



**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектон»**

Свидетельство № 0274.05.2010-7604082584-П-099 от 29.07.2016г.

Заказчик – ООО «ЮР-Инвест»

**3-х этажный жилой дом поз.10, по адресу:
Московская область, Солнечногорский район,
г.п. Андреевка, деревня Бакеево.**

Проектная документация

Раздел 1. Пояснительная записка

41-16-СТ10-ПЗ

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2016

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



**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектон»**

Свидетельство № 0274.05.2010-7604082584-П-099 от 29.07.2016г.

Заказчик – ООО «ЮР-Инвест»

**3-х этажный жилой дом поз.10, по адресу:
Московская область, Солнечногорский район,
г.п. Андреевка, деревня Бакеево.**

Проектная документация

Раздел 1. Пояснительная записка

41-16-СТ10-ПЗ

Том 1

Генеральный директор

П.К. Гребенщиков

Главный инженер

А.Е. Долгов

Главный инженер проекта

А.Е. Долгов

2016

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

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСНОВАННАЯ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
"ОБЪЕДИНЕННЫЕ РАЗРАБОТЧИКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ"

190103, Санкт-Петербург, ул. 10-я Красноармейская, д. 26, сайт: www.npp-sto.ru

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-099-23122009

Санкт-Петербург

29 июля 2016 года

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к работам, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства

№ 0274.05.2010-7604082584-П-099

выдано члену саморегулируемой организации

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектон»**

ОГРН 1057600748435, ИНН 7604082584

150040, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Некрасова, д. 61, нежил. ном. 7-14

Основание выдачи Свидетельства: решение Правления саморегулируемой организации – некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Объединенные разработчики проектной документации», протокол № 538 от 29 июля 2016 года.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам по подготовке проектной документации, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия Свидетельства с 30 июля 2016 года.

Свидетельство без приложения на 2 (двух) листах не действительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного свидетельства о допуске к работам № 0274.04.2010-7604082584-П-099 от 27 декабря 2011 года.

Директор



Петушков А.С.

КОПИЯ ВЕРНА

И.К. ГРЕБЕННИКОВ



Подделки Свидетельства преследуются по закону

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29 июля 2016 года № 02-74-03.2016-7604082584-П-099

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), Свидетельство о допуске к которым имеет член некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Объединенные разработчики проектной документации»

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектор»

№ п/п	Наименование видов работ (в соответствии с Перечнем, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации № 624 от 30 декабря 2009 года), к выполнению которых предприятие допущено
1.	2.
1.	1. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 1.1 Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2 Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3 Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ
3.	3. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ
4.	4. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ 4.1 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5 Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6 Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	5. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ 5.1 Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2 Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.5 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений 5.6 Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботоковых систем 5.7 Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	6. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ 6.1 Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2 Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3 Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4 Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.5 Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов 6.6 Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7 Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.8 Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения

КОПИЯ ВЕРНА

Лист

Т. К. ТРЕБЕНКО



*Продолжение ПРИЛОЖЕНИЯ
к Свидетельству и договору на определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
от 29 июля 2016 года № 02-4.05.2010-7604082584-11-099*

1.	2.
	6.9 Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11 Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12 Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	7. РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ 7.1 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. 7.2 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
8.	9. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
9.	10. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ
10.	11. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ
11.	12. РАБОТЫ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
12.	13. РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЛИ ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ (ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПРОЕКТИРОВЩИКОМ)

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектор» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.

Директор



Петушков А.С.

КОПИЯ ВЕРНА

И.К. ГРЕБЕННИКОВ



В настоящем документе
прошито и пронумеровано

31 (тридцать) листов

Директор

А.С. Петушков

20 07 2016



КОПИЯ ВЕРНА

И.К. ГРЕБЕННИКОВ



Состав проекта:

№ тома	№ Раздела	№ Подраздела	Часть	Наименование	Шифр
Том 1	Раздел 1			Пояснительная записка.	41-16-СТ10-ПЗ
Том 2	Раздел 2			Схема планировочной организации земельного участка.	41-16-СТ10-ПЗУ
Том 3.1	Раздел 3	Подраздел 1		Архитектурные решения.	41-16-СТ10-АР
Том 3.2	Раздел 3	Подраздел 2		Расчет инсоляции	41-16-СТ10-РИ
Том 4	Раздел 4			Конструктивные и объемно-планировочные решения.	41-16-СТ10-КС
Том 5.1	Раздел 5.	Подраздел 1		Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения и освещения.	41-16-СТ10-ЭО
Том 5.2	Раздел 5.	Подраздел 2		Система водоснабжения. Система водоотведения. Внутренние сети.	41-16-СТ10-ВК
Том 5.3	Раздел 5.	Подраздел 3		Отопление и вентиляция воздуха.	41-16-СТ10-ОВ
Том 5.3.2	Раздел 5.	Подраздел 3	Часть 2	Индивидуальный тепловой пункт	41-16-СТ10-ИТП
Том 5.3.3	Раздел 5.	Подраздел 3	Часть 3	Автоматизация индивидуального теплового пункта	41-16-СТ10-АИТП
Том 5.6	Раздел 5.	Подраздел 6		Пожарная сигнализация.	41-16-СТ10-ПС
Том 6	Раздел 6.			Проект организации строительства.	41-16-СТ10-ПОС
Том 8	Раздел 8.			Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	41-16-СТ10-ООС
Том 9	Раздел 9.			Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	41-16-СТ10-МПБ
Том 10	Раздел 10			Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	41-16-СТ10-ОДИ

Том 10.1	Раздел 10.1			Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	41-16- СТ10- МЭЭ
-------------	----------------	--	--	---	------------------------

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Главный инженер проекта



Долгов А.Е.

В разработке принимали участие:

Раздел проекта	Должность	Фамилия
Пояснительная записка.	Главный инженер проекта	Долгов А.Е.
	Главный специалист	Долгов А.Е.

Содержание раздела:

№ п/п	Наименование	Стр.
1.а	Основание для разработки проекта	
2.б	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации.	
3.в	Сведения о функциональном назначении объекта.	
4.г	Сведения о потребности объекта в топливе, газе, воде и электрической энергии.	
1.и.	Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект.	
1.м.	Технико-экономические показатели проектируемого объекта.	
1.о.	Данные о проектной мощности объекта	
1.п.	Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.	
1.р.	Обоснование возможности осуществления строительства объекта по этапам строительства.	
	Приложение: Исходные данные	

1.а. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА.

Проектная документация разработана на основании приложения №1 к договору №41-16 от 14.12.2016 г. на выполнение проектных работ, заключенного между ООО «Архитектон» (г. Ярославль) и ООО «ЮР-Инвест» (г. Москва). Заказчиком и Исполнителем работ утверждено Приложение №1 («Задание на проектирование»).

1.б. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

Исходными данными и условиями для разработки рабочего проекта являются следующие документы и материалы:

- Приложение №1 к договору №41-16 («Задание на проектирование»);
- Инженерно-геодезические изыскания территории застройки, разработанные ИП Поздняков А.В. в 2012 г.;
- Инженерно-геологические изыскания территории застройки, разработанные ЗАО «Союзгеопром Сервис» в 2007 г.;
- Инженерно-экологические изыскания территории застройки, разработанные ООО «КлинСтройИзыскания» в 2014 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации права № 50-А3N 084510 jп 21.04ю2014 г.;
- ГПЗУ №RU50531101-044 от 22.07.2014 г.;
- Технические условия на телефонизацию и организацию каналов доступа к сети Интернет, выданные ООО «Объединенные Компьютерные Системы и Технологии»;
- Условия подключения к водоснабжению и водоотведению, выданные ООО «Усадьба Бакеево» от 30.07.2014 № б/н.;
- Технические условия на теплоснабжения, выданные ООО «ЮР-Инвест» от 28.11.2014 № б/н.;
- Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям, выданные ООО «НОВОЕ БАКЕЕВО» от 13.11.2014 № б/н.;
- Технические условия на радиофикацию, выданные ООО «Объединенные Компьютерные Системы и Технологии».

1. в. СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА.

Объект представляет собой 3-х этажный многоквартирный 3-подъездный жилой дом, расположенный по адресу: Московская обл., Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, деревня Бакеево, с квартирами с повышенным уровнем комфортности и улучшенными параметрами норм площади на человека.

Здание состоит из 3 секций 3-х разных типов. Оно расположено на участке по со сложной конфигурацией, располагается с северо-восточной стороны участка и имеет в плане прямоугольную форму. Каждая секция имеет 3

жилых этажа, техническое подполье и холодный чердак. Количество этажей – 4.

Здание выполнено по конструктивной схеме с полным монолитным железобетонным каркасом. Конструкция стен поэтажной разрезки с заполнением керамическим кирпичом. Облицовка наружных стен – штукатурка сложным раствором, окраска фасадной краской. Крыша скатная с цементно-песчаным покрытием.

За проектную отметку 0,000 принят уровень "чистого пола" первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +203,60 м.

г. СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА В ТОПЛИВЕ, ГАЗЕ, ВОДЕ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ.

Потребность объекта капитального строительства, приведена в таблице:

Наименование показателя	Размерность	Количество
Вентиляция		Естественная
Отопление	Гкал/час	0,087703
Водоснабжение, всего	м ³ /сут	11,75
В том числе: холодное водоснабжение	м ³ /сут	7,05
горячее водоснабжение	м ³ /сут	4,70
Внутреннее пожаротушение	л/с	-
Наружное пожаротушение	л/с	15
Канализация	м ³ /сут	11,75
ГАЗ	м ³ /ч	-
Электроснабжение (расчетная мощность)	кВт	97,3

1.и. СВЕДЕНИЯ О КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛАГАЕТСЯ (БУДЕТ РАСПОЛАГАТЬСЯ) ОБЪЕКТ.

Участок строительства расположен по адресу: Московская обл., Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, деревня Бакеево.

Разрешенное использование земельного участка:

- основные виды разрешенного использования:
 - земли населенных пунктов для малоэтажного строительства.
- условно разрешенные виды использования:
 - условно разрешенных видов использования не имеется.
- вспомогательные виды разрешенного использования:
 - вспомогательных видов разрешенного использования не имеется.

Предельное количество этажей – 4.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Места доступного размещения зданий, строений и сооружений определяется с учетом охранных зон инженерных коммуникаций; при необходимости зону допустимого размещения зданий, строений и сооружений возможно увеличить путем перекладки сетей по техническим условиям эксплуатирующих организаций и согласия собственников сетей.

Проектную документацию выполнить по требованиям действующего законодательства.

Планируемая застройка не окажет негативного воздействия на объекты культурного наследия, исторически ценные градостроительные объекты и историческую среду деревни.

Территория спланирована для отвода поверхностного стока в ливневую канализацию.

1. и. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА.

Технико-экономические показатели объекта приведены в таблице:

№ п/п	Наименование	Ед.Изм.	Количество
1	Площадь участка строительства	га.	7,0021
2	Этажность здания	эт.	3
3	Количество этажей	эт.	3
4	Площадь застройки	м ²	755,42
5	Общая площадь здания	м ²	1746,33
6	Строительный объем:	м ³	8841,28
	в т.ч. надземной части	м ³	6992,47
	подземной части	м ³	1848,81
7	Количество квартир	шт.	30
8	Площадь квартир	м ²	1343,30
9	Общая площадь квартир	м ²	1371,50
10	Жилая площадь квартир	м ²	753,37

1. о. ДАННЫЕ О ПРОЕКТНОЙ МОЩНОСТИ ОБЪЕКТА.

Проектируемое здания располагаются по адресу: Московская обл., Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, деревня Бакеево. Объем имеет прямоугольную форму. Объемно-пространственная композиция комплекса решена максимально лаконично.

Объем состоит из:

1. Технического подполья;
2. 3-х жилых этажей с квартирами повышенной комфортности;
3. Холодного чердака;

Конструктивная схема здания – полным монолитным железобетонным каркасом.

Наружные стены – кладка из многопустотных керамических камней формата 2,1НФ на ц./п. растворе М100 с наружным утеплением в составе системы с тонким штукатурным слоем, общей толщиной 480 мм, стены подвального этажа монолитные железобетонные с утеплителем, внутренние стены и перегородки выполнены из:

- крупноформатных блоков Porotherm 8 с отделкой штукатуркой с двух сторон, 120 мм;
- крупноформатных блоков Porotherm 20 с отделкой штукатуркой с двух сторон, 240 мм;
- монолитных железобетонных стен, 200 мм;
- двойного керамического камня 2.1 НФ с с штукатуркой с двух сторон, 290 мм;
- Керамического кирпича, 120 мм.

Кровля – скатная с организованным наружным водостоком, конструкция – деревянные наклонные стропила.

Межэтажные перекрытия – монолитные железобетонные.

За проектную отметку 0,000 принят уровень "чистого пола" первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +203,60 м.

1.п. СВЕДЕНИЯ О КОМПЬЮТЕРНЫХ ПРОГРАММАХ, КОТОРЫЕ ИСПОЛЬЗОВАЛИСЬ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАСЧЕТОВ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.

Расчетная схема и все расчеты по разделу КС выполнены с использованием программного комплекса “Ing+ 2008” и входящего в его пакет программ “Gen3D 2008” российской фирмы “ТехСофт”, сертифицированной Госстроем РФ. Сертификат на программный комплекс представлен на веб-сайте производителя.

Остальные расчеты производились вручную.

1. р. ОБОСНОВАНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА ПО ЭТАПАМ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Объект капитального строительства состоит из 3 секций 3-х разных типов. Функционально и технологически проектируемые секции связаны между собой и не могут полноценно функционировать друг без друга.

Строительство ведется в одну очередь и сдается в эксплуатацию после завершения всех строительно-монтажных и отделочных работ, в том числе и строительных работ по благоустройству территории.

Приложения (ГПЗУ, ТУ)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи:

"21" февраля 2014 года

Документы-основания: • Решение единственного участника ООО "ЮР-Инвест" от 09.01.2014 №01

- Договор купли-продажи земельных участков от 07.08.2007г
- Постановление Главы администрации муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области от 09.06.2012 №438 "По изменению вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами: 50:09:0070302:0736, 50:09:0070302:0737, 50:09:0070302:0738, 50:09:0070302:0739, 50:09:0070302:0740, 50:09:0070302:0741, 50:09:0070302:0742, 50:09:0070302:0743, 50:09:0070302:0744, 50:09:0070302:0745, 50:09:0070302:0746, 50:09:0070302:0747, 50:09:0070302:0748, 50:09:0070302:0749, 50:09:0070302:0750, 50:09:0070302:0751, 50:09:0070302:0752, 50:09:0070302:0753, 50:09:0070302:0754, 50:09:0070302:0755, 50:09:0070302:0756, 50:09:0070302:0757, 50:09:0070302:0758, 50:09:0070302:0759, 50:09:0070302:0760, 50:09:0070302:0761, 50:09:0070302:0762, 50:09:0070302:0763, 50:09:0070302:0764, 50:09:0070302:0765, 50:09:0070302:0766, 50:09:0070302:0767, 50:09:0070302:0768, 50:09:0070302:0769, 50:09:0070302:0770, 50:09:0070302:0771, 50:09:0070302:0772, 50:09:0070302:0773 с "для индивидуального жилищного строительства" на "для малоэтажного строительства", принадлежащих на правах собственности Обществу с ограниченной ответственностью (далее ООО) "Юр-Инвест", расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский район, деревня Бакеево, участки с 1-го по 38-й"

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ЮР-Инвест", ИНН: 7718641451, ОГРН: 5077746713809, дата гос.регистрации: 25.04.2007, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, КПП: 771801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Русаковская, д.22

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для малоэтажного строительства, общая площадь 70 021+/-93 кв.

Регистратор

Чуриков Ю. М.



(подпись)

50-А3Н 084510

м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район,
г.п.Андреевка, д.Бакеево, ООО "ИнвестСтрой"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0070309:466

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21"
февраля 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-09/001/2014-151

Регистратор

Чуриков Ю. М.



(подпись)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ R U 50531101 - 044

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании личного заявления «Застройщика»

ООО «Юр-Инвест» вх. №1584/1-7 от 07.07.2014 г.

Местонахождение земельного участка

Московская область

(субъект Российской Федерации)

Солнечногорский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

городское поселение Андреевка, деревня Бакеево

(микрорайон, поселение, улица, дом, кв.)

Кадастровый номер земельных участков 50:09:0070309:466 – площадью 7,0021 га
(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

Расположен в западной части д. Бакеево. Границами участка являются: с севера – земли под малоэтажное жилищное строительство, с запада, юга – земли ГЛФ, с востока – проезд местного пользования.

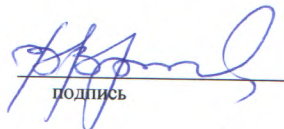
Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) проектируемые здания размещаются на свободной территории в границах участков

План подготовлен

Отделом градостроительства и землепользования
администрации городского поселения Андреевка
Солнечногорского муниципального района

(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

_____ (дата)


подпись

Федотова ВВ.

расшифровка подписи

Представлен

Администрации городского поселения Андреевка

Солнечногорского муниципального района Московской области

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления)

« _____ » _____ 20 _____ г.

Утвержден

Восстановитель администрации г.п. Анд-
реевка Солнечногорского р.на №399 от 22.04.2014г.

(реквизиты акта Главы местной администрации об утверждении)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства.

градостроительный регламент не установлен

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1 Информация о разрешенном использовании земельного участка

Разрешенное использование земельного участка:

- основные виды разрешенного использования:

земли населённых пунктов для малоэтажного строительства

- условно разрешенные виды использования:

условно разрешенных видов использования не имеется

- вспомогательные виды разрешенного использования:

вспомогательных видов использования не имеется

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства.

N _____,
(согласно чертежу град. плана)

_____ (назначение объекта капитального строительства)

N _____,
(согласно чертежу град. плана)

_____ (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастро-вый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охран-ные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)	8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
50:09:0070309:466	-	-	-	-	7,0021	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей 4 или предельная высота зданий, строений, сооружений м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %.

2.2.4. Иные показатели:

1. Места допустимого размещения зданий, строений, и сооружений определяются с учетом охранных зон инженерных коммуникаций; при необходимости зону допустимого размещения зданий, строений и сооружений возможно увеличить путем перекладки сетей по техническим условиям эксплуатирующих организаций и согласия собственников сетей;
2. Проектную документацию выполнить по требованиям действующего законодательства.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства.

N _____ , _____
(согласно чертежу град. плана) (назначение объекта капитального строительства)

N - , -
(согласно чертежу град. плана) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полосы отчуждения	Охранные зоны
	-	-		-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства

N _____ , _____
(согласно чертежу град. плана) (назначение объекта капитального строительства)

N - , -
(согласно чертежу град. плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентаризационный или кадастровый номер _____

Технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

_____ (наименование организации государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N _____ , _____
(согласно чертежу град. плана) (назначение объекта капитального строительства)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

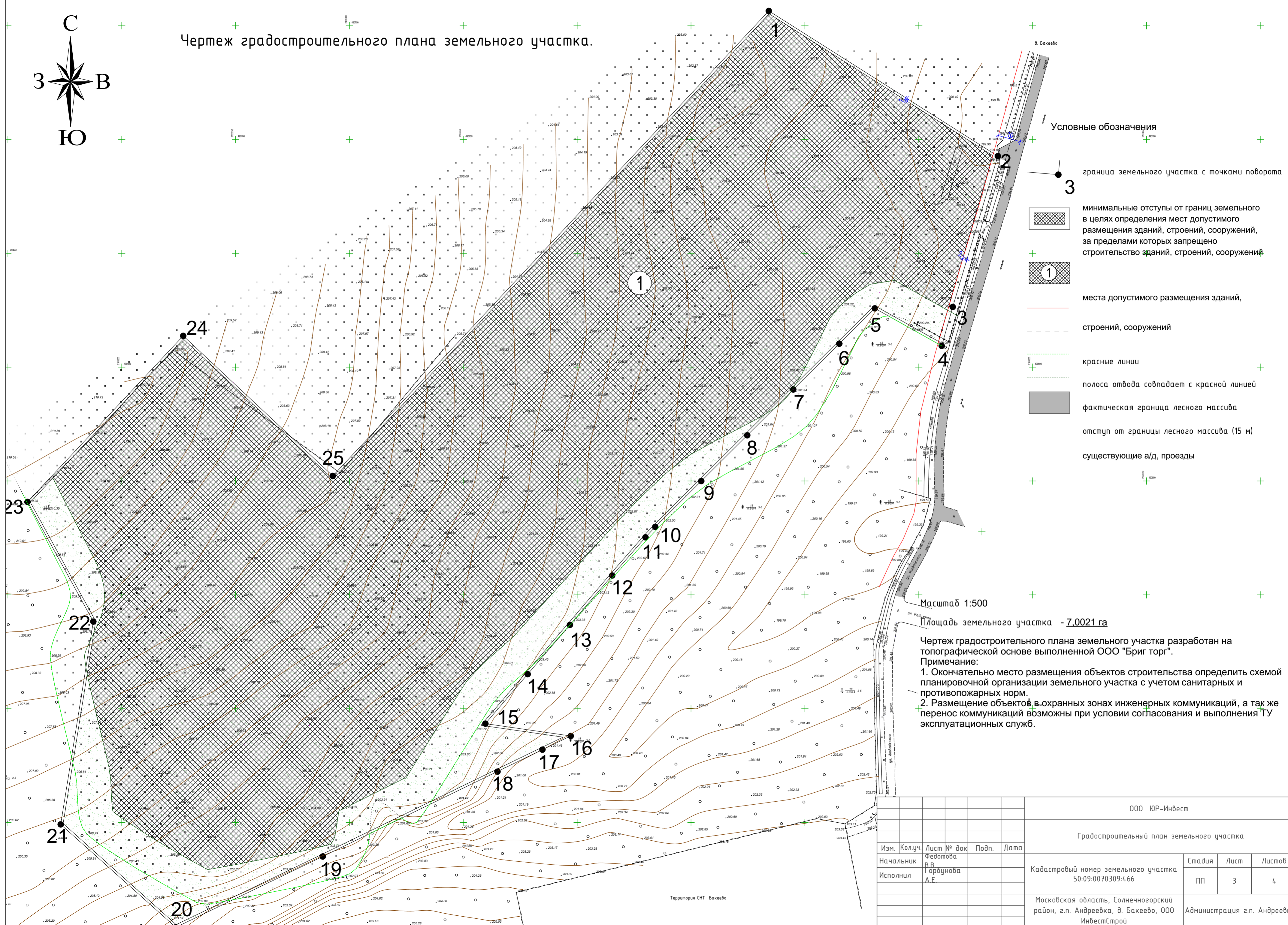
Регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка.

отсутствует

_____ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Чертеж градостроительного плана земельного участка.



- Условные обозначения
- 3 ● граница земельного участка с точками поворота
 - минимальные отступы от границ земельного в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
 - места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - красные линии
 - полоса отвода совпадает с красной линией
 - фактическая граница лесного массива
 - отступ от границы лесного массива (15 м)
 - существующие а/д, проезды

Масштаб 1:500

Площадь земельного участка - 7.0021 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе выполненной ООО "Бриг торг".
Примечание:
1. Окончательно место размещения объектов строительства определить схемой планировочной организации земельного участка с учетом санитарных и противопожарных норм.
2. Размещение объектов в охранных зонах инженерных коммуникаций, а так же перенос коммуникаций возможны при условии согласования и выполнения ТУ эксплуатационных служб.

				ООО ЮР-Инвест					
				Градостроительный план земельного участка					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата	Кадастровый номер земельного участка 50:09:0070309:466	Стадия	Лист	Листов	
						ПП	3	4	
				Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Бакеево, ООО ИнвестСтрой			Администрация г.п. Андреевка		

Территория СНТ Бакеево



ООО «Объединенные Компьютерные Системы и Технологии»

Адрес: 124683 г. Москва г. Зеленоград корп. 1504 н.п. П

ИНН/КПП 7735589787/773501001

ОКПО 11539328

р/с 40702810100270000721

к/с 30101810300000000503

Банк: ОАО СМП Банк

БИК 044583503

т. (495) 743-26-77; (985) 990-64-73

e-mail: info@zeltelecom.com

Генеральному директору
ООО «Юр-Инвест»
Плотникову К.М.

Технические условия на телефонизацию и организацию каналов доступа к сети Интернет и цифровому IP-телевидению объектов недвижимости жилищного назначения – группы домов в г.п. Андреевка, д. Бакеево

1. В проектируемом комплексе на цокольных этажах выделить место для установки коммутационного оборудования (узел доступа), площадью 4м²
2. Предусмотреть:
 - а. выделение мощности до 1кВт
 - б. обеспечение рабочего заземления
 - в. Организация приточно-вытяжной вентиляции
 - г. обеспечить температурного режима 10^o-40^oС
3. Проложить на участках: проектируемый комплекс – точка А (ТП) 2х отверстную кабельную канализацию асбоцементными (пластиковыми) трубами d=100мм., с промежуточной точкой электрощит б.1. Расстояние между колодцами не более 130м.
4. Между проектируемыми технологическими колодцами и точкой А проложить оптоволоконный кабель марки ОК 32 волокна.
5. Внутриквартальную кабельную канализацию выполнить звездой по 2 канала между проектируемыми зданиями асбоцементными (пластиковыми) трубами d=100мм. Расстояние между колодцами не более 130м.
6. Внутриквартальную кабельную сеть между точками доступа домов выполнить оптическим кабелем FTTH кабелем 4 волокна.
7. В каждом доме (секции) смонтировать узел доступа с учётом 100% охвата квартир. Состав и тип оборудования, проектируемого к установке, согласовывается дополнительно и определяется в соответствующих разделах рабочего проекта.

8. Внутреннюю разводку выполнить кабелями UTP-8 5е. В качестве окончечных устройств внутренней разводки использовать розетки RJ-45. Распределительные панели разместить равномерно по этажам, с обеспечением простоты подачи абонентской проводки в квартиры.
9. При строительстве заложить от распределительных панелей до каждой квартиры по два гофроканала со стальными тросиками.
10. Проектную документацию по наружным и внутренним сетям согласовать с ООО «ОКСТ».
11. Построенная в соответствии с настоящим ТУ система подлежит передаче в установленном порядке на обслуживание ООО «ОКСТ».
12. Срок действия технических условий 1 (один) год с момента выдачи.

Приложение 1: Примерная схема построения канализации

Пояснения к приложению 1:

Синий цветом обозначена прокладка кабеля оптоволоконного 32 волокна марки ОК.

Зелёным цветом обозначены технологические колодцы, в которых будет осуществлена коммутация оптоволоконна.

Красным цветом обозначен оптоволоконный FTTH кабель 4 волокна.

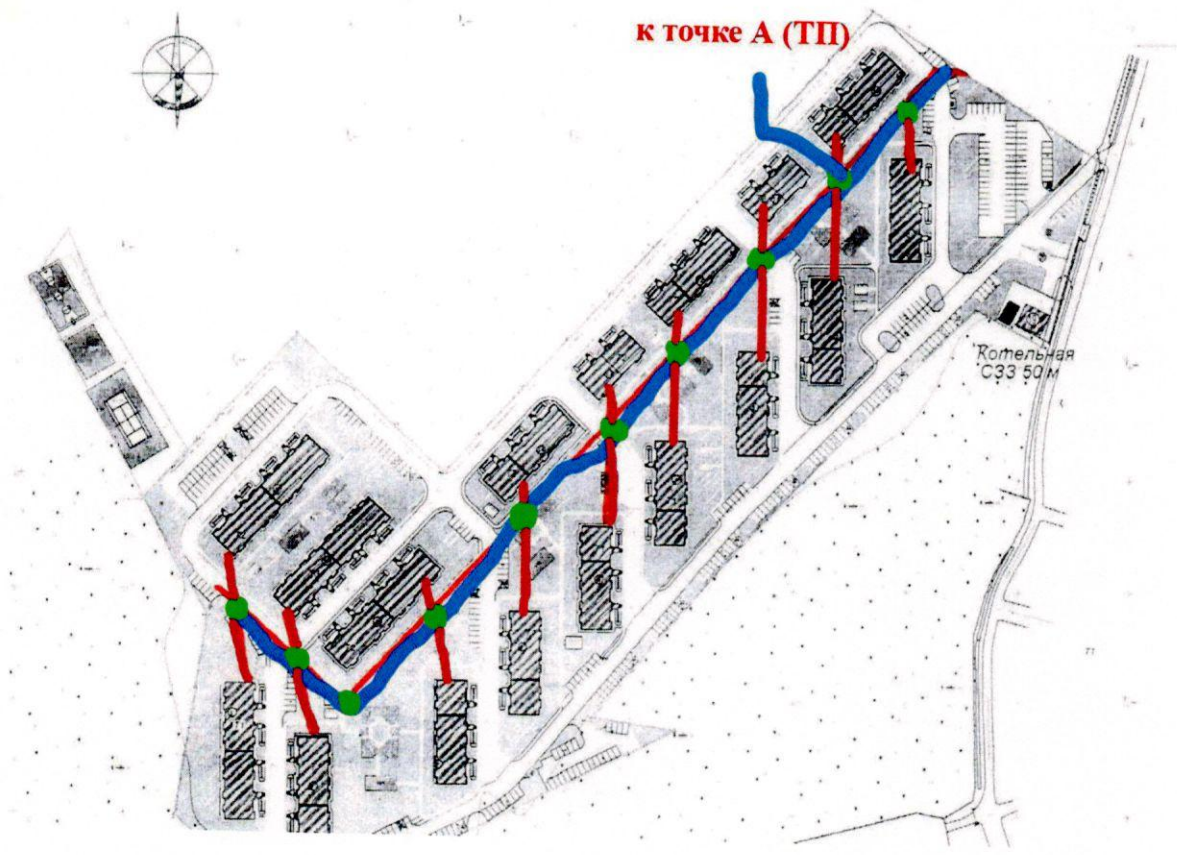
Генеральный директор

ООО «ОКСТ»

М.П.



/Федоров А.А./



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Усадьба Бакеево»

ИНН 5044055687, КПП 504401001, 141570, Московская область, Солнечногорский район, пгт Менделеево, дом 2, тел/ф (499) 995-24-98
р/с 40702810900020000488 в АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ОАО), г. Москва, к/с 30101810400000000267, БИК 044583267

30.07.2014 № б/н

Генеральному директору ООО
«ЮР-Инвест» Плотникову К.М.

Условия подключения

к водоснабжению и водоотведению
группы из 17-ти малоэтажных жилых домов,
по адресу М.О. Солнечногорский м.р., г.п. Андреевка,
д.Бакеево..

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

1. Для водоснабжения объектов с водопотреблением 321м³/сут. запроектировать и построить кольцевую внутриквартальную водопроводную сеть, которую подключить к кольцевой водопроводной сети, находящейся за пределами проектируемой территории. Точку подключения выбрать в пределах проектируемого участка. В точке подключения установить задвижки.
2. На вводе каждого жилого дома установить водомерный узел.
3. Водопровод совмещенный хозяйственно-питьевой и пожарный. Запроектировать пожарные гидранты в соответствии с действующими нормами.

ВОДООТВЕДЕНИЕ

1. Для водоотведения запроектировать и проложить внутриквартальную канализационную сеть с подключением к действующей сети поселка «Новое Бакеево» (собственник сети ООО «Усадьба Бакеево»)
Точку (точки) подключения определить проектом.
ООО «Усадьба Бакеево» наращивает мощность существующих очистных сооружений на 321 м³/сут.
2. Для отведения талого и дождевого стока запроектировать и построить сеть ливневой канализации.
3. Запроектировать и построить аккумулирующую емкость ливневого стока в пределах проектируемого участка. Точка подключения ливневого стока из аккумулирующей емкости к очистным сооружениям дождевых стоков находится за пределами проектируемой территории.

СРОК ДЕЙСТВИЯ УСЛОВИЙ ПОДКЛЮЧЕНИЯ – ДЕСЯТЬ ЛЕТ.

Генеральный директор



Чуфаровский С.В.



Исполнитель:
Варгулевич Михаил Олегович
тел. +79169131448

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЮР-Инвест»

107014, г. Москва, ул. Русаковская, д.22, ИНН 7718641451, КПП 771801001, ОГРН 5077746713809

Исх. №_б/н

От « 28 » ноября 2014 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ по адресу : Московская обл. Солнечногорский муниципальный р-он,
г.п. Андреевка, д.Бакеево.

1. Источник теплоснабжения - проектируемая газовая котельная ООО «ЮР-Инвест».
2. Максимальная тепловая нагрузка 5 МВт.
-на отопление 3,5 МВт
-на горячее водоснабжение 1,5 МВт.
3. Точка подключения к проектируемым сетям теплоснабжения от проектируемой котельной, на восточной части земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070309:466 рядом с проектируемой котельной. В месте присоединения проектом предусмотреть устройство тепловой камеры с установкой в ней стальной запорной арматуры.
4. Система внутриквартального теплоснабжения – 4-х трубная , закрытая.
5. Расчетный температурный график отопление- 95/70 °С, ГВС – 65/40°С.
6. Напоры в точке подключения :
отопление P1=0,6 МПа , P2=0,3Мпа, ГВС P3=0,5 МПа ,P4=0,3МПа
7. В каждом жилом доме установить коммерческий (общедомовой) тепловой узел и автоматизированный индивидуальный пункт с погодным корректором.
9. Срок действия настоящих технических условий – десять лет.

Генеральный директор
ООО «ЮР-Инвест»



Плотников К. М.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НОВОЕ БАКЕЕВО»

124498, г. Москва, г. Зеленоград, проезд.4806, дом 6, 13этаж, пом.3, ком. 8, тел. +7(495)535-05-58

Исх. №_б/н

От « 13 » ноября 2014 г.

Технические условия
на технологическое присоединение к электрическим сетям
ООО «НОВОЕ БАКЕЕВО» энергопринимающих устройств
ООО «ЮР-Инвест»

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ТП-10/0,4 кВ ООО «Новое Бакеево»
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя : малоэтажные жилые дома, М.О., Солнечногорский муниципальный р-он, г.п. Андреевка, д.Бакеево,
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 1000 кВт.
4. Категория надежности: II (вторая)
5. Класс напряжения электрических сетей , к которым осуществляется технологическое присоединение : 0.4кВ
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2015-2020г.
7. Точка подключения энергопринимающих устройств заявителя : РУ 0,4кВ трансформаторной подстанции ООО «Новое Бакеево»
8. Основной источник питания : РТП «РИШАР»
9. Резервный источник питания : РТП «РИШАР»
10. Мероприятия , выполняемые ООО «Новое Бакеево» , и необходимые для осуществления технологического присоединения :
- Определить проектом.



11. Разработать проектную (рабочую) документацию электроснабжения объекта на основе Градостроительного кодекса, ПУЭ, НТД, в случае , если в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации является обязательной.

12. Выполнить мероприятия по организации учета электроэнергии по вновь сооружаемым (реконструируемым) объектам в соответствии с требованиями раздела 10 Постановления Правительства РФ №442 от 04,05,2012 года.

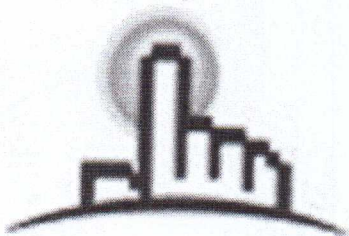
13. Срок действия настоящих технических условий составляет 10 (десять) лет.

Генеральный директор
ООО «Новое Бакеево»



Кудряшов В.В.





ООО «Объединенные Компьютерные Системы и Технологии»

Адрес: 124683 г. Москва г. Зеленоград корп. 1504 н.п. П

ИНН/КПП 7735589787/773501001

ОКПО 11539328

р/с 40702810100270000721

к/с 30101810300000000503

Банк: ОАО СМП Банк

БИК 044583503

т. (495) 743-26-77; (985) 990-64-73

e-mail: info@zeltelecom.com

Генеральному директору
ООО «ЮР-Инвест»
К.М. Плотникову

Технические условия

ООО «ОКСТ» сообщает, что для радиофикации объекта в проектируемом комплексе «Группы домов Группа из 17-ти малоэтажных многоквартирных жилых дома с объектами инфраструктуры по адресу Солнечногорский р-он, гп Андреевка, д Бакеево в п. Андреевка, д. Бакеево», расположенным по адресу: Солнечногорский р-он, гп Андреевка, д Бакеево, необходимо выполнить силами и за счет средств заказчика (в соответствии с правилами Министерства Российской Федерации по связи и массовым коммуникациям) следующие работы :

1. Ввиду удаленности объекта радиофикации от действующих радиотрансляционных сетей, проводное радиовещание предлагается заменить эфирным вещанием.
2. Для приема сигналов эфирного радиовещания приобрести сертифицированные радиоприемники, работающие в УКВ диапазоне с возможностью фиксированной настройки, для приема трансляции радиопрограмм радиостанции «Радио России», местной радиостанции, а так же сигналов оповещения ГО и ЧС на частоте 70.43 МГц.
3. Приемники приобретаются в необходимом количестве (по количеству радиоточек) за счет заказчика.
4. Срок действия технических условий – 5 лет.

Генеральный директор

ООО «ОКСТ» _____ /Федоров А.А./

