типа, площадью 600см² на глубинах заложения фундаментов 7.0-8.0.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					02.06.06-001 ОПЗ	Лист
			Изм.	лист	Кол.уч.	№ док.		

1.2.2. Климатические и инженерно-геологические условия.

В геоморфологическом отношении участок работ находится в пределах Угорско-Шернинской остаточной холмистой моренной равнины.

Расположен объект на застроенной территории, условия проходимости удовлетворительные, проезд автотранспорта возможен. Территория изысканий представляет собой площадку с относительно ровным, спланированным рельефом. Абсолютные отметки изменяются от 176.20 до 177.85м

Характеристика района работ (согласно СНиП 23-01-99):	
- Климат	умеренно-континентальный
- Средняя годовая температура воздуха	3.8°C
- Абсолютный минимум	- 43°C
- Абсолютный максимум	36°C
- Количество осадков за год	630мм
- Продолжительность безморозного периода	150 су т.
- Среднегодовая скорость ветра	2-4 м/с
Преобладающее направление ветров:	
- Зима (январь)	юго-западное
- Весна (апрель)	южное
- Лето (июль)	северо-западное
- Осень (октябрь)	юго-западное
Нормативная глубина сезонного промерзания:	
- Суглинки и глина	132см
- Пески мелкие	161см
- Пески средней крупности	172см
Сейсмичность района работ - менее 6 баллов (СНиП 11-7-81 и ОСП-97).	

Согласно результатам лабораторных анализов грунтов, визуальным определениям и фондовым данным, в геологическом разрезе участка выделены следующие инженерно-геологические элементы:

Инженерно-геологические элементы: (глубина бурения 30м):	
ИГЭ №1	почвенно-растительный слой с корнями деревьев (soIQIV);
ИГЭ №1А	насыпной грунт: глинистый, с включением строительного мусора до 20%(tQIV). Отсыпан сухим способом, несслежавшийся
ИГЭ №2	суглинок черно-серый, мягкопластичный, с примесью растительных остатков (IQIII). Грунт непросадочный, ненабухающий;
ИГЭ №3	глина коричневая, тугопластичная, с прослоями песка пылеватого (fJgQIIms). Грунт непросадочный, ненабухающий;
ИГЭ №4	песок мелкий серовато-коричневый, средней плотности, от влажного до водонасыщенного, с включениями гравия до 5% (fJgQIIms);
ИГЭ №5	песок средней крупности серовато-желтовато-коричневый, средней плотности, водонасыщенный, с включениями гравия до 5%(f,lgQIIms);
ИГЭ №6	суглинок ярко-коричневый, мягкопластичный, с включениями гравия, гальки до 5%, с прослоями песка мелкого (fJgQIIms). Грунт непросадочный, ненабухающий;
ИГЭ №7	суглинок серовато-коричневый, полутвердый, с включениями полуокатанных дрес-вы и щебня до 20% (fJgQIIms). Грунт непросадочный, ненабухающий;
ИГЭ №8	суглинок темно-серый до серовато-черного, полутвердый, с включениями гравия, гальки до 10% (gQIIIn). Грунт непросадочный,

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

Изм.	ЛИСТ	Кол.уч.	№ док.	Подп.	Дата
------	------	---------	--------	-------	------

02.06.06-001 ОПЗ

Лист

7

4

	ненабухающий;
ИГЭ №9	суглинок темно-серый до серовато-черного, полутвердый, с включениями гравия, гальки до 10% (gQlIdn). Грунт непросадочный, ненабухающий;
ИГЭ №10	песок средней крупности желтовато-коричневый, средней плотности, водонасыщенный, с включениями гравия и гальки до 5%(lgQlIdn);
ИГЭ №11	песок пылеватый зеленовато-желтый до серо-желтого, средней плотности и плотный, слюдистый, кварцевый, водонасыщенный, с прослоями суглинка мягкопластичного (K1).

Согласно результатам лабораторных анализов, грунты на участке работ не засолены (по ГОСТ 25 100-95).

Грунты, согласно СНиП 2.03.11-85, неагрессивны к бетонам всех марок и к железобетонным конструкциям.

Коррозионная агрессивность грунтов, согласно ГОСТ 9.602 - 89, к свинцовым оболочкам кабелей - средняя и высокая, к алюминиевым оболочкам кабелей - высокая и средняя, к углеродистой стали - высокая и средняя.

1.2.3. Прогноз потенциальной подтопленности территории.

Для оценки инженерно-геологических условий региона существенное значение имеют грунтовые воды четвертичных отложений, приуроченные к мощным флювиогляциальным песчаным толщам и грунтовые воды трещинно-пластового и трещинно-карстового типа, приуроченные к трещиноватым и закарстованным известнякам и доломитам каменноугольного возраста.

В геологическом строении участка до глубины бурения (30.0 м) принимают участие:

Геологическое строение участка:
- Верхнечетвертичные озерные отложения (IQIII),
- Среднечетвертичные водно-ледниковые отложения московского горизонта (fJgQlImS),
- Среднечетвертичные отложениями донской морены (gQlIdn),
- Среднечетвертичные ледниковые отложения донского горизонта (lgQlIdn),
- Нижнемеловые отложения (K1),
- Сверху отложения перекрыты современным почвенно-растительным слоем (solQIV) и насыпными грунтами (tQIV).

Подземные воды на площадке на момент изысканий вскрыты в двух глубинных интервалах:

Подземные воды первого водоносного горизонта вскрыты всеми скважинами с глубин 3.90-5.70 м (абс. отм. 171.93-172.78м) и приурочены к водно-ледниковым пескам мелким и средней крупности и спорадически обводненным суглинистым грунтам. Подземные воды обладают незначительным напором, составляющим 0.10-0.60 м. Коэффициент фильтрации песков средней крупности составляет 5-15 м/сут; песков мелких - 1-5 м/сут; суглинков - 0.05-0.10 м/сут. Водоупор представлен суглинком полутвердым и вскрыт на глубине 9.6-11.5 м.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и возможных потерь из водопроводящих коммуникаций. Разгрузка происходит в местную гидрографическую сеть и в нижележащие водоносные горизонты за пределами изучаемой площадки.

Подземные воды второго от поверхности водоносного горизонта вскрыты всеми скважинами с глубин 13.80-20.40 м (абс. отм. 156.97-164.05м) и приурочены к ледниковым суглинкам мягкопластичным, пескам средней крупности и к нижнемеловым пескам пылеватым. Подземные воды данного горизонта обладают напором, составляющим 1.10-6.60м. Водоупор до глубины бурения 30.0м не вскрыт.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

Изм.	лист	Кол.уч.	№ док.	Подп.	Дата
------	------	---------	--------	-------	------

02.06.06-001 ОПЗ

Лист
8
8

Воды преимущественно пресные, с минерализацией от 0,09 до 0,5 г/л, гидрокарбонатные кальциевые, в основном неагрессивные по отношению к бетонам. Воды дочетвертичных отложений преимущественно слабоминерализованные, гидрокарбонатные, магниевые-кальциевые, неагрессивны.

В период продолжительных ливневых дождей и активного весеннего снеготаяния, а также в случае нарушения поверхностного стока возможно повсеместное образование «верховодки» в насыпных и суглинистых грунтах в интервале глубин 0.0-3.0м, а также подъем уровня подземных вод первого горизонта на 1.0-1.5 м от зафиксированного на момент изысканий.

Из физико-геологических факторов и процессов, неблагоприятных для проектируемого строительства, на момент изысканий следует отметить:

- оценка территории как потенциально подтопляемой;
- наличие грунтов, обладающих пониженной несущей способностью (ИГЭ №2,6,9 - суглинки мягкопластичной консистенции).

Расчёт оценки потенциальной подтопляемости территории произведен в соответствии с п.п.2.94 - 2.104 «Пособия по проектированию...».

1.3. Краткая характеристика объемно-планировочных и конструктивных решений.

В соответствии с местом расположения участка в существующей застройке, а также учитывая нормы инсоляции и аэрации застройки, проектируемый жилой комплекс запроектирован в виде двух башен цилиндрической формы, высотой в 23 этажа возводимых на стилобате высотой 2 этажа.

Проектируемые 23 этажные жилые секции имеют в плане симметричную форму и размеры в осях 29м x 27,3м. Формообразующими объемами башен стали два цилиндра диаметром 32м и 36м. За счет использования цилиндра, как основного определяющего форму объема, линейность существующей застройки не нарушается.

По всем сторонам башен предусмотрены остекленные лоджии.

1.4. Техничко-экономические показатели.

По генеральному плану (баланс территории):	
Площадь участка, в том числе:	5400 м ²
- Площадь застройки:	2280 м ²
По зданию:	
Секция 1:	
- Общая площадь:	16 560,6 м ²
- Общая площадь квартир:	13 408,9 м ²
- Количество квартир:	197 шт.
Секция 2:	
- Общая площадь:	16 560,6 м ²
- Общая площадь квартир:	13 408,9 м ²
- Количество квартир:	197 шт.
Стилобат с первым и вторым этажом:	
- Общая площадь:	3 236,8 м ²
- Общая площадь помещений соцкультбыта:	1 976,8 м ²
- Общая площадь детского сада	1 260,1 м ²
- Строительный объем надземной части	137 561,1 м ³
Подземная автостоянка:	
- Общая площадь подземной части:	8 885,6 м ²
- Строительный объем подземной части	40 448,4 м ³
- Количество мест:	177 шт.
Итого:	
Общая площадь здания:	42 006 м ²
Строительный объем:	178 009 м ³

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

02.06.06-001 ОПЗ

Лист

9

Изм. лист Кол.уч. № док. Подп. Дата

Этаж:	Секция 1.			Секция 2.		
	Кол. ком.	М ²	Тип.	Кол. ком.	М ²	Тип
3-15	2	74,20	1	2	74,20	1
	2	69,58	2	2	69,58	2
	1	44,35	3	1	44,35	3
	2	70,52	4	2	70,52	4
	1	50,17	5	1	50,17	5
	2	70,53	4	2	70,53	4
	1	44,35	3	1	44,35	3
	2	69,58	2	2	69,58	2
	2	74,20	1	2	74,20	1
	3	97,26	6	3	97,26	6
16-20	1	47,16	7	1	47,16	7
	1	44,35	3	1	44,35	3
	2	70,52	4	2	70,52	4
	1	50,17	5	1	50,17	5
	2	70,52	4	2	70,52	4
	1	44,35	3	1	44,35	3
	1	47,16	7	1	47,16	7
	3	97,26	6	3	97,26	6
	2	86,29	8	2	86,29	8
	1	49,63	9	1	49,63	9
21	3	108,76	10	3	108,76	10
	1	50,17	5	1	50,17	5
	3	108,76	10	3	108,76	10
	1	49,63	9	1	49,63	9
	2	86,29	8	2	86,29	8
	2	79,84	11	2	79,84	11
	1	49,63	9	1	49,63	9
22, 23	3	102,31	12	3	102,31	12
	1	50,17	5	1	50,17	5
	3	102,17	12	3	102,17	12
	1	49,63	9	1	49,63	9
	2	79,84	11	2	79,84	11
	3	96,53	13	3	96,53	13
	1	47,16	14	1	47,16	14
24,25	4	127,51	15	4	127,51	15
	4	131,18	16	4	131,18	16
	1	44,35	3	1	44,35	3
	1	47,16	14	1	47,16	14
	3	96,53	13	3	96,53	13

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

Изм.	Лист	Кол.уч.	Мдок.	Подп.	Дата
------	------	---------	-------	-------	------

02.06.06-001 ОПЗ

Лист
/0

2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ТРАНСПОРТ, ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА, БЛАГОУСТРОЙСТВО:

2.1. Генеральный план (установленное градостроительное использование территории).

Схемой градостроительного зонирования территории Городского округа Химки Московской области, утвержденной в составе «Актуализации генерального плана Городского округа Химки Московской области до 2020 г.» ГУП НИ и ПИ Генплана г. Москвы установлено следующее градостроительное назначение территории:

Функциональное: земли поселений (жилая застройка).

Строительное: 17, 9 этажные жилые здания, встроенные в первые этажи помещения социально - общественного назначения.

Ландшафтное: территория благоустроена и озеленена.

2.1.1. Основные показатели по генеральному плану (с благоустройством).

Показатели	Ед. изм.	Количество
Площадь рассматриваемой территории	Га	2,86
Площадь участка (в границах землеотвода)	Га	0,54
Площадь проектируемой застройки (по надземной части)	Га	0,23
Площадь существующей застройки (по надземной части)	Га	0,28
Площадь проектируемой застройки (по подземной части)	Га	0,45
Коэффициент застройки (в гр. землеотвода по надземной части)	%	42,6
Площадь озеленения (в гр. рассматриваемой территории)	Га	1,04
Доля озеленения (в гр. рассматриваемой территории)	%	31,2
Площадь пикриятий (в гр. рассматриваемой территории)	Га	1,31
- асфальтовое покрытие (проезжей части)	м ²	7 681,8
- брусчатка	м ²	1 260,1
- гравийная крошка	м ²	1 133,2
- резинобитум	м ²	655,8
- травяной утрамбованный грунт	м ²	872,0
- асфальтовое покрытие (существующих тротуаров)	м ²	1 509,2
- бортовой камень	пм	1 001,0
- тротуарный камень	пм	1 259,5

Примечание: необходимо до начала строительства произвести уточнение границ землеотвода, в соответствии с проектом.

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	Кол.уч.	№ док.	Подп.	Дата
------	------	---------	--------	-------	------

02.06.06-001 ОПЗ

ЛИСТ

11

2.2. Инженерная подготовка территории.

По данным инженерно - геодезических изысканий, перепад отметок рельефа происходит от 151,80 м до 152,65 м, и требует организацию рельефа с целью обеспечения нормативных уклонов и увязки планируемой поверхности с прилегающей территорией.

Вертикальная планировка принята сплошная, в увязке с существующим рельефом. Уклоны спланированной поверхности приняты 4‰ - 20‰.

Отвод поверхностных вод запроектирован закрытой системой ливневой канализации с выпуском через городские очистные сооружения в магистральные сети.

Объём земляных работ по вертикальной планировке определён методом подсчёта по квадратам. Баланс земляных масс приведён на листе ГП - «План земляных масс».

В геоморфологическом отношении район работ приурочен к Клязминско - Московской остаточной холмистой низменности.

Расположен объект на застроенной территории, условия проходимости удовлетворительные, проезд автотранспорта возможен. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 151,85 до 152,65 м (по устьям выработок).

Характеристика района работ (согласно СНиП 23-01-99):	
- Климат	умеренно-континентальный
- Средняя годовая температура воздуха	3,8°С
- Абсолютный минимум	-43°С
- Абсолютный максимум	36°С
- Количество осадков за год	630мм
- Продолжительность безморозного периода	150 сут.
- Среднегодовая скорость ветра	2-4 м/с
Преобладающее направление ветров:	
- Зима (январь)	юго-западное
- Весна (апрель)	южное
- Лето (июль)	северо-западное
- Осень (октябрь)	юго-западное
Нормативная глубина сезонного промерзания:	
- Суглинки и глина	132см
- Пески мелкие	161см
- Пески средней крупности	172см
Сейсмичность района работ - менее 6 баллов (СНиП 11-7-81 и ОСП-97).	

Согласно результатам лабораторных анализов грунтов, визуальным определениям и: фондовым данным, в геологическом разрезе участка выделены следующие инженерно-геологические элементы:

Инженерно-геологические элементы: (глубина бурения 30м):	
ИГЭ №1	Почвенно-растительный слой (soIQIV); Мощность слоя от 0,2 до 0,4 м.
ИГЭ №1А	Насыпной грунт: песок средней крупности, с прослоями супеси пластичной, с включением строительного бытового мусора до 20%(t QIV); Отсыпан сухим способом, несслежавшийся; Мощность слоя 0,5 м.
ИГЭ №2	Суглинок полутвердый, с прослоями суглинка твердого, песка мелкого (rgQIII). Грунт непросадочный, ненабухающий. среднесжимаемый; Мощность слоя от 1,9 до 2,8 м.

02.06.06-001 ОПЗ

Лист

12

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. лист Кол.уч. № док. Подп. Дата

ИГЭ №3	Песок средней крупности, средней плотности, влажный и водонасыщенный с прослоями песка мелкого, с включением дресвы до 10% (fQllms); Вскрытая мощность слоя от 6,9 до 7,9 м.
--------	---

Согласно результатам лабораторных анализов, грунты на участке работ не засолены (по ГОСТ 25 100-95).

Грунты, согласно СНиП 2.03.11-85, в основном, неагрессивны к бетонам всех марок и к железобетонным конструкциям, за исключением грунтов в районе скважины № 3, которые слабоагрессивны к бетонам марки W4, W6 на портландцементе.

Коррозионная агрессивность грунтов, согласно ГОСТ 9.602 - 89, к свинцовым оболочкам кабелей - средняя, к алюминиевым оболочкам кабелей и к углеродистой стали - высокая.

2.3. Расчет обеспеченности учреждениями обслуживания.

По мкр. 2 «Б» (с учетом строительства жилого дома со встроенным детским садом и подземным паркингом, а также строительства в мкр. 2 «А» детского сада на 120 мест и пристройки блока начальных классов (БНК) на 400 мест к существующей школе). Расчет выполнен на основании СНиП 2,07,01 - 89*, ТСН 30 - 303 - 2000, СанПиН 2.4.1.1249-03.

Социальный расчет мкр. 2А и мкр. 2Б, г. Химки								
№ мкр	Существующее положение			Проектируемая застройка			Всего	Примечание
	Площадь квартир, м ²	Норма м ² /чел	Население	Площадь кв. P ^{тп} P> м ²	Норма м ² /чел	Население		
2Б	69 800	30*	2 327	26 816	50*	536	2863	

* - 50-60м²/чел. - для жилья 1й степени комфортности, 20-30 м² / чел. - для жилья 2й степени комфортности.

Расчет обеспеченности ДДУ мкр. 2Б, г. Хим-ки							
№ мкр	Население, чел*	Норма на 1000 чел.	Детские дошкольные учреждения, количество мест**				Примечания
			Расчет	Сущ.	Проект	Всего	
2Б	2 863	35	100	-	80	80	20мест зарезервировать за счет строительства Д/С ² на 120м.

Расчет обеспеченности школами 2Б г. Химки							
№ мкр	Население, чел*	Норма на 1000 чел.	Школьные учреждения, количество мест				Примечания
			Расчет	Сущ.	Проект	Всего	
2Б	2 863	135	387	-	400 ^{2«А»}	400 ^{2«А»}	Засчет пристройки БНК к существующей школе

2.4. Организация санитарно - защитных зон.

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

Изм.	ЛИСТ	Кол.уч.	№ док.	Подп.	Дата
------	------	---------	--------	-------	------

02.06.06-001 ОПЗ

Лист

13

Жилая застройка организации санитарно - защитной зоны не требует. В проекте соблюдены санитарные разрывы от существующих домов.

2.5. Эффективность использования территории.

Подземное пространство проектируемого здания использовано под подземный паркинг. Детский сад сблокирован с жилым зданием. Плотность населения составляет 401 чел./га (по мкр 2 «А» и 2 «Б»).

2.6. Режим использования территории.

При проектировании нового здания учитываются существующие инженерные коммуникации. В случае использования и / или переноса существующих коммуникаций разрабатываются технические условия.

2.7. Соблюдение архитектурно - градостроительных ограничений.

Предусмотрено проектом в соответствии со СНиП 2,07,01 - 89*, ТСН 30 - 303 - 2000.

2.8. Сохранение ландшафта и памятников историко-культурного наследия.

Рассматриваемая территория не попадает в зоны влияния памятников историко-культурного наследия и особо охраняемого ландшафта.

2.9. Типология жилой застройки.

Строительство проектируемого жилого здания предполагается вести по индивидуальному проекту.

2.10. Обеспечение объектами социальной сферы.

Проектом предусмотрены в соответствии с нормативными требованиями социально - гарантированного стандарта проживания.

2.11. Благоустройство территорий.

Благоустройство рассматриваемой территории запроектировано в соответствии с нормативными требованиями. На проектируемых территориях, в дополнение к имеющемуся благоустройству, предполагается устройство озеленения, состоящее из газонов, деревьев и кустарников, устройство пешеходных дорожек, спортивных площадок, детских игровых площадок, площадок для установки мусорных контейнеров, хозяйственных площадок. Дополнительно предполагается установка фонарей наружного освещения.

Проектом предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению территории. Благоустройство сводится к устройству тротуаров, мест кратковременного отдыха, оборудованию пешеходных переходов для инвалидов и озеленению. Тротуары запроектированы шириной 1,5 - 4,5 м. Конструкция тротуаров приведена на листе ГП - «План организации рельефа».

Место для кратковременного отдыха предусмотрено у входа в здание автостоянки с северной стороны. Озеленение участка выполнено, главным образом, посредством посадки деревьев, устройства газонов и цветников, как с целью организации функционального разделения пространства прилегающей к зданию территории (т.е. разделение пешеходных зон, зоны парковки, проездов), так и для формирования законченного композиционного решения внешнего благоустройства

Взам. инв. №	
№	00
№ подл.	

Изм.	Лист	Кол.уч.	№ док.	Подп.	Дата

02.06.06-001 ОПЗ

Лист
14

территории здания, архитектурно - планировочной композиции визуального восприятия пространства как с подъездной дороги, так и непосредственно с территории прилегающих улиц.

Расположение и перечень малых архитектурных форм и переносного оборудования, используемых при благоустройстве территории, приведены на листе ГП - «Генплан, совмещённый с благоустройством»».

2.12. Организация рельефа.

Отметки вертикальной планировки на участке проектируемого здания определяются существующими отметками рельефа, в соответствии с технологическими требованиями отвода поверхностных стоков и минимизацией земляных работ. См. «Схему вертикальной планировки».

2.13. Организация транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрена схема организации движения транспорта и основных пешеходных потоков на территориях прилегающих к рассматриваемой территории и непосредственно внутри микрорайонов. Проект выполнен с учетом сегодняшней транспортно - пешеходной ситуации. В проекте минимизированы транспортные потоки внутри жилой застройки. Въезд и выезд личного автотранспорта в подземный паркинг, осуществляется, минуя проезды существующих жилых домов. Проектом предусмотрено увеличение автомобильных парковочных мест, за счет сноса части имеющихся мест гаражей. И реорганизации территории примыкающей к южной части района 2 «А». См. «Схему транспортного обслуживания».

Расчет обеспеченности автостоянками мкр 2А, 2Бг. Химки									
№ мкр	Население, чел	Норма на 1000 чел.		Наземные автостоянки и подземные паркинги, количество машиномест					Примечания
		Сущ.	Проект	Расчет	Сущ.	Проект		Всего	
						Снос	Нов. Стр-во		
2Б	2863	270-330*		773 - 945	92	8	371+ 800 ^{2«А»}	1 255	162-132%

* - нормировано по ТСН 30 - 304 - 2000.

2.14. Противопожарные мероприятия.

При разработке генерального плана были учтены требованиями СНиП 2.07.01-89*, ТСН 30 - 303 - 2000. Для создания условий по предупреждению возникновения возможного пожара, а также ограничению и успешному его тушению учитывается: соответствие противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями требованиям норм, наличие проездов, подъездов, вопросы зонирования, устройство систем наружного противопожарного водоснабжения и др.

Подъезды для пожарных машин предусмотрены с устройством кругового объезда по периметру застройки. Ширина дорожного покрытия проездов для пожарных машин составляет не менее 6м. Все подъезды к зданию выполняются с твердым покрытием, обеспечивающим допустимые нагрузки от пожарной автотехники (до 16 тонн на ось).

Наружное пожаротушение соответствует требованиям СНиП 2.04.03-85* предусматривается от трех пожарных гидрантов.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

02.06.06-001 ОПЗ

Лист

15

Изм. лист Кол.уч. № док. Подп. Дата



Промышленно, промышленно
и широко известно
15 (Пятнадцать) лет

