А-Интекс

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ **«А-ИНТЕКС»**

г. Москва, ул.Брестская 2-я, д.5.
Тел. +7 (495) 137-55-86 / a-inteks.ru

Архитектурная концепция проекта
жилого комплекса переменной этажности (15-17) со встроенно-пристроенными помещениями торгово-общественного назначения

по адресу: г. Москва
Суздальская улица, вл. 25А

Москва 2018

СОСТАВ ПРОЕКТА

Лист	***Наименование***
1	*Пояснительная записка*
2-5	*Предварительный расчет стоимости выполнения проектных работ. Стадия (П+РД)*
6	*Расчет стоимости, ТЭО*
7	*Схема ситуационного плана*
8	*Перспектива застройки территории согласно проекту планировки*
9	*Схема планировочной организации земельного участка, схема благоустройства прилегающей территории, Основные технико-экономические показатели*
10	*Схема транспортной организации территории жилого комплекса, Месторасположение инженерных сооружений*
11	*Схема плана подземной автостоянки*
12	*Схема плана типового этажа 3-17 эт.*
13	*Схема плана типового этажа 3-15 эт.*
14	*Схема плана типового этажа 3-17 эт.*
15	*Схема плана типового этажа 3-15 эт.*
16	*Схема плана типового этажа 3-17 эт.*
17	*Фотомонтаж*
18	*Визуализация*
19	*Визуализация*
20	*Визуализация*
21	*Фрагмент фасада 1*
22	*Фрагмент фасада 2*

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1.ВВЕДЕНИЕ.

Фирмой «ООО А-ИНТЕКС» - лицензия на проектные работы № МРП-0727-2017-7722858778-01 рег. № 0025177 от 05.04.2017.- разработана архитектурная концепция по объекту «Москва, ул. Суздальская, вл. 25А.».

Концепция выполнена на основании договора и других исходных документов.

Инженерно- геологические и гидрогеологические изыскания на площадке строительства были выполнены ООО «Монепарк» в 2014 году в соответствии с Техническим заданием .

Изыскания выполнены для стадии «эскизный проект» с целью выяснения геологического строения и гидрогеологических условий площадки. Изыскания выполнены для определения расчетных значений физико-механических характеристик грунтов, частных значений предельных сопротивлений свай, а также установления агрессивности грунтов и подземных вод на конструкции из бетона, железобетона, коррозионной агрессивности к углеродистой и низколегированной стали, к свинцовой и алюминиевой оболочке кабеля.

2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Проект вертикальной планировки предусмотрен с учетом максимального сохранения существующего рельефа, исходя из условий отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Проектом предусмотрен отвод сточных вод в существующие сети канализации и далее на существующие очистные сооружения, где происходит их полная биологическая очистка в естественных условиях.

Вывоз твердых бытовых отходов предусмотрен в спецмашинах на свалку.

3. АРХИТЕКТУРНО- СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ.

В основу проектных решений формирования комплекса положен принцип создания жилого комплекса, четырех одноподъездных жилых домов с общим стилобатом.

Проектируемые здания жилого комплекса имеют 16-17 этажей. Композиция и структура застройки выбрана с учетом архитектурного стиля существующих зданий. Объемно планировочные решения представлены для согласования эскиза застройки. Силуэт проектируемой застройки дополняет и объединяет сложившуюся застройку и вносит элемент современности в облик города.

В состав жилого комплекса входят отдельные жилые помещения и не жилые помещения без конкретного назначения. В соответствии СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей» проектным решением обеспечены удобные пути движения ко всем функциональным зонам и площадкам участка, а также входам, элементам благоустройства и внешнему инженерному оборудованию. Организован подъезд транспортных средств непосредственно к входу в здания, предусмотрены въездные пандусы для инвалидов - колясочников с разворотными площадками.

Основным принципом формирования архитектурной среды проектируемых зданий, доступных как для здоровых, так и для всех категорий маломобильных граждан, явилось создание беспрепятственного доступа к месту получения услуги (обслуживания). В жилом комплексе предусмотрены лифты грузоподъемностью 630 кг, позволяющие обслуживать маломобильных граждан.

Проект здания разработан для предполагаемого строительства в районе со следующими характеристиками:

1. расчетное значение веса снегового покрова – 180кг/см2 – 3 район
2. нормативное значение ветрового давления – 23 кгс/м2 – 1 район
3. температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -28 °С
4. Нормативная глубина промерзания грунта – 1.65м

Нормативное значение временной равномернораспределенной нагрузки на межэтажные перекрытия – 150кг/м2 (СНиП 2.01.07-87 «Нагрузки и воздействия)

За относительные отметки 0.000 принят уровень пола стилобата.

Общая площадь застраиваемого участка – 0,63 га. Покрытие мощения и отмостки предусматривается из асфальто-бетона.

Подъезд пожарных машин к проектируемому жилому дому осуществляется по проектируемому мощению по периметру жилого дома.

Внутриплощадочные инженерные коммуникации проектируются подземными в траншеях.

Конструкции подземной части здания – монолитная железобетонная фундаментная плита, стены – монолитный железобетон.

Наружные стены – монолитный железобетонный каркас с заполнением блоками из ячеистого бетона с облицовкой декоративным навесным вентилируемым фасадом, имитирующим кирпичную кладку и деревянные панели из полимерных негорючих материалов.

Высота первого этажа принята 4,2м, высота жилых этажей принята 3,0м, высота технического этажа принята 1,75 м. (высота от пола до пола).

Внутренние несущие стены – монолитные, перегородки – блоки из ячеистого бетона, в помещениях санузлов – влагостойкие пазогребневые блоки.

Кровля – плоская с внутренним водостоком.

Перекрытия здания – монолитные, опирающиеся на несущие стены и монолитные железобетонные балки.

Внутренние лестницы – монолитные железобетонные.

Полы в общественных зонах приняты из керамической гранитной плитки в соответствии с проектом интерьеров.

Внутренние стены и перегородки общественных зон оштукатуриваются для последующей отделки в соответствии с проектом интерьеров общественных зон.

Потолки общественных зон подвесные в соответствии с проектом интерьеров.

Оконные блоки и витражи предусматриваются в конструкциях двухкамерного стеклопакета в ПВХ обрамлении и поставляются комплектно с подоконными досками, отливами и нащельниками.

Площадка проектируемого строительства расположена в г. Москве, в ВАО, на ул. Суздальской, вблизи метро Новокосино. Участок правильной, прямоугольной формы с одной стороны граничащий с Носовихинским шоссе. Расстояние до Носовихинского шоссе от границы участка – 27м. Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории с учетом территории УДС.

Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	1	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.				ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						

форма 2П

Приложение № 2 к договору _____

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

_____

_____

"_____"_____20___г.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор

_____

_____

"_____"_____20___г.

Предварительный расчет стоимости выполнения проектных работ

Наименование предприятия, здания,сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных или изыскательских работ: г. Москва, ВАО, ул. Суздальская, вл. 25А.
Стадия (П + РД)
Наименование организации исполнителя:
Наименование организации заказчика: _____

МРР-4.1-16 - "Объекты капитального строительства (с изм. на 30.10.2017г)
Кинф=3,715 - приказ № МКЭ-ОД/17-71 от 19.12.2017г (III кв-л)

№№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	Номер частей, глав, таблиц, процентов, параграфов и пунктов указаний к разделу Справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строительства	Расчет стоимости: (a+b*x)*Ki, или (объем строительно-монтажных работ)* проц./100 или коли чество х цена	Стоимость работ, руб.
1	**Сборно-монолит - ные жилые дома многоэтажные до 17 этажей.** **Sжил. зд-я=30000 м2** **Sзастройки=** *6300* **м2**	МРР-4.1-16, таб. 3.2.1, п. 3 К=1,0 - на застройку (т.3.1.3) К=3,715 - индекс пересчета К=1,1 -стесненность (таб. 4.3.1, п. 3.1)	(2628+0,144х30000)х 1,0х1,1х3,715х1000=	28393002,00
		В том числе: ПД - 40%		11357200,80
		ПЗУ - 10,6%		1203863,28
		АР - 27,8 %		3157301,82
		КР - 31,2 %		3543446,65
		ИОС - 20,2 %		2294154,56
		ПОС - 4,1 %		465645,23
		СМ - 6,1 %		692789,25
		В том числе: РД - 60%		17035801,20
		ПЗУ - 7,2 %		1226577,69
		АР - 28,5 %		4855203,34
		КР - 36,0 %		6132888,43
		ИОС - 27,1 %		4616702,13
		ПОС - 1,2 %		204429,61
2	**Здание дошколь - ное общеобразова- тельное, монолит - ное на 300 мест. S=1015 м2**	МРР-4.1-16, таб. 3.3.1, п. 5 К=3,715 - индекс пересчета К=1,1 -стесненность (таб. 4.3.1, п. 3.1) К=0,8 - общ.ч., п. 2.4	(59+0,643х1015)х1,1 х0,8х3,715х1000=	2326509,83
		В том числе: ПД - 40%		930603,93
		ПЗУ - 10,1 %		93991,00
		АР - 22,9 %		213108,30
		КР - 22,2 %		206594,07
		ТХ - 12,0 %		111672,47
		ИОС - 19,6 %		182398,37
		ПОС - 6,1 %		56766,84
		СМ - 7,1 %		66072,88
		В том числе: РД - 60%		1395905,90
		ПЗУ - 6,5 %		90733,88
		АР - 21,3 %		297327,96
		КР - 27,7 %		386665,93
		ТХ - 17,0 %		237304,00
		ИОС - 26,4 %		368519,16
		ПОС - 1,1 %		15354,96
3	**Магазин продоволь ственных товаров повседневного спроса (стилобат) S=11151:2=5575,5м2**	МРР-4.1-16, таб. 3.7.1, п. 3 К=3,715 - индекс пересчета К=1,1 -стесненность (таб. 4.3.1, п. 3.1) К=0,8 - общ.ч., п. 2.4	944х1,1х0,8х3,715х 1000=	3086124,80
		В том числе: ПД - 40%		1234449,92
		ПЗУ - 9,6 %		118507,19
		АР - 19,7 %		243186,63
		КР - 22,1 %		272813,43
		ТХ - 14,5 %		178995,24
		ИОС - 20,9 %		258000,03
		ПОС - 6,1 %		75301,45
		СМ - 7,1 %		87645,94
		В том числе: РД - 60%		1851674,88
		ПЗУ - 6,1 %		112952,17
		АР - 19,6 %		362928,28
		КР - 26,6 %		492545,52
		ТХ - 17,5 %		324043,10
		ИОС - 29,1 %		538837,39
		ПОС - 1,1 %		20368,42
4	**Магазин непродово льственных товаров широкого ассорти-**	МРР-4.1-16, таб. 3.7.1, п. 5 К=3,715 - индекс пересчета К=1,1 -стесненность	(1096+0,22х5575,5)х 1,1х0,8х3,715х1000=	7593076,61

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ. "___"_____2018 года

Укрупненная стоимость строительства по объекту: «Строительство жилого комплекса по адресу: г. Москва, ВАО, Суздальская ул., вл. 25А».

№ п/п	Наименование объектам строительства	Обоснование	Ед. изм	Количество	Стоимость единицы изм. по состоянию на, тыс.руб*	Стоимость, руб
1	2	3	4	5	6	7
1.	**Жилые здания повышенной этажности (11-16 этажей) из ячеистобетонных блоков с монолитным каркасом и устройством вентилируемого фасада.** **Площадь** 1.15 **га;** **Площадь застройки** 6300 **м2**	НЦС 81-02-01-2017г. МО, таблица 01-01-017-01– Жилые здания (11-16 этажи)	1 м2/общ площади квартир	30000	43,04	1 291 200 000,00
	Коэффициент на применение двухкамерных стеклопакетов	НЦС 81-02-01-01-2017 техническая часть, общие указания, п. 30			1,02	
	Коэффициент на увеличение мощности электропотребляющего оборудования	НЦС 81-02-01-01-2017 техническая часть, общие указания, п. 30			1,04	
	Коэффициент на установку противопожарных дверей (противопожарные мероприятия и антитеррористической защиты здания)	НЦС 81-02-01-01-2017 техническая часть, общие указания, п. 30			1,01	
	Коэффициент для строительства жилых зданий в застроенной части города	НЦС 81-02-01-01-2017 техническая часть, общие указания, п. 31			1,06	
Итого Жилые здания						**1 466 406 130,18**
2.	Встроенно-пристроенные помещения (стилобат), без оборудования	НЦС 81-02-01-2017г. МО, таблица 02-01-001-07 – Административные здания (применит.)	1 м2/общ площади	11151	31,49	351 144 990,00
	Коэффициент на установку противопожарных дверей (противопожарные мероприятия и антитеррористической защиты здания)	НЦС 81-02-02-2017 техническая часть, общие указания, п. 24			1,02	
	Коэффициент на увеличение мощности электропотребляющего оборудования	НЦС 81-02-02-2017 техническая часть, общие указания, п. 24			1,7	
	Коэффициент на сложность конфигурации системы кондиционирования	НЦС 81-02-02-2017 техническая часть, общие указания, п. 24			1,02	
	Коэффициент на увеличение площади остекления	НЦС 81-02-02-2017 техническая часть, общие указания, п. 24			1,04	
	Коэффициент для строительства жилых зданий в застроенной части города	НЦС 81-02-02-2017 техническая часть, общие указания, п. 24			1,06	
Итого Встроенно-пристроенные помещения						**684 659 984,49**
3.	Подземный паркинг (без оборудования)	НЦС 81-02-18-2017г. МО, р. 29, таблица 18-29-001-01 - Объекты гражданской авиации (применит.)	1 м2/общ площади	5065	24,67	124 953 550,00
Итого Подземный паркинг						**124 953 550,00**
4.	Детский сад на 300 мест Цена: 671,39-(280-300)х(671,39-687,70)/(280-200)=667,31	НЦС 81-02-03-2017г. МО, табл. 03-01-001-04 - Объекты народного образования.	1 место	169	667,31	112 775 390,00
	Коэффициент на увеличение мощности электропотребляющего оборудования	НЦС 81-02-03-2017 техническая часть, общие указания, п. 22			1,05	
	Коэффициент на увеличение стоимости внутренней отделки стен, потолков	НЦС 81-02-03-2017 техническая часть, общие указания, п. 22			1,03	
	Коэффициент для строительства жилых зданий в застроенной части города	НЦС 81-02-03-2017 техническая часть, общие указания, п. 24			1,06	
Итого Детский сад на 300 мест						**129 284 579,34**
5.	Парковка автотранспорта на 231 м/м (надземная)	НЦС 81-02-18-2017г. МО, р. 30, таблица 18-30-001-01 - Объекты гражданской авиации (применит.)	1 м2/общ площади	5065	2,35	11 902 750,00
Итого Открытая парковка						**11 902 750,00**
6.	**Наружное электроосвещение (прокладка кабелей АВБбШв)**	НЦС 81-02-12-2017г. МО часть 12, таб. 12-03-002-04	1 км	1	171,09	171 090,00
Итого наружное электроосвещение						**171 090,00**
7.	**Наружные сети водоснабжения**					
7.1	Наружные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб d=300мм	НЦС 81-02-14-2017г. МО часть 14, таб. 14-06-003-22	1 км	0,8	8221,64	1 644 328,00
	Коэффициенты при прокладке трубопроводов в 2 в одной траншее				1,63	
	коэффициент при прокладке сетей в стесненных условиях застроенной части города				1,09	
Итого водоснабжение						**2 921 477,56**
8.	**Наружные сети водоотведения**					
8.1	1 участок: Наружные сети водоотведения из полиэтиленовых труб d=500мм	НЦС 81-02-14-2017г. МО часть 14, таб. 14-07-004-18	1 км	0,8	9915,94	7 932 752,00
	Коэффициенты при прокладке трубопроводов в 2 в одной траншее				1,88	
	коэффициент при прокладке сетей в стесненных условиях застроенной части города				1,09	
Итого водоотведение						**16 255 795,40**
9.	**Тепловые сети**					
9.1	2 участок. Тепловые сети - бесканальные, 2д=300 мм	НЦС 81-02-13-2017 г. МО, таблица 13-05-003-07	1 км	0,49	25567,66	12 528 153,40
	коэффициент при прокладке сетей в застроенной части города	Общие указания, тех.часть п.11			1,06	
Итого тепловые сети						**13 279 842,60**
10.	**Озеленение**	НЦС 81-02-17-2017г. МО часть 17 , таб. 17-02-002-01 – озеленение придомовых территорий жилых зданий	100 м2 территории	174	91,62	15 941 880,00
Итого озеленение						**15 941 880,00**
11.	**Покрытие проездов, тротуаров.**					
11.1	1 тип покрытия (из фигурной плитки, шир. От 0,9 до 2,5 м)	НЦС 81-02-16-2017 г. МО, таблица 16-06-001-07	100 кв.м покрытия	89,62	252,28	22 609 333,60
Итого покрытие						**22 609 333,60**
11.	**Малые архитектурные формы (для жилых зданий)**	НЦС на 2017 г. МО, таблица 16-02-001-01	100 м2 территории	174	351,63	61 183 620,00
Итого МАФ						**61 183 620,00**
12.	**Светильники на стальных опорах с ртутными лампами (наружное электроосвещение)**	НЦС на 2017 г. МО, таблица 16-07-001-01	100 м2 территории	174	24,59	4 278 660,00
Итого светильники						**4 278 660,00**
ИТОГО без НДС						**2 553 848 693,17**
НДС – 18%						459 692 764,77
ВСЕГО с НДС						**3 013 541 457,94**

Ориентировочная стоимость 1 м2 жилой части здания: 1.466.406.130 руб х1,18 : (30000+9522) м2 = 43 782 руб.

Ориентировочная стоимость благоустройства, коммуникаций и открытой парковки на 1 м2 жилой части здания: 2.553.848.693 - (1466406130+684659980+124953550+129284580)=148.544.453 руб х 1,18 : 39522 м2 = 4 435 руб.

Общая стоимость 1 м2 жилой части здания: 43 782 + 4 435 = 48 217 руб.

Генеральный директор

Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	6	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			*Расчет стоимости, ТЭО*	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						

	мента (стилобат) **S=11151:2=5575,5м2**	(таб. 4.3.1, п. 3.1) К=0,8 - общ.ч., п. 2.4 В том числе: ПД - 40% ПЗУ - 9,6 % АР - 21,6 % КР - 23,7 % ТХ - 13,5 % ИОС - 18,4 % ПОС - 6,1 % СМ - 7,1 % В том числе: РД - 60% ПЗУ - 6,1 % АР - 20,2 % КР - 28,9 % ТХ - 17,0 % ИОС - 26,6 % ПОС - 1,2 %		3037230,64 291574,14 656041,82 719823,66 410026,14 558850,44 185271,07 215643,38 4555845,97 277906,60 920280,89 1316639,48 774493,81 1211855,03 54670,15
5	**Подземный гараж-стоянка отапливаемый** **S=5065 м2**	МРР-4.1-16, таб. 3.15.1, п. 5 К=3,715 - индекс пересчета К=1,1 -стесненность (таб. 4.3.1, п. 3.1) К=0,8 - общ.ч., п. 2.4 В том числе: ПД - 40% ПЗУ - 8,5 % АР - 19,9 % КР - 19,0 % ТХ - 10,9 % ИОС - 31,7 % ПОС - 3,0 % СМ - 7,0 % В том числе: РД - 60% ПЗУ - 5,9 % АР - 16,5 % КР - 30,1 % ТХ - 7,0 % ИОС - 39,5 % ПОС - 1,0 %	(407+0,311х5065)х 1,1х0,8х3,715х1000=	6480257,28 2592102,91 220328,75 515828,48 492499,55 282539,22 821696,62 77763,09 181447,20 3888154,37 229401,11 641545,47 1170334,46 272170,81 1535820,97 38881,54
6	**Плоскостная стоянка для открытого хранения а/машин** **S=5065 м2**	МРР-4.1-16, таб. 3.15.1, п. 8 К=3,715 - индекс пересчета К=1,1 -стесненность (таб. 4.3.1, п. 3.1) В том числе: ПД - 40%	(56+0,022х5065)х1,1 х3,715х1000=	684202,70 273681,08
		ПЗУ - 68,0 % ТХ - 14,0 % ИОС - 8,0 % ПОС - 3,0 % СМ - 7,0 % В том числе: РД - 60% ПЗУ - 72,0 % ТХ - 16,0 % ИОС - 11,0 % ПОС - 1,0 %		186103,13 38315,35 21894,49 8210,43 19157,68 410521,62 295575,56 65683,46 45157,38 4105,22
		ИТОГО на здание (без видеонаблюдения, охранно-пожарной сигнализации, доступа для инвалидов, подземных коммуникаций):		**48563173,22**
		НДС 18 % **ВСЕГО:**		**8741371,18** **57304544,40**

Генеральный директор

Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	3	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			ООО "А-ИНТЕКС" 2018			
	Азамов С.Д.						

МРР-4.2-16 - "Инженерные сети и сооружения (с изм. на 03.07.2017г)
Кинф=3,715 - приказ № МКЭ-ОД/17-71 от 19.12.2017г (III кв-л)

№№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	Номер частей, глав, таблиц, процентов, параграфов и пунктов указаний к разделу Справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строительства	Расчет стоимости: (a+b*x)*Ki, или (объем строительно-монтажных работ)* проц./100 или количество х цена	Стоимость работ, руб.
1	**Городской водопровод диам. 300 мм, сооружаемый открытым способом L=800 м II кат.сложности**	МРР-4.2-16, таб. 3.1, п. 4 К=3,715 - индекс пересчета	(8+0,218x800)x3,715 x1000=	677616,00
	Узлы управления (камеры, коверы) для обслуживания задвижек, гидрантов и др.диам. до 300 мм	МРР-4.2-16, таб. 3.1, п. 11 К=3,715 - индекс пересчета	27x3,715x1000=	100305,00
			Итого по п. 1:	**777921,00**
		В том числе: ПД - 40%		311168,40
		Технологические и конструктивные решения - 84 %		261381,46
		ПОС - 9,0 %		28005,16
		СМ - 7,0 %		21781,79
		В том числе: РД - 60%		466752,60
		Технологические и конструктивные решения - 91 %		424744,87
		ПОС - 9,0 %		42007,73
2	**Канализация, сооружаемая открытым способом, диам. до 500 мм L=800 м II кат.сложности**	МРР-4.2-16, таб. 3.3, п. 2 К=3,715 - индекс пересчета	(26+0,424x800)x x3,715x1000=	**1356718,00**
		В том числе: ПД - 40%		542687,20
		Технологические и конструктивные решения - 85 %		461284,12
		ПОС - 9,0 %		48841,85
		СМ - 6,0 %		32561,23
		В том числе: РД - 60%		814030,80
		Технологические и конструктивные решения - 94 %		765188,95
		ПОС - 9,0 %		73262,77
3	**Тепловые сети в 2-х трубном исчислении в непроходном канале, диам. 2д=300 мм L=490 м II кат.сложности**	МРР-4.2-16, таб. 3.4, п. 2 К=3,715 - индекс пересчета	(98+0,384x490)x x3,715x1000=	1063084,40
	Тепловой пункт ИТП (без насосов холодной воды). 3 Гкал/час.	МРР-4.2-16, таб. 3.4, п. 10 К=3,715 - индекс пересчета	(204+26x3)x3,715x x1000=	1047630,00
	Узлы учета тепловой энергии с применением тепло - счетчиков. 3 Гкал/час	МРР-4.2-16, таб. 3.4, п. 11 К=3,715 - индекс пересчета	(16+6x3)x3,715x x1000=	126310,00
	Узлы управления (камеры) для обслуживания электрозадвижек и др. 1 узел.	МРР-4.2-16, таб. 3.4, п. 12 К=3,715 - индекс пересчета	58,5x3,715x1000=	217327,50
	Дистанционный контроль состояния трубопроводов в ППУ изоляции, диам.до 500 мм 1 шт.	МРР-4.2-16, таб. 3.4, п. 13 К=3,715 - индекс пересчета К=1,1 - прокладка труб в ППУ изоляции в канале (примеч., п.6)	21x1,1x3,715x x1000=	85816,50
		ИТОГО по п. 3:		**2540168,40**
		В том числе: ПД - 40%		1016067,36
		Технологические и конструктивные решения - 84 %		853496,58
		ПОС - 9,0 %		91446,06
		СМ - 7,0 %		71124,72
		В том числе: РД - 60%		1524101,04

		Технологические и конструктивные решения - 91 % ПОС - 9,0 %		1386931,95 137169,09
4	**Кабельные линии напряжением до 6 кВ. L=1000 м**	МРР-4.2-16, таб. 3.6, п. 1 К=3,715 - индекс пересчета В том числе: ПД - 40% Технологические и конструктивные решения - 90 % ПОС - 4,0 % СМ - 6,0 % В том числе: РД - 60% Технологические и конструктивные решения - 96 % ПОС - 4,0 %	(9,1+0,05x1000)x x3,715x1000=	**219556,50** 87822,60 79040,34 3512,90 5269,36 131733,90 126464,54 5269,36
5	**Уличное освещение L=1000 м**	МРР-4.2-16, таб. 3.7а, п. 1 К=3,715 - индекс пересчета В том числе: ПД - 40% Технологические и конструктивные решения - 90 % ПОС - 4,0 % СМ - 6,0 % В том числе: РД - 60% Технологические и конструктивные решения - 96 % ПОС - 4,0 %	(24,4+0,034x1000)x x3,715x1000=	**216956,00** 86782,40 78104,16 3471,30 5206,94 130173,60 124966,66 5206,94
		ИТОГО по подземным коммуникациям:		**5111319,90**
		НДС 18 % **ВСЕГО:** **<u>В том числе:</u>** стадия "ПД" стадия "РД"		**920037,58** **6031357,48** 2412542,993 3618814,489

Генеральный директор

Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	5	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			Предварительный расчет стоимости выполнения проектных работ	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ. "___"_____2018 года

Укрупненная стоимость строительства по объекту: «Строительство жилого комплекса по адресу: г. Москва, ВАО, Суздальская ул., вл. 25А».

№ п/п	Наименование объектам строительства	Обоснование	Ед. изм	Количество	Стоимость единицы изм. по состоянию на, тыс.руб*	Стоимость, руб
1	2	3	4	5	6	7
1.	**Жилые здания повышенной этажности (11-16 этажей) из ячеистобетонных блоков с монолитным каркасом и устройством вентилируемого фасада.** **Площадь** *1,15* **га;** **Площадь застройки** *6300* **м2**	НЦС 81-02-01-2017г. МО, таблица 01-01-017-01– Жилые здания (11-16 этажи)	1 м2/общ площади квартир	30000	43,04	1 291 200 000,00
	Коэффициент на применение двухкамерных стеклопакетов	НЦС 81-02-01-01-2017 техническая часть, общие указания, п. 30			1,02	
	Коэффициент на увеличение мощности электропотребляющего оборудования	НЦС 81-02-01-01-2017 техническая часть, общие указания, п. 30			1,04	
	Коэффициент на установку противопожарных дверей (противопожарные мероприятия и антитеррористической защиты здания)	НЦС 81-02-01-01-2017 техническая часть, общие указания, п. 30			1,01	
	Коэффициент для строительства жилых зданий в застроенной части города	НЦС 81-02-01-01-2017 техническая часть, общие указания, п. 31			1,06	
Итого Жилые здания						**1 466 406 130,18**
2.	Встроенно-пристроенные помещения (стилобат), без оборудования	НЦС 81-02-01-2017г. МО, таблица 02-01-001-07 – Административные здания (применит.)	1 м2/общ площади	11151	31,49	351 144 990,00
	Коэффициент на установку противопожарных дверей (противопожарные мероприятия и антитеррористической защиты здания)	НЦС 81-02-02-2017 техническая часть, общие указания, п. 24			1,02	
	Коэффициент на увеличение мощности электропотребляющего оборудования	НЦС 81-02-02-2017 техническая часть, общие указания, п. 24			1,7	
	Коэффициент на сложность конфигурации системы кондиционирования	НЦС 81-02-02-2017 техническая часть, общие указания, п. 24			1,02	
	Коэффициент на увеличение площади остекления	НЦС 81-02-02-2017 техническая часть, общие указания, п. 24			1,04	
	Коэффициент для строительства жилых зданий в застроенной части города	НЦС 81-02-02-2017 техническая часть, общие указания, п. 24			1,06	
Итого Встроенно-пристроенные помещения						**684 659 984,49**
3.	Подземный паркинг (без оборудования)	НЦС 81-02-18-2017г. МО, р. 29, таблица 18-29-001-01 - Объекты гражданской авиации (применит.)	1 м2/общ площади	5065	24,67	124 953 550,00
Итого Подземный паркинг						**124 953 550,00**
4.	Детский сад на 300 мест Цена: 671,39-(280-300)х(671,39-687,70)/(280-200)=667,31	НЦС 81-02-03-2017г. МО, табл. 03-01-001-04 - Объекты народного образования.	1 место	169	667,31	112 775 390,00
	Коэффициент на увеличение мощности электропотребляющего оборудования	НЦС 81-02-03-2017 техническая часть, общие указания, п. 22			1,05	
	Коэффициент на увеличение стоимости внутренней отделки стен, потолков	НЦС 81-02-03-2017 техническая часть, общие указания, п. 22			1,03	
	Коэффициент для строительства жилых зданий в застроенной части города	НЦС 81-02-03-2017 техническая часть, общие указания, п. 24			1,06	
Итого Детский сад на 300 мест						**129 284 579,34**
5.	Парковка автотранспорта на 231 м/м (надземная)	НЦС 81-02-18-2017г. МО, р. 30, таблица 18-30-001-01 - Объекты гражданской авиации (применит.)	1 м2/общ площади	5065	2,35	11 902 750,00
Итого Открытая парковка						**11 902 750,00**
6.	**Наружное электроосвещение (прокладка кабелей АВБбШв)**	НЦС 81-02-12-2017г. МО часть 12, таб. 12-03-002-04	1 км	1	171,09	171 090,00
Итого наружное электроосвещение						**171 090,00**
7.	**Наружные сети водоснабжения**					
7.1	Наружные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб d=300мм	НЦС 81-02-14-2017г. МО часть 14, таб. 14-06-003-22	1 км	0,8	8221,64	1 644 328,00
	Коэффициенты при прокладке трубопроводов в 2 в одной траншее				1,63	
	коэффициент при прокладке сетей в стесненных условиях застроенной части города				1,09	
Итого водоснабжение						**2 921 477,56**
8.	**Наружные сети водоотведения**					
8.1	1 участок: Наружные сети водоотведения из полиэтиленовых труб d=500мм	НЦС 81-02-14-2017г. МО часть 14, таб. 14-07-004-18	1 км	0,8	9915,94	7 932 752,00
	Коэффициенты при прокладке трубопроводов в 2 в одной траншее				1,88	
	коэффициент при прокладке сетей в стесненных условиях застроенной части города				1,09	
Итого водоотведение						**16 255 795,40**
9.	**Тепловые сети**					
9.1	2 участок. Тепловые сети - бесканальные, 2д=300 мм	НЦС 81-02-13-2017 г. МО, таблица 13-05-003-07	1 км	0,49	25567,66	12 528 153,40
	коэффициент при прокладке сетей в застроенной части города	Общие указания, тех.часть п.11			1,06	
Итого тепловые сети						**13 279 842,60**
10.	**Озеленение**	НЦС 81-02-17-2017г. МО часть 17 , таб. 17-02-002-01 – озеленение придомовых территорий жилых зданий	100 м2 территории	174	91,62	15 941 880,00
Итого озеленение						**15 941 880,00**
11.	**Покрытие проездов, тротуаров.**					
11.1	1 тип покрытия (из фигурной плитки, шир. От 0,9 до 2,5 м)	НЦС 81-02-16-2017 г. МО, таблица 16-06-001-07	100 кв.м покрытия	89,62	252,28	22 609 333,60
Итого покрытие						**22 609 333,60**
11.	**Малые архитектурные формы (для жилых зданий)**	НЦС на 2017 г. МО, таблица 16-02-001-01	100 м2 территории	174	351,63	61 183 620,00
Итого МАФ						**61 183 620,00**
12.	**Светильники на стальных опорах с ртутными лампами (наружное электроосвещение)**	НЦС на 2017 г. МО, таблица 16-07-001-01	100 м2 территории	174	24,59	4 278 660,00
Итого светильники						**4 278 660,00**
ИТОГО без НДС						**2 553 848 693,17**
НДС – 18%						459 692 764,77
ВСЕГО с НДС						**3 013 541 457,94**

Ориентировочная стоимость 1 м2 жилой части здания: 1.466.406.130 руб х1,18 : (30000+9522) м2 = 43 782 руб.

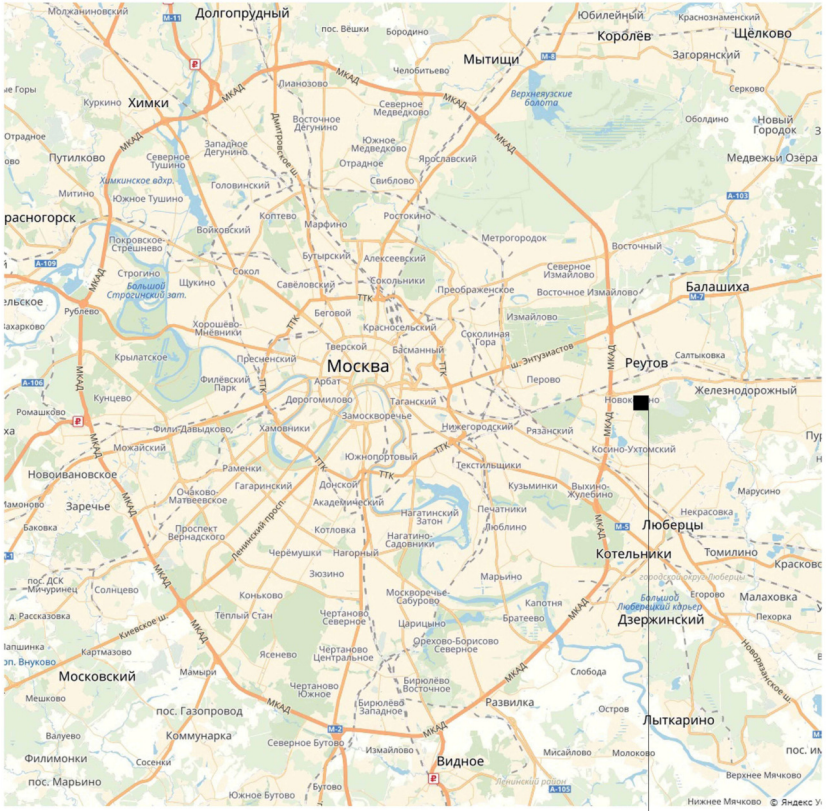
Ориентировочная стоимость благоустройства, коммуникаций и открытой парковки на 1 м2 жилой части здания: 2.553.848.693 - (1466406130+684659980+124953550+129284580)=148.544.453 руб х 1,18 : 39522 м2 = 4 435 руб.

Общая стоимость 1 м2 жилой части здания: 43 782 + 4 435 = 48 217 руб.

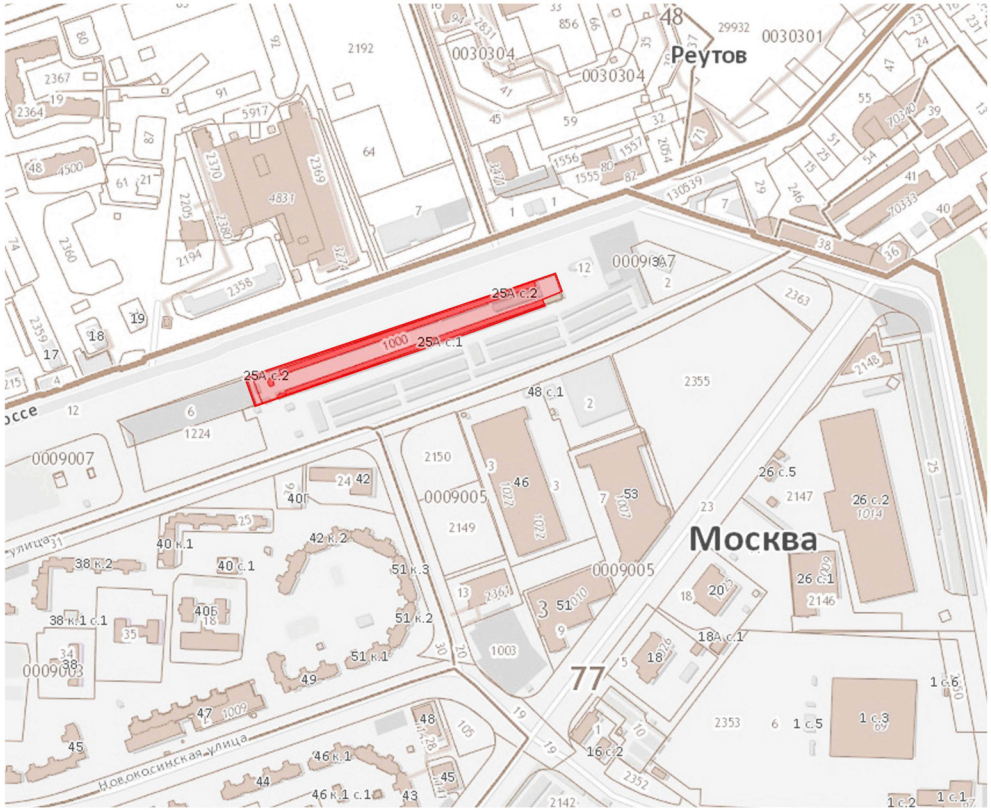
Генеральный директор

Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	6	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			*Расчет стоимости, ТЭО*	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						

Схема ситуационного плана М 1:5000



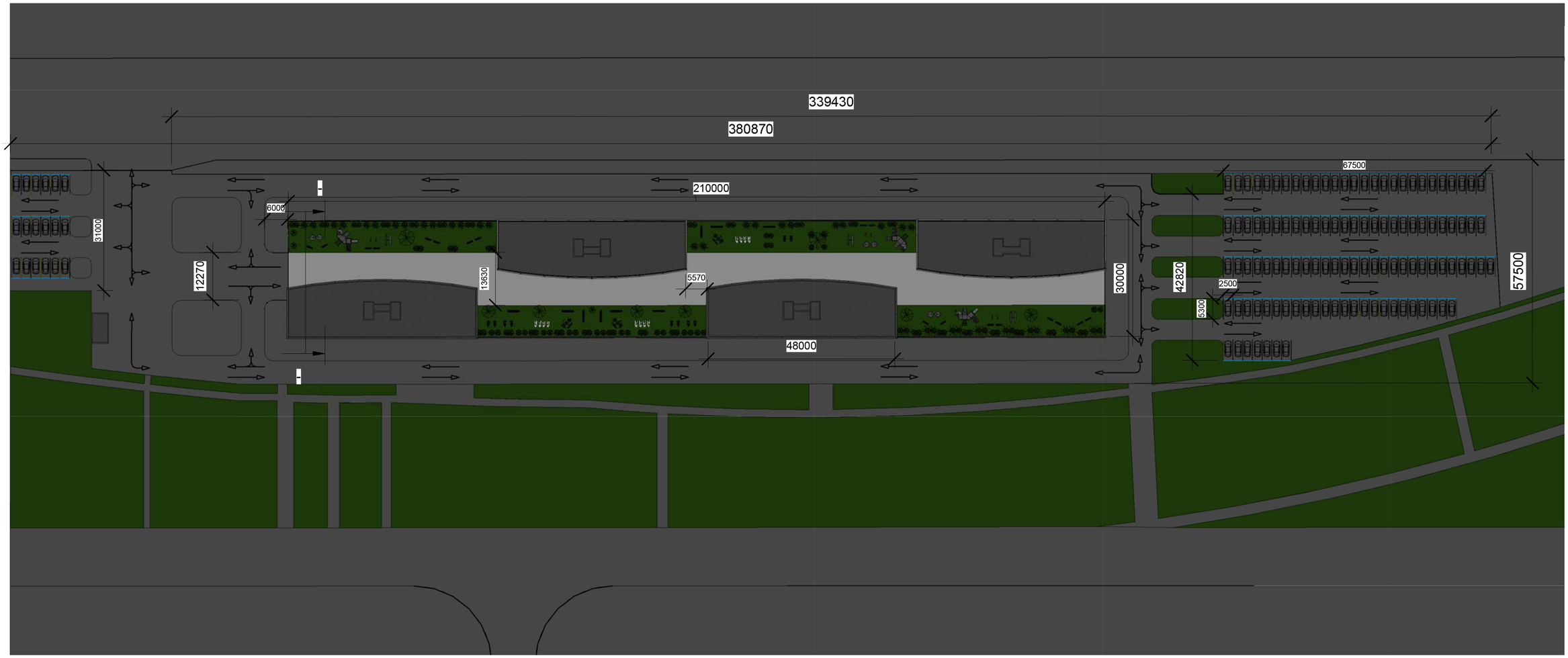
Расположение участка в г.Москва



Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	7	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			*Схема ситуационного плана М 1:5000*	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						

Перспектива

Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	8	
Рук. проекта	Андреева А.Б.			*Перспектива застройки территории согласно проекту планировки*	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
Архитектор	Андрюшин К.Д.						
	Азамов С.Д.						

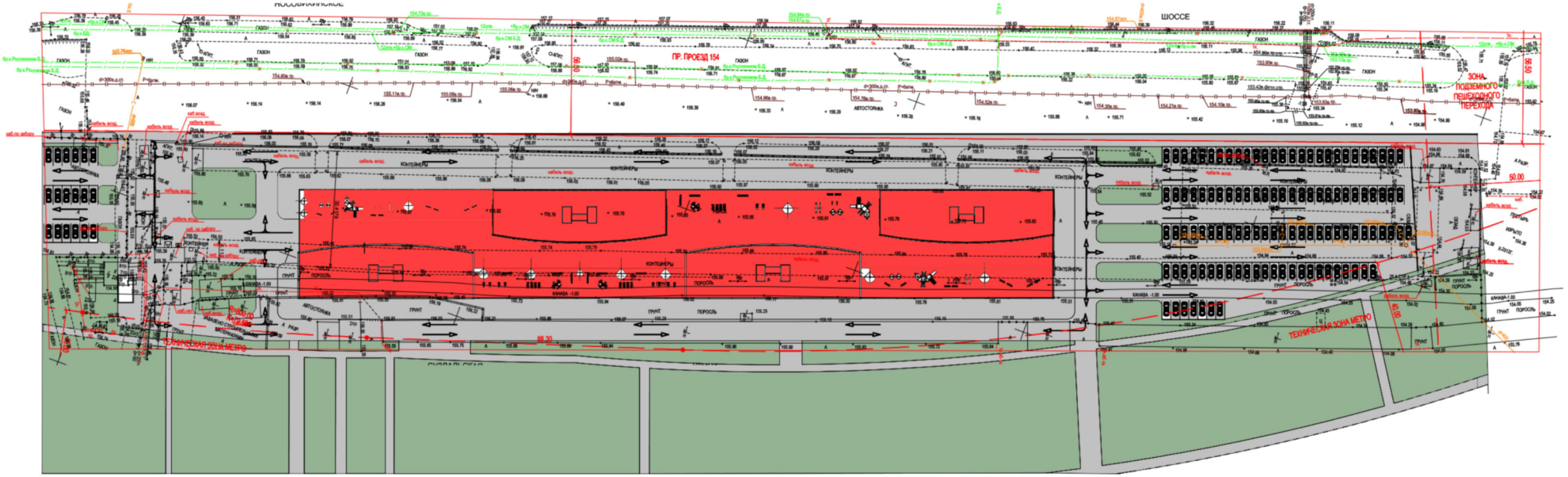


Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
Площадь территории	м2	11599
Площадь застройки	м2	6300
Площадь мощения	м2	8962
Площадь озеленения	м2	1700
Суммарная поэтажная площадь наземной и надземной части застройки	м2	54926
Плотность застройки	м2/Га	25864
Расчетное количество жителей из расчета 30 м2/чел	чел	1288
Кол-во парковочных мест, в том числе	шт.	213
Постоянного хранения	шт.	100
Гостевых	шт.	113

Общая площадь здания, в том числе:	м2	55738
Подземный паркинг на	м2	5065
Площадь помещений общего пользования	м2	9522
Встроенно-пристроенные помещения свободного назначения	м2	11151
Общая площадь квартир жилого здания	м2	30000
Количество квартир, В том числе	шт.	600
-Однокомнатные	шт.	360
-Двухкомнатные	шт.	120
-Трехкомнатные	шт.	120

1	Проектриуемое здание	6300 м2
2	Въезд в подземный паркинг	72 м2
3	Наземный паркинг	2517 м2
4	Контейнер ТБО	31 м2
5	Спортивная площадка	636 м2
6	Детская площадка	636 м2
7	Площадка для отдыха	424 м2

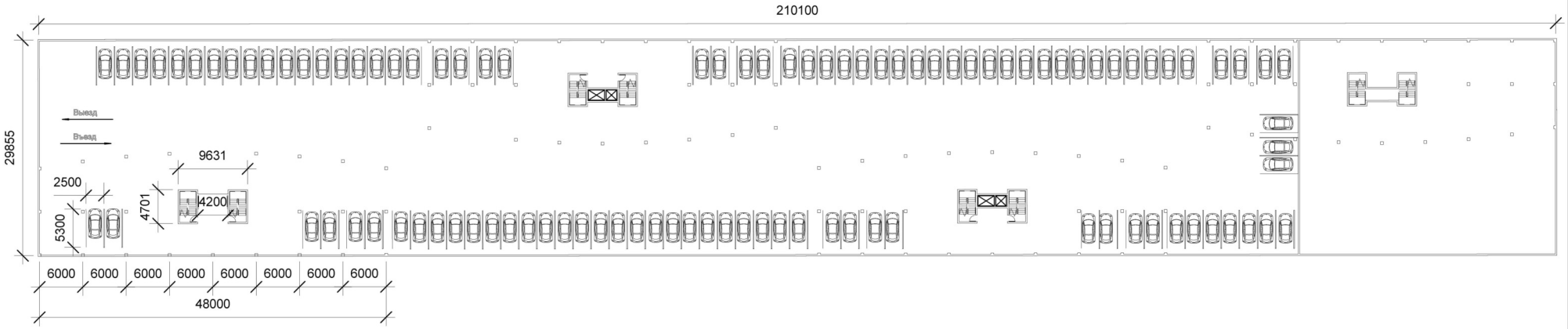
Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	9	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			Схема планировочной организации земельного участка м 1:1000	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						



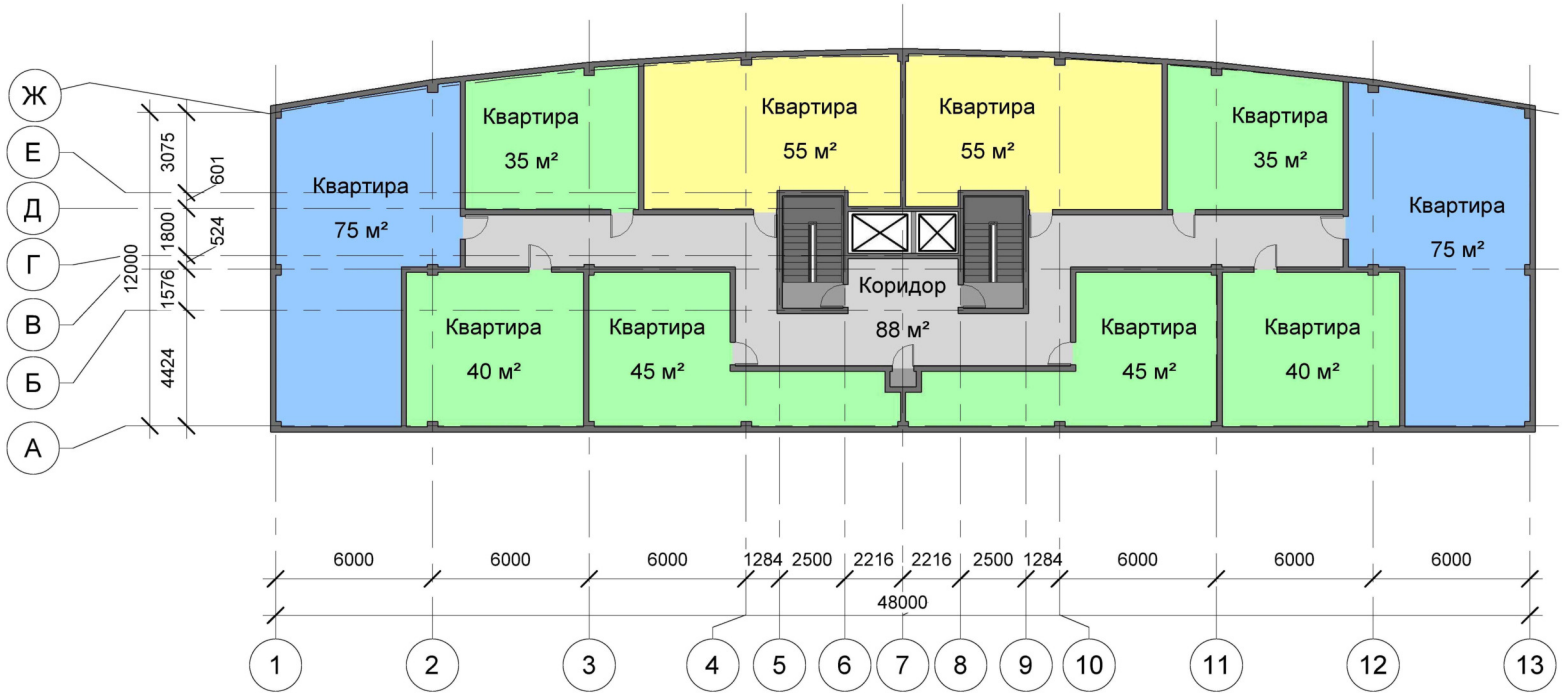
Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	10	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			*Схема транспортной организации территории жилого комплекса, Месторасположение инженерных сооружений*	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						

Схема плана подземной автостоянки

М 1:500



Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	11	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			*Схема плана подземной автостоянки М 1:500*	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						



Зонирование этажа

- 1 комнатная
- 2-х комнатная
- 3-х комнтаная
- Коридор

Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	12	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			Схема плана типового этажа. 2-17 эт. М1:200	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						

Зонирование этажа

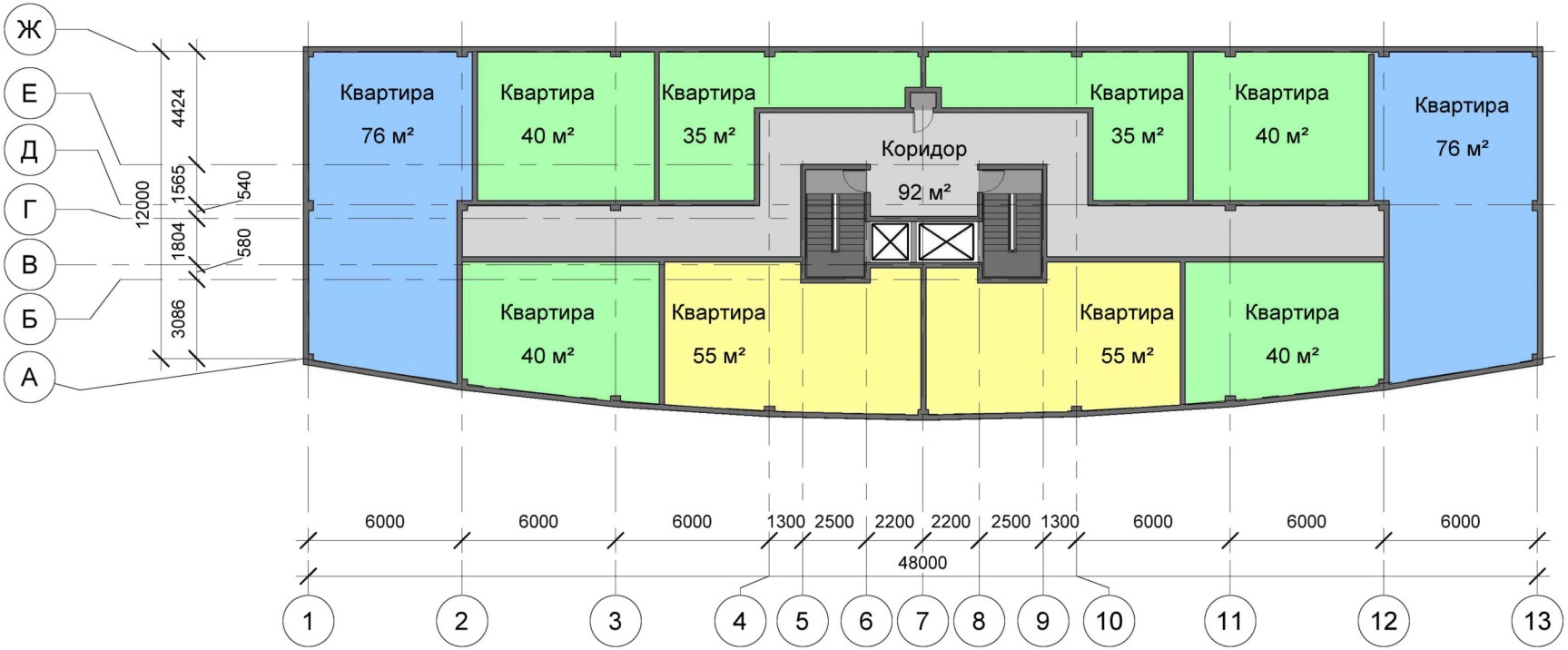
- 1 комнатная
- 2-х комнатная
- 3-х комнтаная
- Коридор

Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	13	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			Схема плана типового этажа. 2-17 эт. М1:200	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						

Зонирование этажа

- 1 комнатная
- 2-х комнатная
- 3-х комнтаная
- Коридор

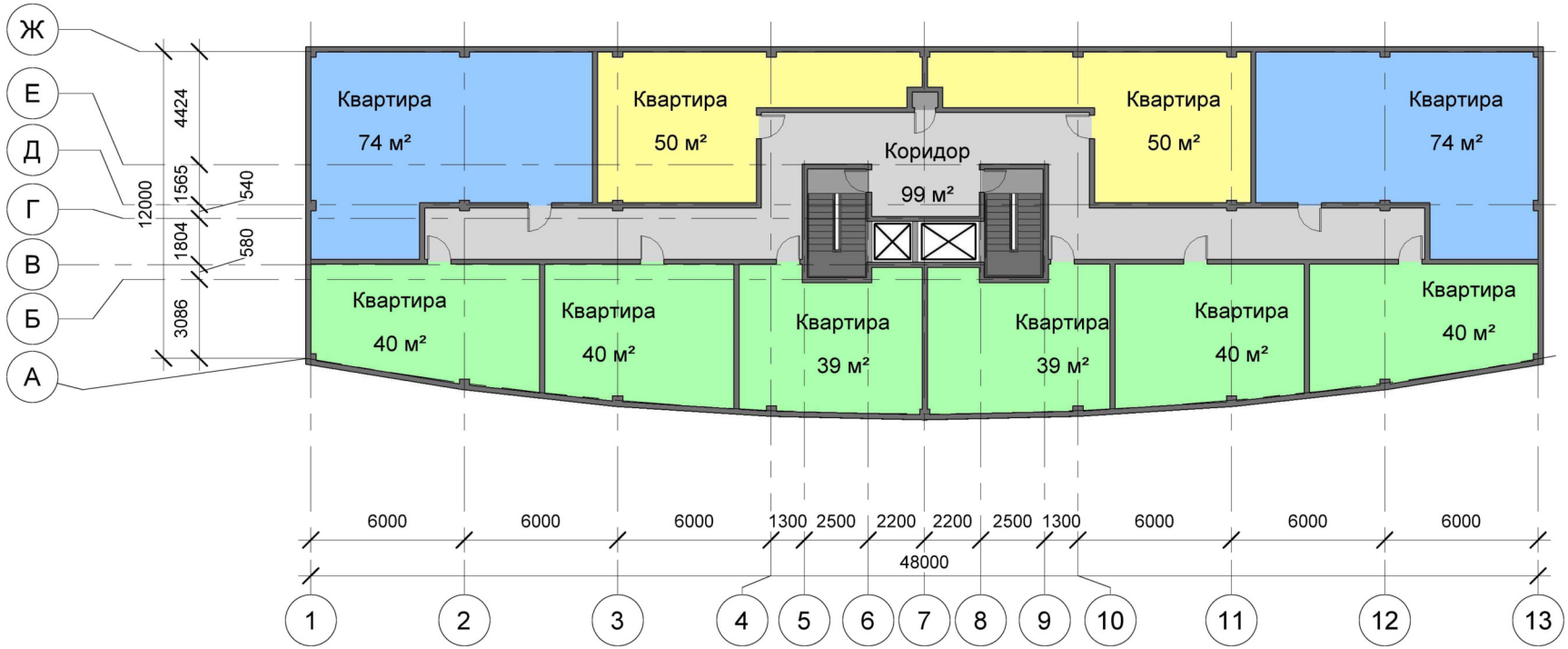
Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	14	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			Схема плана типового этажа. 2-17 эт. М1:200	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						



Зонирование этажа

- 1 комнатная
- 2-х комнатная
- 3-х комнтаная
- Коридор

Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	15	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			Схема плана типового этажа. 2-17 эт. М1:200	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						



Зонирование этажа

- 1 комнатная
- 2-х комнатная
- 3-х комнтаная
- Коридор

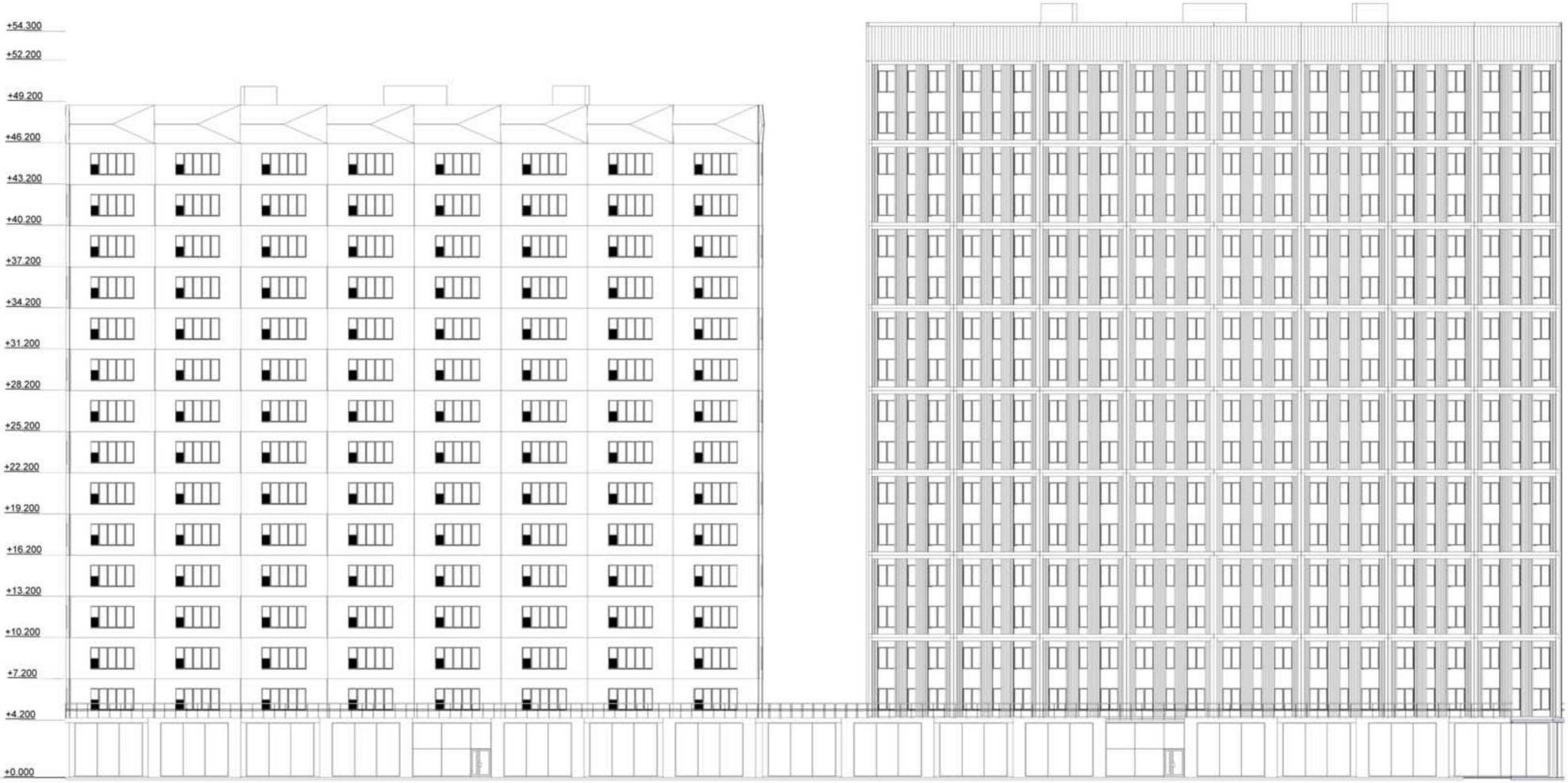
Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	16	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			Схема плана типового этажа. 2-17 эт. М1:200	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						

Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	17	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			Фотомонтаж	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						

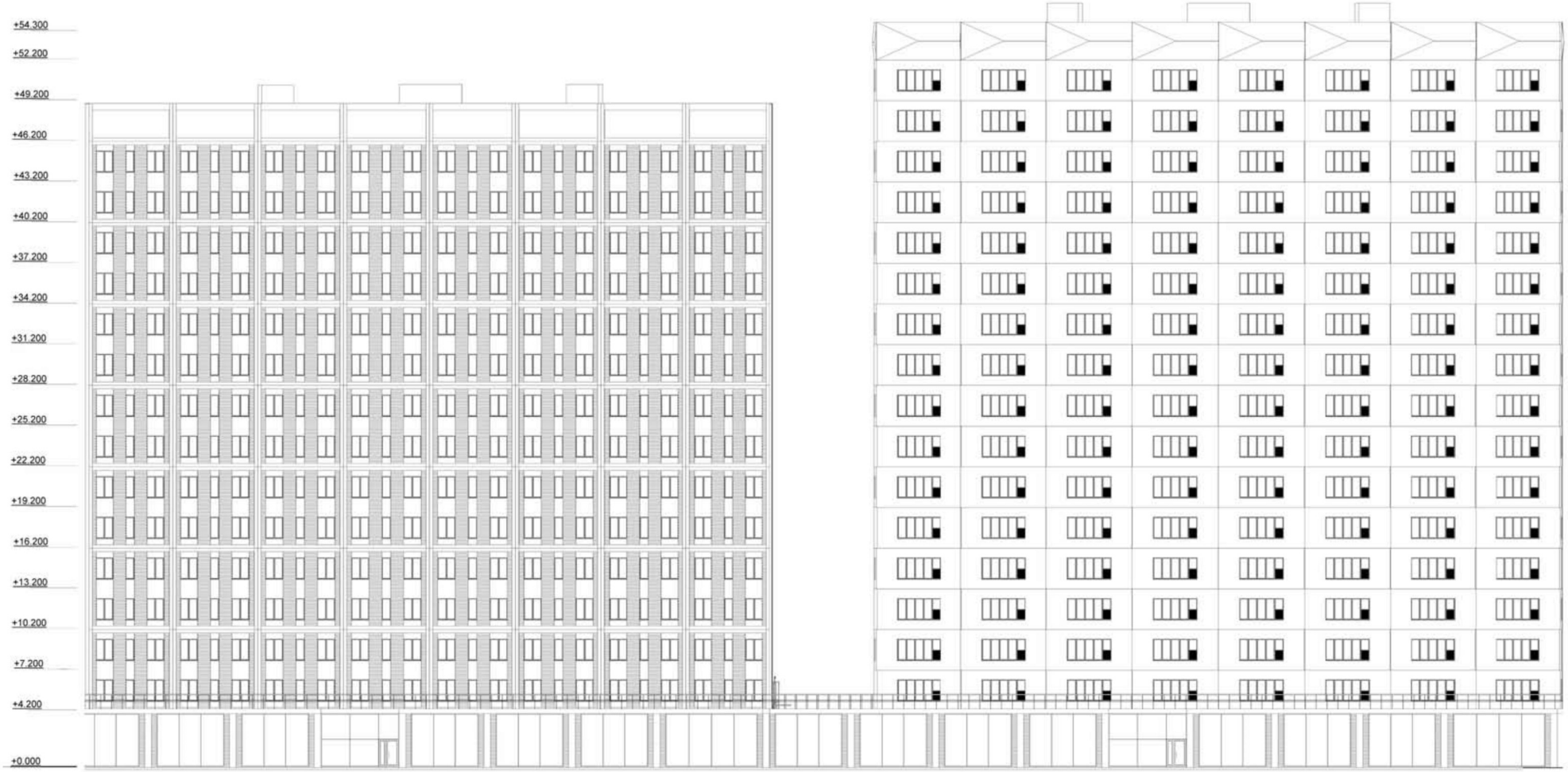
Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	18	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			*Визуализация*	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						

Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	19	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			*Визуализация*	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						

Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	20	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			*Визуализация*	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						



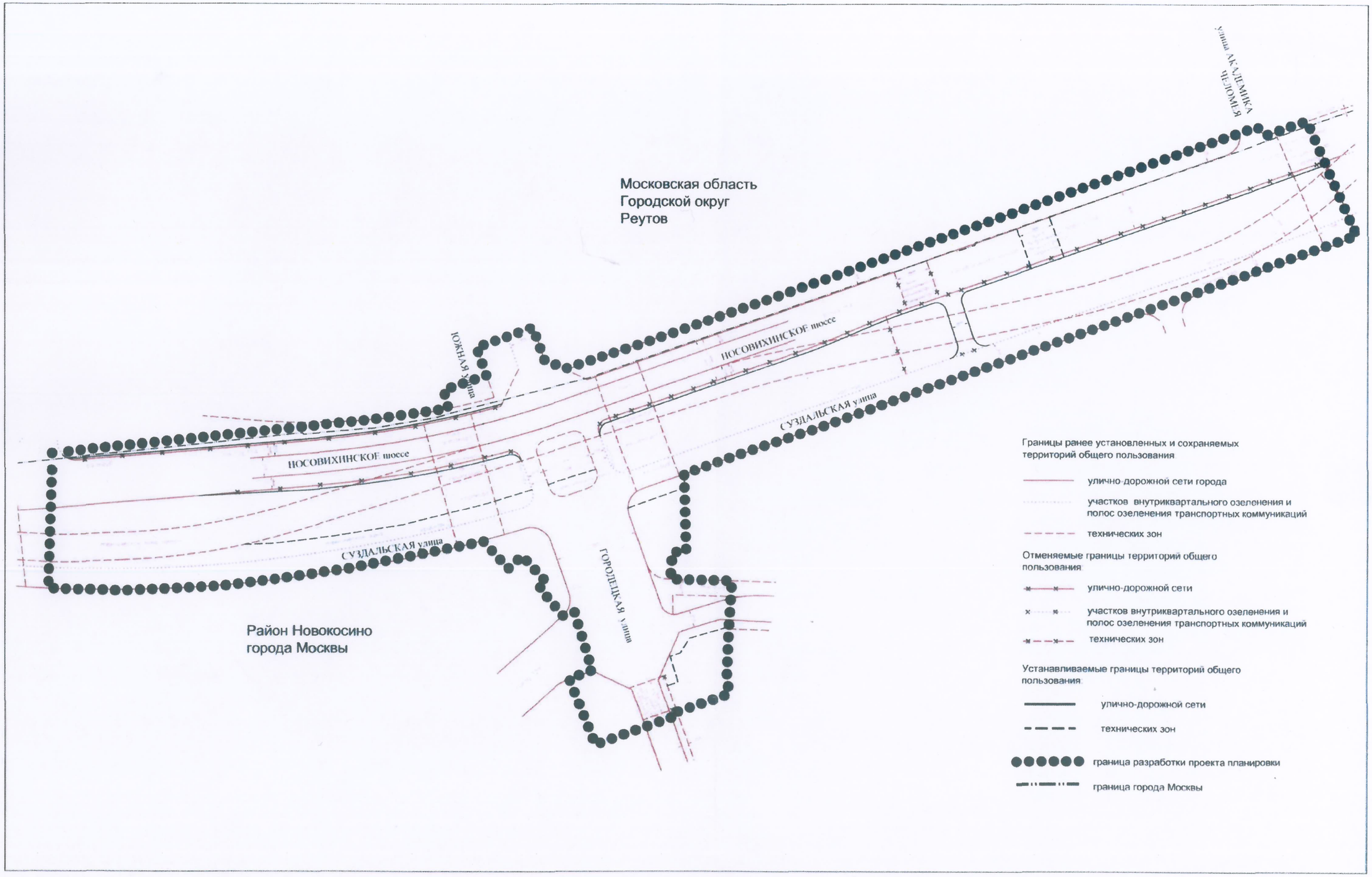
Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	21	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			Фрагмент фасада 1	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						



Изм. Кол. Уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата	Архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Суздальская улица, вл.25А	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Андреева А.Б.				КАГР	22	
Рук. проекта	Андреева А.Б.						
Архитектор	Андрюшин К.Д.			Фрагмент фасада 2	ООО "А-ИНТЕКС" 2018		
	Азамов С.Д.						

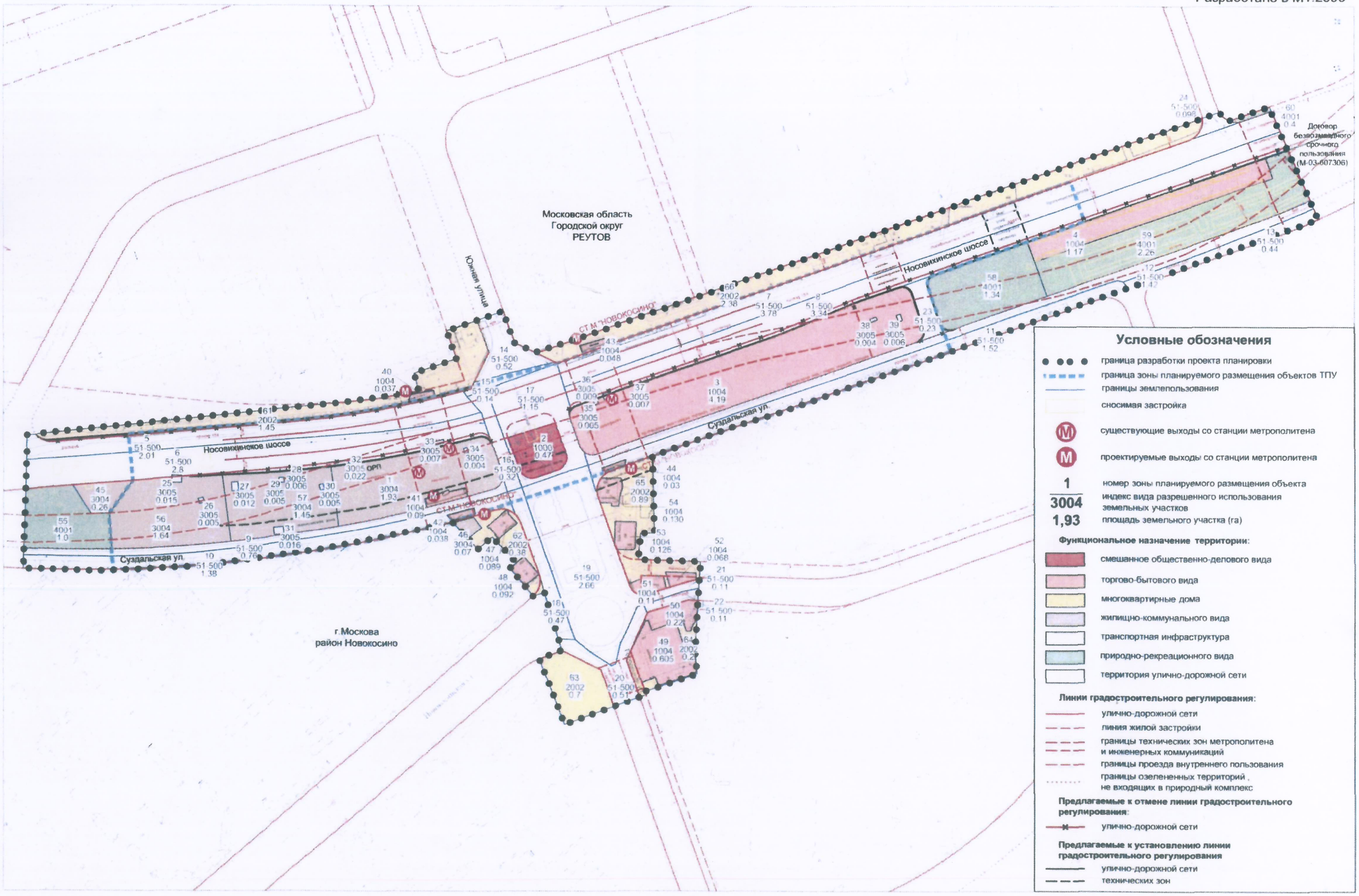
"ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

Район Новокосино
города Москвы
М1:2000



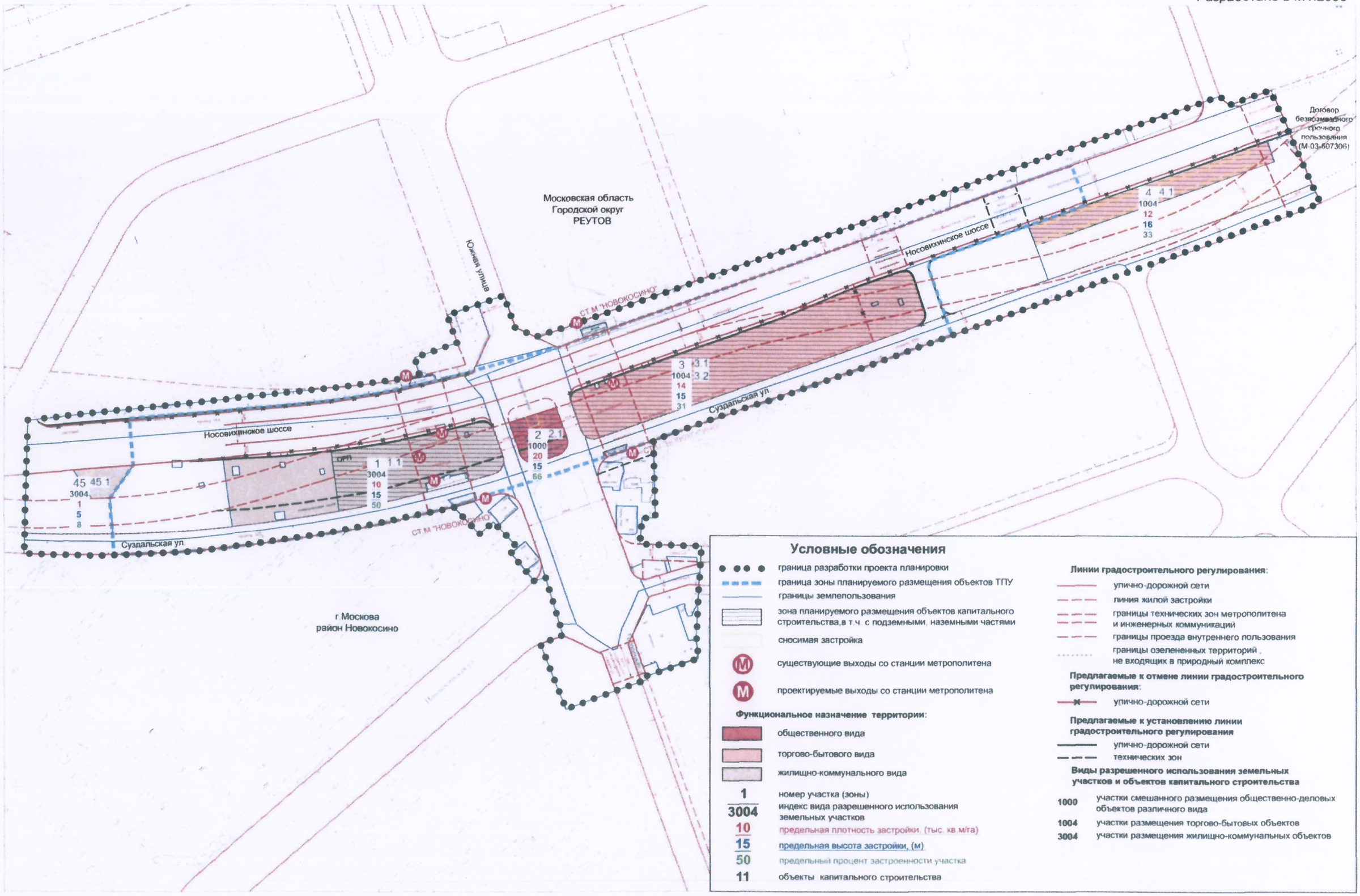
ПЛАН «ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ »

Район Новокосино города Москвы
Разработано в М1:2000



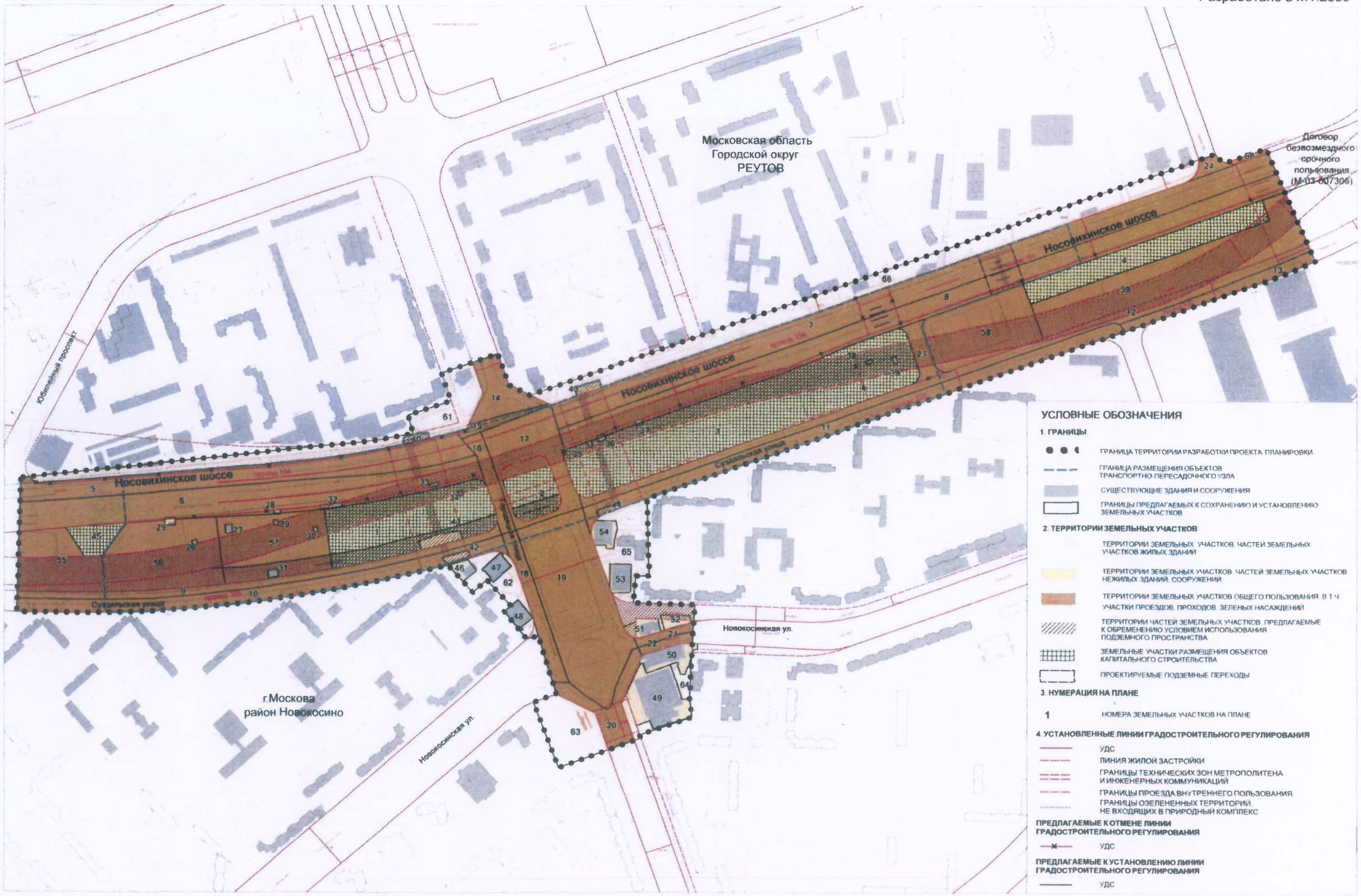
ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ "

Район Новокосино города Москвы
Разработано в М1:2000



ПЛАН «МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ»

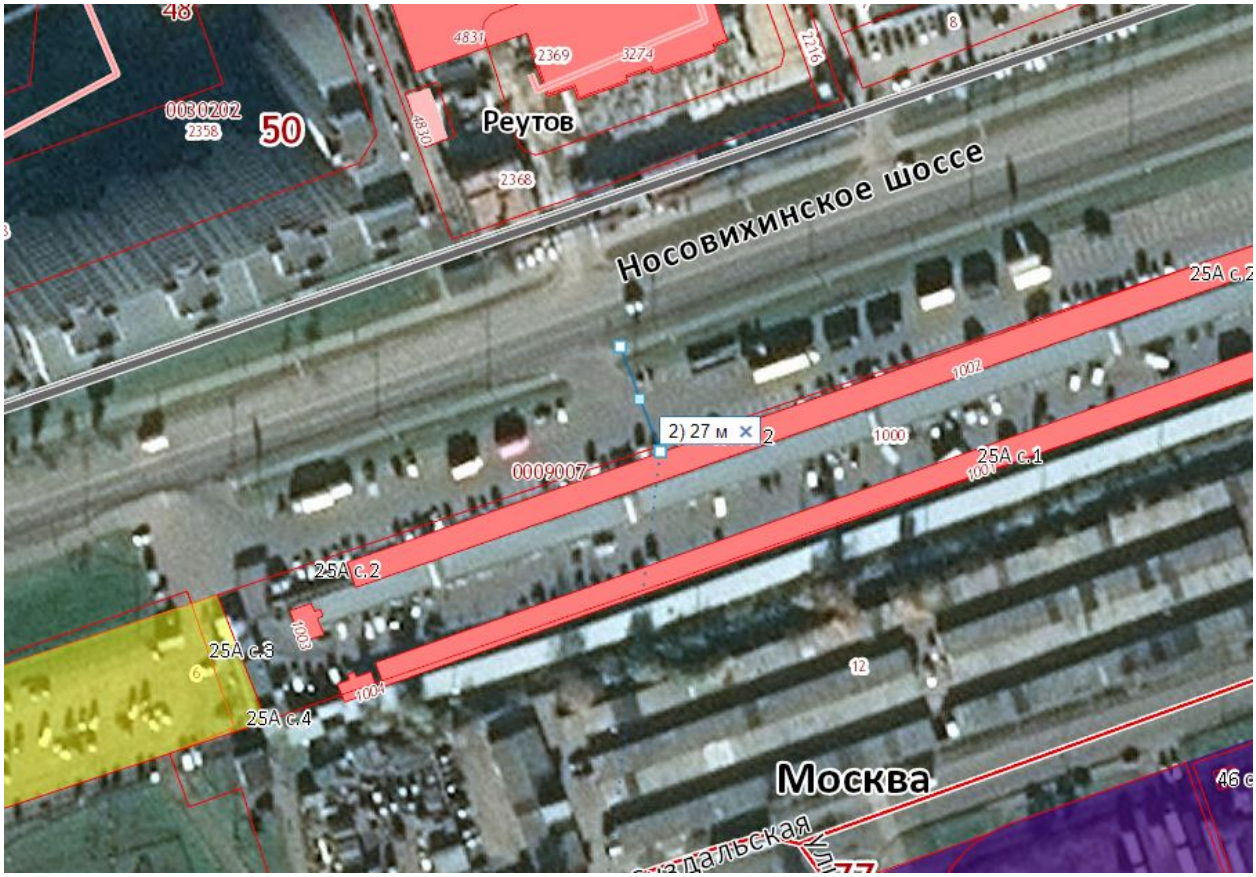
Район Новокосино города Москвы
Разработано в М1:2000



Приложение 1

Расстояние от планируемого участка под застройку

до Носовихинского шоссе.



СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Поправкой)

11.6 Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330, не менее 25 м.

Магистральные дороги - это транспортные каналы, прокладываемые в обход селитебных территорий между промышленными и коммунально-складскими зонами, для перевозки грузов.

Автомагистраль IA

К классу «автомагистраль» относят автомобильные дороги:

- имеющие на всем протяжении многополосную проезжую часть с центральной разделительной полосой;
- не имеющие пересечений в одном уровне с автомобильными, железными дорогами, трамвайными путями, велосипедными и пешеходными дорожками;
- доступ на которые возможен только через пересечения в разных уровнях, устроенных не чаще, чем через 5 км друг от друга.

Скоростная дорога IБ

К классу «скоростная дорога» относят автомобильные дороги:

- имеющие на всем протяжении многополосную проезжую часть с центральной разделительной полосой;
- не имеющие пересечений в одном уровне с автомобильными, железными дорогами, трамвайными путями, велосипедными и пешеходными дорожками;
- доступ на которые возможен через пересечения в разных уровнях и примыкания в одном уровне (без пересечения потоков прямого направления), устроенных не чаще, чем через 3 км друг от друга.

Дорога обычного типа (нескоростная дорога) (IВ, II, III, IV, V)

К классу «дороги обычного типа» относят автомобильные дороги, не отнесённые к классам «автомагистраль» и «скоростная дорога»:

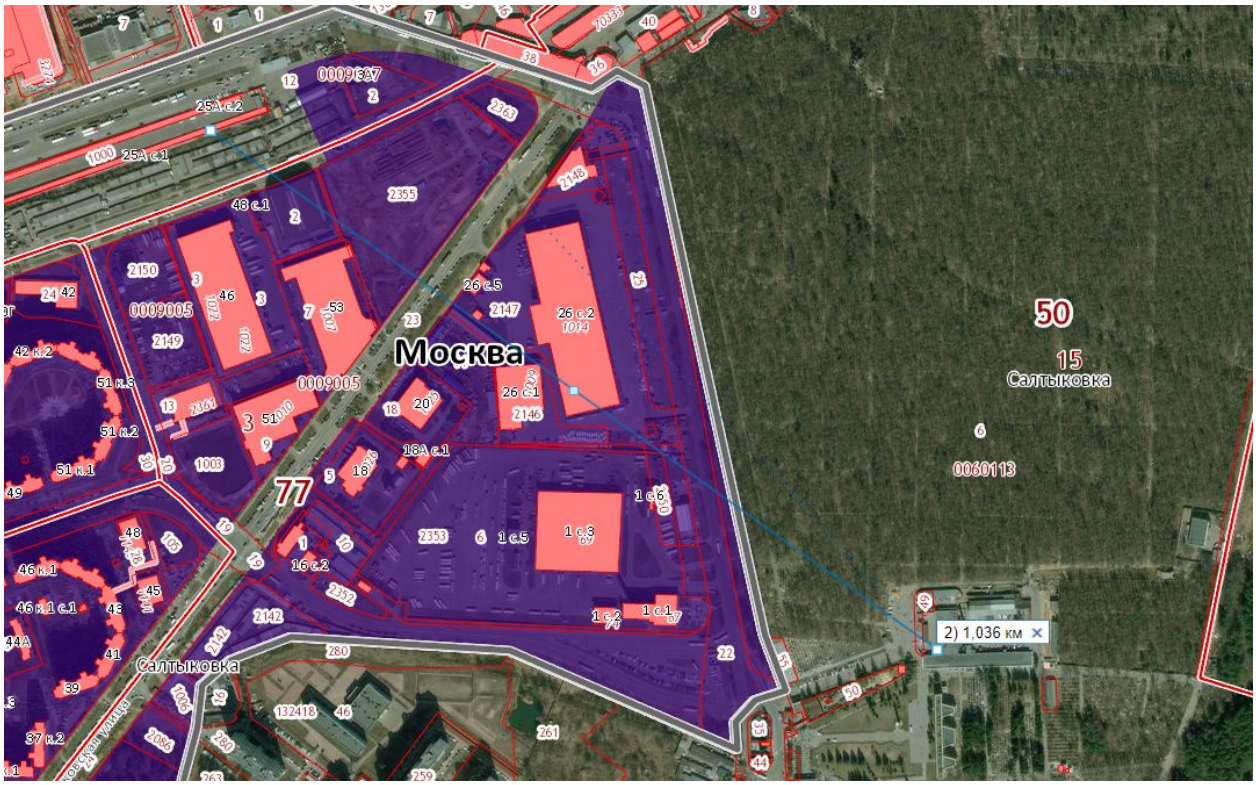
- имеющие единую проезжую часть или с центральной разделительной полосой;
- доступ на которые возможен через пересечения и примыкания в разных и одном уровне, расположенные для дорог категорий IВ, II, III не чаще, чем через 600 м, для дорог категории IV не чаще, чем через 100 м, категории V — 50 м друг от друга.

Носови́хинское шоссе («Носови́ха») — трасса регионального значения на востоке Московской области II класса. Не относится к классам IА и IБ и не является автомагистралью и скоростной трассой. Расстояние до проезжей части регламентируется до дорог класса IА и IБ.

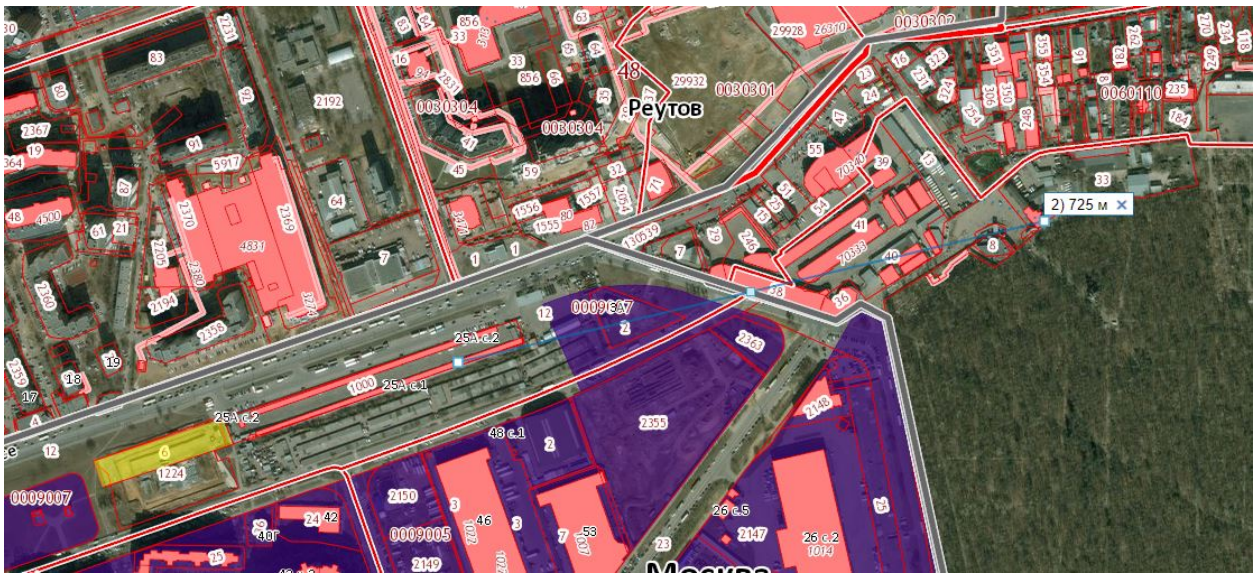
Приложение 2

2. Расстояние до крематория.

Николо-Архангельский крематорий расположен по адресу: Московская обл., Балашиха г., микрорайон Салтыковка, ул. Окольная, вл. 4.



В данном вопросе следует обратиться к пункту **7.1.12 СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200 – 03**, который говорит нам о том, что сооружение (крематорий) оборудовано несколькими печами, то оно относятся к первому классу и его санитарная зона составляет 1000 метров.

Если же в сооружение (крематорий) одна однокамерная печь, то оно относится ко второму классу, а его санитарная зона составляет 500 метров.

пункт 7.1.12 СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200 – 03