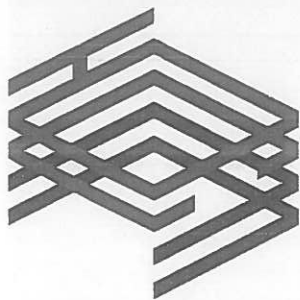


ЮГРАСТРОЙ



ПРОЕКТПЛЮС

Общество с ограниченной ответственностью
«ЮграСтройПроектПлюс»

Свидетельство № П-04-0053-8602138917-2013 от 28 января 2013 г.

**16-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу:
пр.Комсомольский в мкр.28, г.Сургут**

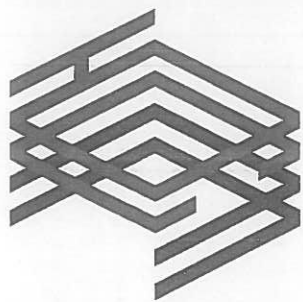
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка.**

ЮСПП 04-02/14-ПЗУ

Том 2

ЮГРАСТРОЙ



Общество с ограниченной ответственностью
«ЮграСтройПроектПлюс»

ПРОЕКТПЛЮС

Свидетельство № П-04-0053-8602138917-2013 от 28 января 2013 г.

16-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу:
пр.Комсомольский в мкр.28, г.Сургут

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка.

ЮСПП 04-02/14-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	21-13		11.13
2	28-15		10.15

Главный инженер проекта

Генеральный директор



Н.А. Затеева

О.Ю. Гусева

2014

Разрешение		Обозначение	16-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: пр.Комсомольский в мкр.28, г.Сургут			
79-15			Изм.	Лист	Содержание изменения	Код
		Текстовая часть				
1	2	Внесены изменения в нумерацию стр. п.г) 10-11;п.ж) 13-15			4	
1,2	3	Внесены изменения в нумерацию стр. п.и) 15			4	
		Внесены изменения в нумерацию стр. комплекта чертежей.				
		Листы 1,6 - аннулированы				
1	6	Добавлен ссылочный документ:приложение к решению Думы города от 05.05.2014 г.№502-V ДГ			4	
1,2,3	10	Изменена ширина проезда на 7 м., изменены радиусы на 8,12 м.			4	
		Внесено разъяснение по противопожарным нормам по эвакуации 2-х комн кв.в левом торце здания				
		Внесены изменения в ТЭО				
1,2,3	12	Внесено изменение на ссылочный документ.			4	
		Изменена ширина проезда на 7 м., изменены радиусы на 8,12 м.				
		Добавлена ссылка на СП:13130.2013 г.				
1,2,3	14	Внесено изменение в кол-во машиномест для инвалидов - 2 шт.			4	
		Внесено изменение на ссылочный документ:приложение к решению Думы города от 05.05.2014 г.№502-V ДГ				
		Внесен расчет на офисных работников - 30 чел.,15 машино-мест				
1,2,3	15	Внесено изменение в итоговую цифру машино-мест - 105 шт.			4	
		Включена ссылка на "Проект планировки Юго-Восточной части Восточного жилого р-на г.Сургута" по поводу проектируемого паркинга и размещения в нем недостающих для нашего дома 15 маш.-мест.				
		В п.и) изменена ссылка на 6 лист части ПЗУ.				

Утв.			
ГИП	Затеева		
Составил	Майорова		
Изм.внес	Майорова		

ООО "ЮграСтройПроектПлюс"
г. Сургут

Лист Листов

Н.контр.

Ссылка на Ссылку:

Разрешение		Обозначение	16-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: пр.Комсомольский в мкр.28, г.Сургут	
79-15				
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
		Графическая часть		
1	17	Лист 17 аннулирован	4	
1	18	Лист 18 заменен на 17.	4	
		Изменена ширина проезда на 7м.		
		Изменены радиусы дорог. Заменены на 8,12 м.		
		Изменены пандусы и входные группы здания		
		Изменены показатели в "Ведомости общественных зданий и сооружений"		
1	19	Лист 19 заменен 18. Приведено в соответствие с л.17	4	
1	20	Лист 20 заменен 19 Приведено в соответствие с л.17	4	
1	21	Лист 21 заменен на 20 Приведено в соответствие с л.17	4	
1	22	Лист 22 аннулирован	4	
1,2,3	23	Лист 23 заменен на 21.Внесено изменение в примечании на листы комплекта, номер листа и сквозная нумерация комплекта ПЗУ.	4	
1	24	Лист 24 заменен на 22 Приведено в соответствие с л.17	4	
1	25	Лист 25 заменен на 23 Приведено в соответствие с л.17	4	

№контр. 10:

Обозначение	Наименование	Страница
ЮСПП 04-02/14-ПЗУ	Содержание раздела	2-3
ЮСПП 04-02/14-СП	Состав проектной документации	4-5
ЮСПП 04-02/14-ПЗУ.ТЧ	<u>Текстовая часть</u>	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	6-8
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	9
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	9-10
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	10-11
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	12-13
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	13
	ж) описание решений по благоустройству территории;	13-15
	з) зонирование территории земельного участка, предо-	15

1	-	20.11.13	21-13	<i>[Подпись]</i>	11.13
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Майорова		<i>[Подпись]</i>	10.15
Норм.контр		Усова		<i>[Подпись]</i>	10.15
ГИП		Затеева		<i>[Подпись]</i>	10.15

ЮСПП 04-02/14-ПЗУ

Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО "ЮСПП"
г. Сургут

Содержание раздела (продолжение)

Обозначение	Наименование	Страница
	ставленного для размещения объекта капитального строи-	
	тельства, обоснование функционального назначения и	
	принципиальной схемы размещения зон, обоснование	
	размещения зданий и сооружений (основного, вспомога-	
	тельного, подсобного, складского и обслуживающего наз-	
	начения) объектов капитального строительства - для	
	объектов производственного назначения;	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций,	15
	обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе	
	межцеховые) грузоперевозки, - для объектов	
	производственного назначения;	
	к) характеристика и технические показатели транспортных	16
	коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для	
	объектов производственного назначения;	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций,	16
	обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	
	капитального строительства, - для объектов	
	непроизводственного назначения;	
	<u>Графическая часть</u>	
ЮСПП-04-02/14-ПЗУ, л.1	Общие данные	Аннулир.
ЮСПП-04-02/14-ПЗУ, л.2	Ситуационная схема	17
ЮСПП-04-02/14-ПЗУ, л.3	Схема планировочной организации земельного участка.	18
	М 1: 500	
ЮСПП-04-02/14-ПЗУ, л.4	План организации рельефа. М 1: 500	19
ЮСПП-04-02/14-ПЗУ, л.4	План земляных масс. М 1: 500	20
ЮСПП-04-02/14-ПЗУ, л.6	План покрытий проездов, площадок, тротуаров,	Аннулир.
	дорожек. М 1: 500	
ЮСПП-04-02/14-ПЗУ, л.7	Конструкции покрытий проездов, площадок, тротуаров,	21
	дорожек	
ЮСПП-04-02/14-ПЗУ, л.8	План благоустройства территории. М 1: 500	22
ЮСПП-04-02/14-ПЗУ, л.9	Сводный план инженерных сетей. М 1: 500	23

Состав проектной документации (начало)
по объекту: «16-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу:
пр.Комсомольский в мкр.28, г.Сургут»

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ЮСПП 04-02/14- ПЗ	Пояснительная записка	
2	ЮСПП 04-02/14 - ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	ЮСПП 04-02/14 - АР	Архитектурные решения	
4	ЮСПП 04-02/14- КР	Конструктивные и объемно - планировочные решения	
4.1	ЮСПП 04-02/14 – КР.1	Фундаменты. Конструкции паркинга	
4.2	ЮСПП 04-02/14 – КР.2	Каркас	
4.3	ЮСПП 04-02/14 – КР.3	Лестницы. Лифты. Входные группы	
5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	ЮСПП 04-02/14 - ИОС.1	Система электроснабжения	
5.1.1	ЮСПП 04-02/14 - ИОС.1.1	Часть 1. Внешние сети электроснабжения 10кВ и 0,4кВ. Электротехнические решения. Наружное электроосвещение.	
5.1.2	ЮСПП 04-02/14 - ИОС.1.2	Часть 2. Внутреннее электрическое освещение и силовое оборудование.	
5.2	ЮСПП 04-02/14 - ИОС.2	Система водоснабжения	
5.2.1	ЮСПП 04-02/14 - ИОС.2.1	Часть 1 Наружные сети водоснабжения	
5.2.2	ЮСПП 04-02/14 - ИОС.2.2	Часть 2 Внутренние сети водоснабжения	
5.3	ЮСПП 04-02/14 - ИОС.3	Система водоотведения	
5.3.1	ЮСПП 04-02/14 - ИОС.3.1	Часть 1 Наружные сети водоотведения	
5.3.2	ЮСПП 04-02/14 - ИОС.3.2	Часть 2 Внутренние сети водоотведения	
5.4	ЮСПП 04-02/14 - ИОС.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.4.1	ЮСПП 04-02/14 - ИОС.4.1	Часть 1 Наружные сети теплоснабжения	
5.4.2	ЮСПП 04-02/14 - ИОС.4.2	Часть 2 Отопление. ИТП	
5.4.3	ЮСПП 04-02/14 - ИОС.4.3	Часть 3 Вентиляция	
5.5	ЮСПП 04-02/14 - ИОС.5	Сети связи	

						ЮСПП 04-02/14-СП			
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Майорова			10.15	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Норм.контр		Усова			10.15		ООО "ЮСПП" г. Сургут		
ГИП		Затеева			10.15				

Состав проектной документации (окончание)

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
5.6	ЮСПП 04-02/14-ИОС 6	Технологические решения	
6	ЮСПП 04-02/14 - ПОС	Проект организации строительства	
7	ЮСПП 04-02/14 - ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу	Не разрабатывается
8	ЮСПП 04-02/14 - ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	ЮСПП 04-02/14 - ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	ЮСПП 04-02/14 - ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	ЮСПП 04-02/14 -ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11	ЮСПП 04-02/14-СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	Не разрабатывается
12		Иная документация в случаях предусмотренных федеральным законом	
12.1	ЮСПП 04-02/14-ОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Изм.	Лист	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ЮСПП 04-02/14-СП

Лист

2

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектом предусматривается проектирование 16-ти этажного жилого дома по адресу: Тюменская область, ХМАО, Сургутский район, г. Сургут, пр. Комсомольский в мкр.28.

Данный раздел разработан на основании задания на проектирование по объекту: «16-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: пр.Комсомольский в мкр.28, г.Сургут» и в соответствии с действующими нормами и правилами проектирования:

ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

Постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.08 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и № 235 от 13.04.10 «О внесении изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – ЮГРЫ;

Приложение к решению Думы города от 05.05.2014 г. №502-V ДГ

«О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут» ;

Федеральный закон Российской Федерации № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ»;

СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-02-2003;

СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей» Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;

СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция СНиП 35-01-2007;

ВСН «Типовые конструкции дорожной одежды городских дорог»;

«Инструкция по проектированию дорожной одежды нежесткого типа»;

Тип. пр. 310-5-4 «Малые архитектурные формы и элементы благоустройства».

В административном отношении район изысканий расположен на пересечении улиц: Комсомольский проспект и Озерная, в районе дома №15 по Озерной улице, г. Сургута, ХМАО-Югра, Тюменской области.

Площадка проектируемого здания расположена на городской территории г. Сургут. Проектируемое здание частично расположено на застроенной территории. На близлежащих территориях неоднократно проводилось строительство различной сложности, жилая застройка домами 1-3 этажами и индивидуальной застройки.

						ЮСПП 04-02/14-ПЗУ.ТЧ			
1	-	Заяв 21-13		14.13					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Майорова		<i>Майорова</i>	10.15	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	11
Норм.контр		Усова		<i>Усова</i>	10.15		ООО "ЮСПП" г. Сургут		
ГИП		Затеева		<i>Затеева</i>	10.15				

Непосредственно территория участка изысканий приурочена к правобережному участку поверхности второй надпойменной террасы р. Обь.

Географическое положение территории определяет ее климатические особенности. Наиболее важными факторами формирования климата является перенос воздушных масс с запада и влияние континента. Взаимодействие двух противоположных факторов придает циркуляции атмосферы над рассматриваемой территорией быструю смену циклонов и антициклонов, способствует частым изменениям погоды и сильным ветрам. Кроме того, на формирование климата существенное влияние оказывает огражденность с запада Уральскими горами, незащищенность с севера и юга. Над территорией осуществляется меридиональная циркуляция, вследствие которой периодически происходит смена холодных и теплых масс, что вызывает резкие перепады от тепла к холоду.

Климатическая характеристика района изысканий принята по метеостанциям Сургут и Ермаково согласно СП 131.13330.2012 и Научно прикладному справочнику по климату СССР, Серия 3, Многолетние данные, Части 1-6, Выпуск 17, Тюменская и Омская области.

Климат данного района резко континентальный. Зима суровая, холодная, продолжительная. Лето короткое, теплое. Короткие переходные сезоны - осень и весна. Поздние весенние и ранние осенние заморозки. Безморозный период очень короткий. Резкие колебания температуры в течение года и даже суток.

Среднегодовая температура воздуха - минус 3,1 °С, среднемесячная температура воздуха наиболее холодного месяца января – минус 22 °С, а самого жаркого июля + 16,9 °С. Абсолютный минимум температуры – минус 55 °С, абсолютный максимум - + 34 °С. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки 0,98 обеспеченности минус 45 °С; 0,92 обеспеченности - минус 43 °С. Температура воздуха наиболее холодных суток 0,98 обеспеченности минус 48 °С.

Дата первого заморозка осенью - 5.09, последнего - 5.06. Продолжительность безморозного периода 91 день.

Осадков в районе выпадает много, особенно в теплый период: с апреля по октябрь - 425 мм, в холодное время с ноября по март - 160 мм, годовая сумма осадков - 585 мм. Соответственно, держится высокая влажность воздуха, средняя относительная влажность меняется от 67,8 до 82,1 %.

Средняя дата образования снежного покрова -16.10, дата схода - 14.05. Сохраняется снежный покров 207 дней.

Средняя годовая скорость ветра - 4,3 м/с, средняя за январь - 4,0 м/с и средняя в июле - 4,0 м/с. В течение года преобладают ветры юго-западного направления, в январе также юго-западного, в июле - северного. Повторяемость штилей и направления ветра – Таблица 2.1 – Таблица 2.14.

По климатическому районированию для строительства территория относится к I климатическому району, к подрайону – ИД.

Согласно СП 20.13330.2011 по нормативному ветровому давлению территория относится к I району -23 кгс/м², по снеговым нагрузкам – к IV, расчетный вес снегового покрова для района –240 кгс/м². Район гололедности второй. Нормативная толщина стенки гололеда 5 мм, температура воздуха при гололеде минус 5 °С.

Район изысканий расположен в городе Сургуте, на второй надпойменной террасе реки Обь. Расстояние до русла реки Обь 800м.

По изучаемым площадкам на момент изысканий (апрель 2014г) грунтовые воды имеют повсеместное распространение и встречены во всех скважинах на глубине от 3,0 м до 3,6м.

Согласно СП 50-101-2004 на участке изысканий подземные воды характеризуются низким стоянием в среднем 3,3м от поверхности земли (более 3,0м), что относит участок изысканий к не подтопляемым территориям.

Гидрогеологические условия представлены одним выдержанным горизонтом грунтовых

Изм.	Лист	Лн	№ док.	Подпись	Дата

вод, который представлен порово-пластовым, по гидравлическим признакам не напорным грунтовым водоносным горизонтом открытого типа приуроченного к озерно-аллювиальным отложениям.

Грунтовые воды по своему химическому составу обладают среднеагрессивным воздействием к бетону (W4) по агрессивной углекислоте и среднеагрессивным воздействием к металлическим конструкциям. Тип воды гидрокарбонатный магниевый-кальциевый, минерализация 414 мг/л. Прогноз подъема грунтовых вод для условий ненарушенного режима составляет 0,5-1,0м. Водовмещающими грунтами являются пески мелкие разной плотности, сложения и супесь. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Областью разгрузки является р. Обь. Линия стока подземных вод повторяет изменения рельефа территории.

Категория сложности инженерно-геологических условий – II (приложение Б. СП 11-105-97).

По геоморфологическим условиям исследуемый участок располагается в пределах одного геоморфологического элемента на наклонной слаборасчлененной поверхности.

В геологическом разрезе принимают участие 1 литологическая разность грунта, разделенная на 4 инженерно-геологических элемента:

ИГЭ-0. Техногенный грунт. Песок мелкий, средней степени насыщенности водой ($Sr=0,68$), средней плотности ($qz=13,5$ МПа), мощностью от 1,0м до 1,6м;

ИГЭ-1. Песок мелкий, средней степени насыщенности водой ($Sr=0,71$), средней плотности ($qz=14,7$ МПа), мощностью от 2,0м до 2,6м;

ИГЭ-2. Песок мелкий, водонасыщенный ($Sr=0,85$), средней плотности ($qz=6,9$ МПа), мощностью от 0,8м до 4,6м;

ИГЭ-3. Песок мелкий, водонасыщенный ($Sr=0,90$), плотный ($qz=206$ МПа), мощностью от 0,6м до 10,6 м;

Слои выдержанны в плане и по глубине. Отмечено существенное изменение характеристик свойств грунтов по глубине, например, в верхней части разреза залегают плотные песчаные грунты, в средней части - грунты средней плотности, а в нижней - опять плотные песчаные грунты, имеющие значительные различия по несущей способности.

Процессы сезонного промерзания пород развиты повсеместно. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов (на открытой, оголенной от снега поверхности), для грунтов выше уровня подземных вод, определяется согласно СП 25.13330.2012 и составила для песков малой средней степени влажности -2,7м, насыщенных водой -2,4м.

Отрицательное влияние на условия строительства и эксплуатацию сооружений будут оказывать такие инженерно-геологические процессы, как криогенные процессы: морозное (криогенное) пучение грунтов и подтопление при обустройстве строительства в котловане.

К специфическим грунтам относятся насыщенные грунты, которые на изучаемой территории использованы при отсышке площадок промышленно-гражданского строительства и городской инфраструктуры. Техногенное воздействие на рассматриваемую территорию постоянно возрастает. Процессы, связанные с будущим строительством, приводят к увеличению мощности сезонного промерзания грунтовых массивов; образованию переувлажненных участков; образованию специфических грунтов – насыщенных.

В целом изучаемая площадка пригодна для проектирования и последующего строительства зданий и сооружений. Частичная разгрузка грунтов оснований путем обустройства котлована, а затем строительства в нем зданий не повлияют на физико-механические свойства грунтов оснований. Особое внимание при устройстве заглубленных оснований и фундаментов нужно обратить на гидрогеологические условия.

Строительная группа грунтов по трудности разработки для выделенных ИГЭ (согласно таблице 1-1 ГЭСН-2001-01 Сборник № 1 Земляные работы и таблиц 1-1а изменения и дополнения ГЭСН-2001): - песок - I-29;

Изм.	Лист	Ли	№ док.	Подпись	Дата

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Согласно акту выбора и предварительного согласования места расположения земельного участка под строительство объекта «16-ти этажный жилой дом» объекты, которым могут быть установлены санитарно-защитные зоны, отсутствуют.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Территория микрорайона №28 расположена в юго-восточной части Восточного жилого района г.Сургута.

Границами территории микрорайона являются:

с северной стороны – проспект Комсомольский;

с южной стороны – р.Обь;

с западной стороны - ул. Югорская

с восточной стороны – ул.Разведчиков и р.Обь.

Территория 28 мкр. застроена 2-х,3-х,5-ти,9-ти,12-16-ти этажной застройкой – существующей, ранее запроектированной и строящейся, имеет существующую развитую инфраструктуру.

На основании «Проекта планировки территории Юго-Восточной части Восточного жилого р-на г.Сургута», выполненного в 2009 г., участок проектирования находится в зоне Ж.3 и предназначен для размещения многоэтажной жилой застройки.

Земельный участок под размещение объекта «16-ти этажный жилой дом» расположен в пределах городской черты селитебной зоны города Сургута, в 28 микрорайоне.

Участок, выделенный под застройку жилого комплекса, имеет форму неправильного многоугольника, примыкающего длинной стороной к оживленному проспекту.

На севере участок граничит с проспектом Комсомольский;

на востоке – с улицей Озерная,

на юге - с существующим 2-х этажным жилым домом по адресу: ул.Озерная, 15,

на западе с 2-х этажным жилым домом по адресу: ул.Озерная, 2

Земельный участок расположен в 26 м от здания жилого дома по адресу :Озерная, 15, по направлению на юг и в 46 м от здания жилого дома по адресу: Озерная, 21, по направлению на запад.

Присутствует луговая растительность с редкой посадкой березы и ивы.

Размещение объекта определено проектом планировки, проектом межевания территории микрорайона 28 г.Сургута.

Границы проектирования установлены Заказчиком, на основании Градплана, выполненного ООО «СНГ-2000» г.Сургут, в 2009 г.

						ЮСПИ 04-02/14-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	Ли	№ док.	Подпись	Дата		4

Горизонтальная привязка проектируемого 16-ти этажного жилого дома производится линейно, в створе со стеной существующего жилого дома по ул.Озерной, 15.

Здание представляет собой 16-этажный жилой дом. Под всем зданием и пространством двора расположен подземный паркинг с эксплуатируемой кровлей.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола лестничной клетки первого этажа секции жилого дома, соответствующая абсолютной отметке 36,90.

В надземную часть здания входят:

Жилая секция прямоугольной формы, с размерами в осях - 24,00 x 18,00 м. На первом этаже расположены два офисных помещения со своими входами со стороны Комсомольского проспекта и входная группа для жильцов секции.

В подземную часть здания входят технические помещения (электрощитовая, венткамеры, тепловой пункт с узлом ввода, сан. узел и комната охраны) и одноэтажный отапливаемый подземный паркинг на 72 машиноместа.

Подземный паркинг имеет два эвакуационных выхода: через лестничную клетку, ведущую из паркинга непосредственно наружу, и через незадымляемую лестничную клетку жилого дома.

Разбивка осей проезда и благоустройства производится от наружных граней стен проектируемого 16-ти этажного дома (поз.1).

Противопожарный проезд запроектирован на севере от участка. Ширина проезда принята 7 метров. С него осуществляется заезд в паркинг. На юге, вдоль длинной стороны фасада запроектирована площадка, выполняющая функцию противопожарного проезда и разворотной площадки для пожарной техники. Лестница пожарной машины равна 50 метров. Ближайшая точка с которой будет тушиться пожар и будет находиться лестница (см.л.6 части ПЗУ) может быть расположена от наиболее удаленной квартиры на южном фасаде на расстоянии 16 метров. Высота пола последнего жилого этажа-46,87 м. Чтобы потушить пожар нужна стрела лестницы 49,53 метра(без учета высоты самой пожарной машины), что соответствует лестнице пожарной машины.

Радиусы сопряжения приняты 8,12-ти метровые.

Кровля паркинга – эксплуатируемая и на ней размещены площадки для отдыха детей школьного и дошкольного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, спортплощадка, газоны и места для отдыха.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единицы измерения.	В границах отведенного участка	За границей отведенного участка
1	Площадь отведенного участка по кадастру	га	0,2267	0,111474
2	Площадь подземной части здания с паркингом, с толщиной стен	М2	1881,79	-
	Площадь застройки	М ²	735,43	-
	В том числе Здания	М ²	601,98	-

2	-	32.01	29-15	10.15	ЮСПИ 04-02/14-ПЗУ.ТЧ	Лист 5
1	-	32.01	21-15	11.15		
Изм.	Лист	Ли	№ док.	Подпись	Дата	

		Крылец, входов, выхода из подземного паркинга, пандусов.	M ²	133,45	-
4		Площадь проектируемого асфальтобетонного покрытия проезда на эксплуатируемой кровле	M ²	175,26	-
5		Площадь проектируемого асфальтобетонного покрытия проезда, площадки по грунту	M ²	61,81	-
6		Площадь проектируемого асфальтобетонного покрытия проезда, автостоянки по грунту, за границей участка – проектное предложение	M ²	-	893,69
7		Площадь проектируемого асфальтобетонного покрытия тротуаров, площадок на эксплуатируемой кровле	M ²	211,56	-
8		Площадь проектируемого асфальтобетонного покрытия тротуаров, площадок по грунту	M ²	19,61	-
9		Площадь проектируемого асфальтобетонного покрытия тротуаров, площадок по грунту, за границей участка – проектное предложение	M ²	-	221,05
10		Площадь проектируемого покрытия игровых площадок из спецсмеси на эксплуатируемой кровле	M ²	107,85	-
11		Площадь проектируемого покрытия спортивных площадок из спецсмеси на эксплуатируемой кровле	M ²	250,90	-
12		Площадь проектируемого покрытия спортивных площадок из спецсмеси по грунту	M ²	14,55	-
13		Площадь отмостки на эксплуатируемой кровле	M ²	43,82	-
14		Площадь отмостки по грунту	M ²	42,09	-
15		Площадь озеленения по эксплуатируемой кровле	M ²	363,26	-
16		Площадь озеленения по грунту	M ²	247,15	-
17		Бетонный бортовой камень БР 100.30.18 (дорожный)	м.п.	61,50	174,00
18		Бетонный бортовой камень БР 100.20.08 (тротуарный)	м.п.	250,90	37,50
19		Камень-аппарель	м.п.	7,60	-
20		Коэффициент застройки		0,32	
21		Коэффициент озеленения		0,26	

Изм.	Лист	Ли	№ док.	Подпись	Дата

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Согласно отчету об инженерных изысканиях, рельеф на участке равнинный, не заболоченный. Также предусмотрена выкорчевка существующих деревьев. Памятники природы, культуры, архитектуры, истории – отсутствуют. Участок представляет собой относительно ровную площадку.

Для защиты территории от подтопления предусматривается вертикальная планировка участка с отводом поверхностных вод по проездам на рельеф и далее в городскую ливневую канализацию.

Грунтовые воды по проектируемым сооружениям характеризуются высоким естественным уровнем. Уровень аллювиальных вод непостоянный, подвержен сезонным колебаниям и гидравлически связан с уровнем р. Обь.

В меженный период река дренирует водоносный горизонт, в паводки - питает. Колебания уровня вод аллювиальных отложений составляют 0,5 – 1,0 м.

В период весеннего половодья изысканный участок не затапливается.

Согласно СП 50-101-2004 на участке изысканий подземные воды характеризуются низким стоянием в среднем 3,3м от поверхности земли (более 3,0м), что относит участок изысканий к не подтопляемым территориям.

На основании отчета об инженерных изысканиях территория не нуждается в защите от подтопления поверхностными водами.

С целью организации стока поверхностных вод (дождевых, ливневых и талых) с территории продольные уклоны внутриплощадочных проездов приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 актуализированной редакции СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составляют 0,003-0,023 промилле, общий уклон планируемой территории составляет 0,014 промилле.

На основании СП 4.13130 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» на территории жилого 16-ти этажного дома предусматривается комплекс мероприятий по противопожарной безопасности здания.

В соответствии с гл.8 п.8.1: к проектируемому 16-ти этажному жилому дому подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

с двух продольных сторон здания - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 м. и более;

По проекту объект относится к Ф1.3 классу функциональной пожарной опасности. Противопожарный проезд запроектирован с двух продольных сторон.

По приложению к решению Думы города от 05.05.2014 г. №502-V ДГ «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут» ст.7 п.6: проезды перед фасадами зданий с входами следует устраивать шириной не менее 7 м.

Противопожарный проезд по проекту принят шириной 7 метров.

Радиусы сопряжения проезда приняты 8,0,12,0-ти метровые.

Согласно СП 4.13130.2013 г., п.8.8: Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания или сооружения должно быть:

для зданий высотой более 28 метров - 8-10 метров.

По проекту – 8,00 м.

7	-	Зелен	29-15	10.15	ЮСПП 04-02/14-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	Зелен	21-16	10.15		
Изм.	Лист	Ли	№ док.	Подпись	Дата	7

На основании п.8.9 конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

На основании Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", ст.9, 16-ти этажный жилой дом, спроектирован таким образом, чтобы в процессе эксплуатации сооружения опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия не вызывали последствий, указанных в статье 7 настоящего Федерального закона, и иных событий, создающих угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Проектное решение организации рельефа разработано на основании схемы планировочной организации земельного участка топографической съемки М 1:500, разработанной ООО «ЮСПИ» г. Сургут в 2014 г.

При разработке проекта учтены: вертикальные отметки существующих и ранее запроектированных покрытий зданий, подземные и наземные коммуникации, а так же гидрогеологические условия данной территории.

В проекте применен метод «красных» горизонталей, позволяющий максимально сохранить рельеф местности с минимальными объемами земляных работ. Отвод ливневых и талых вод осуществляется по твердому покрытию проездов и площадок, эксплуатируемой кровли в пониженную часть рельефа и далее в городскую ливневую канализацию.

Рельеф участка относительно ровный. Наблюдается небольшой уклон в северном направлении. Рельеф участка имеет падение с отметки 37,22 м на отметку 35,92 м. Перепад высот составляет 1,30 м.

Продольный уклон по проезду от 0,6 до 2,7%.

Поперечный уклон – 2%.

Направление уклона показано на чертеже стрелками.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Разделом "Благоустройство территории" предусмотрено: устройство проездов и стоянок с двухслойным покрытием из асфальтобетона и бордюрным камнем. На севере от жилого дома запроектирован противопожарный проезд с 2-х слойным асфальтобетонным покрытием. На юге участка - площадка с 2-х слойным асфальтобетонным покрытием используется как второй противопожарный подъезд к длинной стороне здания.

Площадка и проезд запроектированы с учетом проезда пожарных машин и доступом пожарных автолестниц к жилому дому.

Кровля паркинга – эксплуатируемая, на ней размещены тротуары с асфальтобетонным покрытием, площадки (для отдыха взрослого населения), хоз.площадка с асфальтобетонным тротуарным покрытием, площадка для игр детей школьного и дошкольного возраста и спорт-площадка из спецсмеси – тип 5, тип 7. Часть площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, а также спорт площадка находятся на грунте – тип 6, тип 8.

						ЮСПИ 04-02/14-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Лист	Ли	№ док.	Подпись	Дата		

Проектом предусмотрено оборудование для спортивной и игровой площадок, а также площадки для отдыха взрослого населения, установка переносного оборудования (скамьи, урны).

Проектом также предусмотрена асфальтобетонная площадка для сбора мусора с организацией к ней подъезда уборочного автотранспорта.

По площадке жилого дома по грунту и на эксплуатируемой кровле устраивается озеленение газоном из многолетних трав. При устройстве газона растительный слой принят 15 см. Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов, автостоянок и площадок. Участок перештыковать на глубину 0,15-0,20 м. Рекомендуемая травосмесь см. лист 7 части ПЗУ. На газонах вокруг дома по грунту высаживается рядовая посадка кустарника и посадка саженцев деревьев. Расстояние в рядовой посадке кустарника принято 0,7 м. В рядовой посадке деревьев 4 метра

На территории запроектированного жилого дома предусмотрены мероприятия, обеспечивающие доступность инвалидам и маломобильным группам населения. Перепад высот в местах съезда не превышает 0.015 м. Для облегчения перехода с проезжей части проезда предусмотрен камень-аппарель.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках 1.5 м.

Продольный уклон путей движения не превышает 5%, поперечный – 2%.

На открытой индивидуальной автостоянке 16-ти этажного жилого дома выделено 2 места для транспорта инвалидов (10% мест для транспорта инвалидов в соответствии с СП 59.13330.2012) для офисных помещений (10 машиномест). Выделяемое место обозначается знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД, на поверхности покрытия стоянки и дублированным знаком на вертикальной поверхности в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Место для личного автотранспорта инвалидов размещено вблизи входа, на расстоянии до 50 м. Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6.0×3.6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины – 1,2 м.

Необходимое количество дворовых территорий определяется расчетом.

Количество жильцов в доме - 154 человека:

Необходимое количество стояночных мест:

По нормам:

На основании «Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (приложение к приказу Департамента строительства автономного округа № 31-НП от 26.02.2009) и решения Думы города Сургута «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут» № 502-V ДГ от 05.05.2014 г. на каждую квартиру предусмотрено 1 машиноместо

на 90 квартир - 90 машиномест

На территории застройки многоквартирными жилыми домами автостоянки открытого типа для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 100% индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории.

90 x 100% = 90 машиномест.

На первом этаже находятся офисные помещения на 30 работников.

На основании Приложение к решению Думы города от 05.05.2014 г. №502-V ДГ "О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования

2	—	Завед	29-18	10.18	
1	—	Завед	21-18	11.18	
Изм.	Лист	Ли	№ док.	Подпись	Дата

ЮСПИ 04-02/14-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

городской округ город Сургут" для отделений банков, страхования, биржевой торговли, нотариальных контор, ломбардов, юридических консультации, агентств недвижимости, туристических агентств и центров обслуживания, рекламных агентств (ст.7 п.15 табл. 10) на 100 работников предусматривается 50 машиномест

100 работников - 50 машиномест

30 работников - x машиномест

$x = 30 \times 50 : 100 = 15$ машиномест

Всего: для жилого дома и офисных помещений требуется 105 машиномест

По проекту:

количество машиномест – 18 шт. на открытой стоянке и 72 в подземном паркинге

Итого: 90 машиноместа для жильцов жилого дома и офисных помещений

На основании «Проекта планировки территории Юго-Восточной части Восточного жилого р-на г.Сургута», выполненном в 2009 г, рядом с нашим домом проектируется подземный паркинг на 290 машиномест. Недостающие 15 машиномест планируется использовать в этом паркинге для жильцов проектируемого дома.

Необходимое количество дворовых территорий:

по нормам:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 107,80 кв.м.
- для отдыха взрослого населения – 15,40 кв.м.
- для хозяйственных целей – 61,60 кв.м.
- для занятий физкультурой – 231,00 кв.м.

по проекту:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 107,85 кв.м.
- для отдыха взрослого населения – 15,38 кв.м.
- для хозяйственных целей – 51,70 кв.м.
- для мусорных контейнеров – 10,10 кв.м.

итого: 61.80

- для занятий физкультурой – 265,37

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Схема движения транспорта показана на листе 6 части ПЗУ.

2	-	Заяв	29-12	<i>[подпись]</i>	10.15	ЮСПИ 04-02/14-ПЗУ.ТЧ	Лист 10
1	-	Заяв	21-12	<i>[подпись]</i>	11.13		
Изм.	Лист	Ли	№ док.	Подпись	Дата		

Замечания от 19.10.2015 г. по объекту: «16-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: пр. Комсомольский в мкр.28,

г. Сургут»

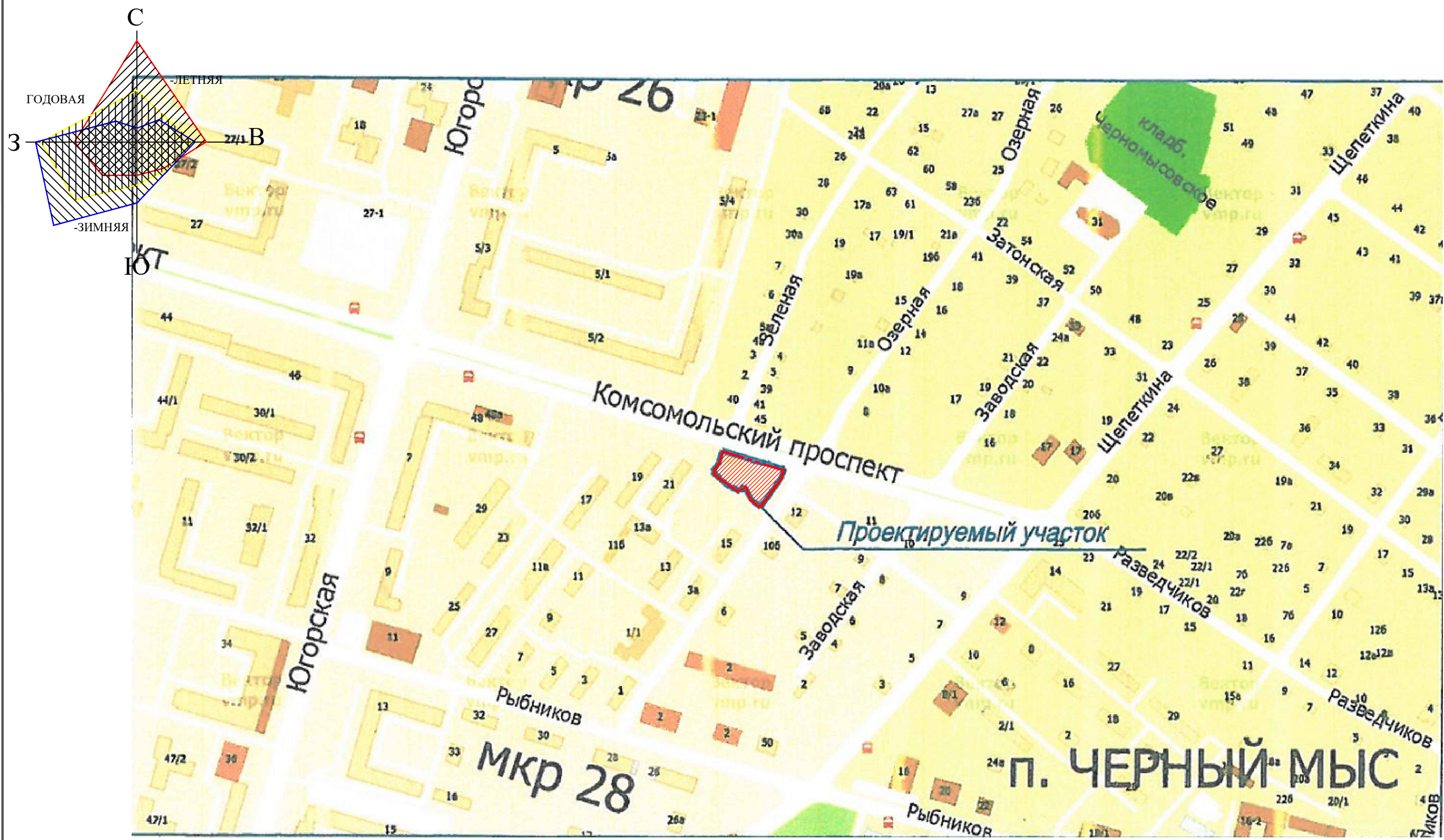
№ п/п	№ листа (Раздел, пункт)	Замечания	Ссылка на нормы	Ответ по замечанию	Листы (стр.) с изменениями	Отметка о снятии замечания
1	2	3	4	5	6	7
Раздел 2 «Проект планировочной организации земельного участка»						
Шифр : ЮСПП 04-02/14-ПЗУ						
1.		Графическую часть привести в соответствии с 87 Постановлением		Замечание принимается. Внесены изменения в кол-во листов стадии ПЗУ		
2.		Радиус поворота не соответствует нормативным.	Приложение к решению Думы города от 05.05.2014 г. №502-У ДГ Статья 7, п.5. табл. 7	Замечание принимается. Внесены изменение в чертежи комплекта ПЗУ. Радиусы исправлены на 8,12 метровые.		
3.		Предоставить расчет машино-мест согласно местных нормативов.	Приложение к решению Думы города от 05.05.2014 г. №502-У ДГ Статья 7, п.15	Замечание принимается. Внесено изменение в ПЗ п.ж) В расчет и на ссылочный документ.		

4.	Проезд перед фасадами зданий с входами следует устраивать шириной не менее 7м. Откорректировать.	Приложение к решению Думы города от 05.05.2014 г. №502-V ДГ Статья 7, п.6	Замечание принимается. Внесены изменения в чертежи комплекта ПЗУ. Проезд исправлен на 7 метровый.	
5.	В ПЗУ отсутствует «красная» линия улицы. Обозначить и дать привязку объекта.		Замечание принимается. Внесены изменения в чертежи комплекта ПЗУ.	
6.	Предоставить расчет на площадке и озеленение, согласно Региональных норм проектирования.	Региональные нормы проектирования III п.4, п.2, п.4 табл. 5 приложения 1	Замечание не принимается. Расчет площадок предоставлен согласно табл.5 приложения 1	
7.	Предоставить разъяснения к расчету коэффициента застройки (нетто, брутто) согласно Региональных норм проектирования.	Региональные нормы проектирования табл. 3 приложения 1	Замечание принимается. Расчет предоставлен.	
8.	В пояснительной записке дать разъяснения по количеству проживающих (задание на проектирование либо еще что-либо). Согласно Региональных норм получается 282 человека проживающих.	Региональные нормы проектирования п.3.2	Замечание принимается. Расчет предоставлен.	
9.	Пересмотреть данные о количестве машино-мест для МДИ.	Региональные нормы проектирования п.3.2, п.7.	Замечание не принимается. Кол-во машино-мест - принято из расчета 10% от стояночных мест для сотрудников офисов - 2 маш.м., на	

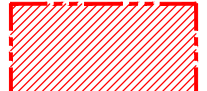
				<p>основании СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция СНиП 35-01-2007; п.4.2,п.п.4.2.1 В доме инвалиды не проживают.</p>		
10.		<p>Дать разъяснения и обоснования расстояния между жилыми домами и гаражом.</p>	<p>СП 42.13330.2011 Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Табл.10</p>	<p>Замечание не принимается. В доме подземный паркинг На основании САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Таблица 7.1.1, примечание 4. Для подземных, и полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок</p>		

				<p>отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров.</p> <p>В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.</p> <p>5. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должен быть не менее 7 метров.</p>		
11.	В тексте и на чертежах отредактировать количество машино-мест для МДИ (разнятся)		СП 118.13330.2012 «ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ» АКТУАЛИЗИРОВАННАЯ РЕДАКЦИЯ СНиП 31-06-2009	<p>Замечание принимается. Приведены в соответствие ПЗ и комплект чертежей.</p>		

Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» часть 1 «Требования к обеспечению безопасной



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные графические изображения	Наименование
	Проектируемый участок

1	-	Зам.	53		10.14
Изм.	Кол. уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разработал	Майорова				06.14
Проверил					
Н. контр.	Усова				06.14
ГИП	Затеева				06.14

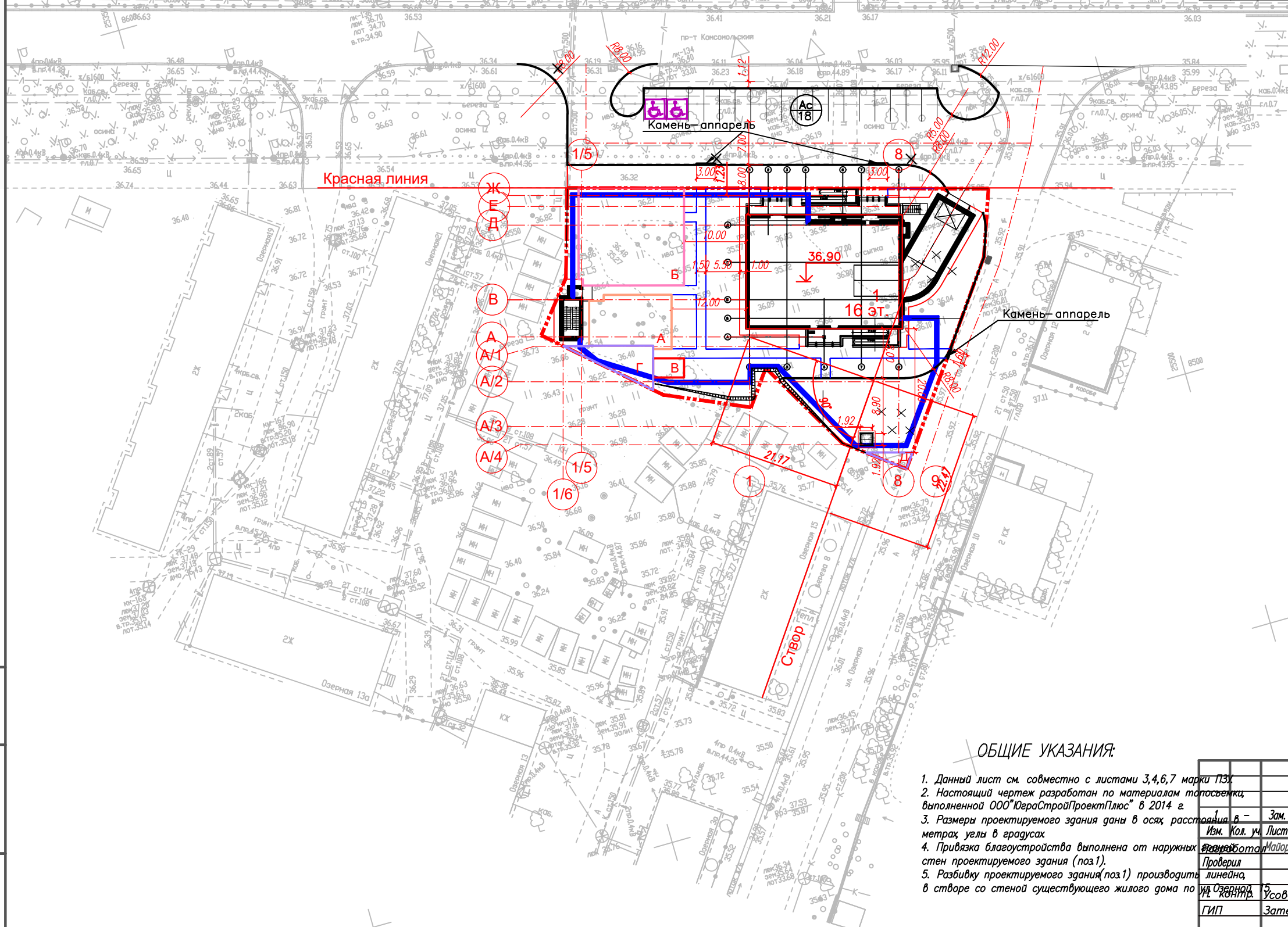
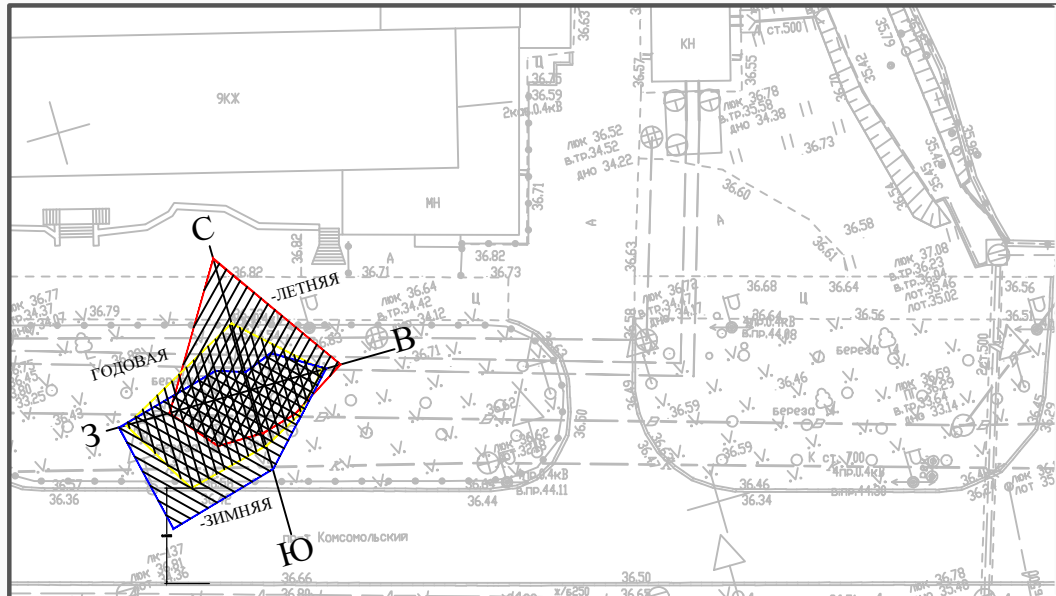
ЮСПП 04-02/14-		
16-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: пр. Комсомольский в мкр.28, г.Сургут		
16-ти этажный жилой дом	Стадия	Лист
	П	1
Ситуационная схема	ООО "ЮСПП" г.Сургут	

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

ВЕДОМОСТЬ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Кол-во (шт.)	Площадь (м²)
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	107,85
Б	Площадки для занятий физкультурой	1	265,45
В	Площадка для отдыха взрослого населения	1	15,40
Г	Площадка для хозяйственных целей (для сушки белья)	1	51,70
Д	Площадка для хозяйственных целей (для мусоросборников)	1	10,10

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м²		Строительный объем, м³					
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего				
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, техническим этажом и паркингом											
	Жилая часть	15	1	90	90	735,43	-	5908,04	-	20637,79	-	
	Офисные помещения 1-го этажа								282,18	-	1681,46	-
	Подземный паркинг	1							1727,24	-	5740,85	-
	Технический этаж	1							113,70	-	422,76	-
	Чердак	1							450,64	-	1088,956	-
	Вентиляционная шахта								1,82	-	10,3	-



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные графические изображения	Наименование
	Существующие здания и сооружения
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые подземные здания и сооружения
	Проектируемый проезд
	Проектируемый тротуар
	Переносимые осветительные опоры
	Граница участка по кадастру
	Стоянка для автотранспорта инвалидов
	Проектируемая площадка для детей дошкольного и школьного возраста
	Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения
	Проектируемая площадки для занятий физкультурой
	Проектируемая площадки для хозяйственных целей

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ:

1. Данный лист см. совместно с листами 3,4,6,7 марки ПЗ.
2. Настоящий чертеж разработан по материалам топосъемки, выполненной ООО "ЮграСтройПроектПлюс" в 2014 г.
3. Размеры проектируемого здания даны в осях, расстояния в метрах, углы в градусах.
4. Привязка благоустройства выполнена от наружных стен проектируемого здания (поз.1).
5. Разбивку проектируемого здания (поз.1) производится в створе со стеной существующего жилого дома по...

				ЮСПП 04-02/14-		
				16-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу пр. Комсомольский в мкр. 28, г. Сургут		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия
		53			10.14	П
				Проверил	Майорова	06.14
				Уд. Озеленя	Усова	06.14
				ГИП	Затеева	06.14
				16-ти этажный жилой дом		
				ООО "ЮСПП" г. Сургут		
				М 1 : 500.		

Лист № 02 из 07
Изм. № 1
Лист № 02 из 07

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		
					здания	здания	здания	здания	
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, техническим этажом и паркингом								
в т.ч.	Жилая часть	15	1	90	90	735,43	-	5908,04	-
	Офисные помещения 1-го этажа	-	-	-	-	-	-	282,18	-
	Подземный паркинг	1	-	-	-	-	-	1727,24	-
	Технический этаж	1	-	-	-	-	-	113,70	-
	Чердак	1	-	-	-	-	-	450,64	-
	Вентиляционная шахта	-	-	-	-	-	-	1,82	-

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

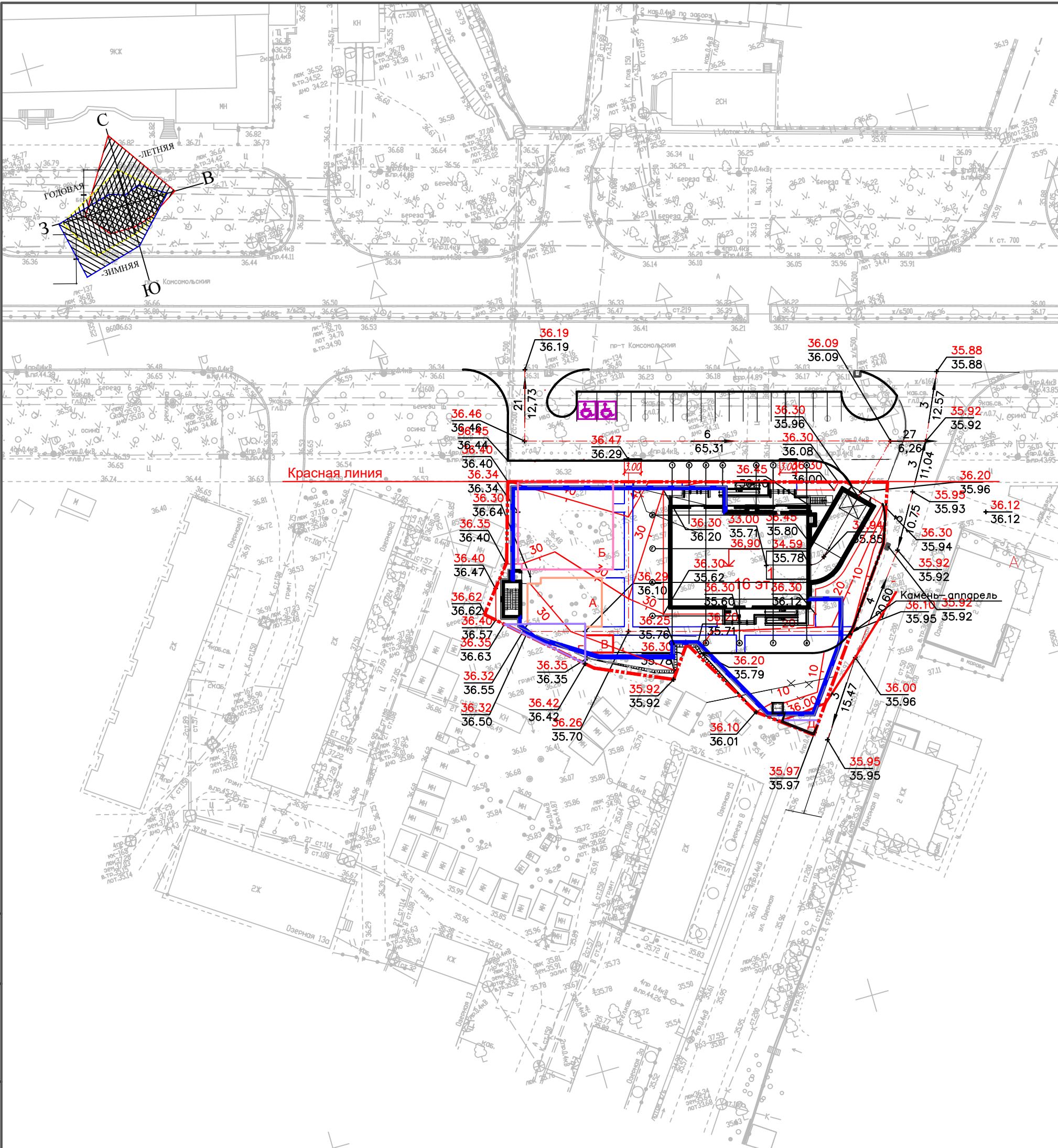
Номер по плану	Наименование	Кол-во (шт.)	Площадь (м²)
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	107,85
Б	Площадки для занятий физкультурой	1	265,45
В	Площадка для отдыха взрослого населения	1	15,40
Г	Площадка для хозяйственных целей (для сушки белья)	1	51,70
Д	Площадка для хозяйственных целей (для мусоросборников)	1	10,10

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные графические изображения	Наименование
	Существующие здания и сооружения
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые подземные здания и сооружения
	Проектируемый проезд
	Проектируемый тротуар
+	Точка перелома проектного рельефа
$\frac{43.40}{43.24}$	Проектные отметки планировки Фактические отметки рельефа местности
$\frac{4}{28.89}$	Уклоноуказатель - Уклон (в промилях) Расстояние (в метрах)
	Проектные горизонталы

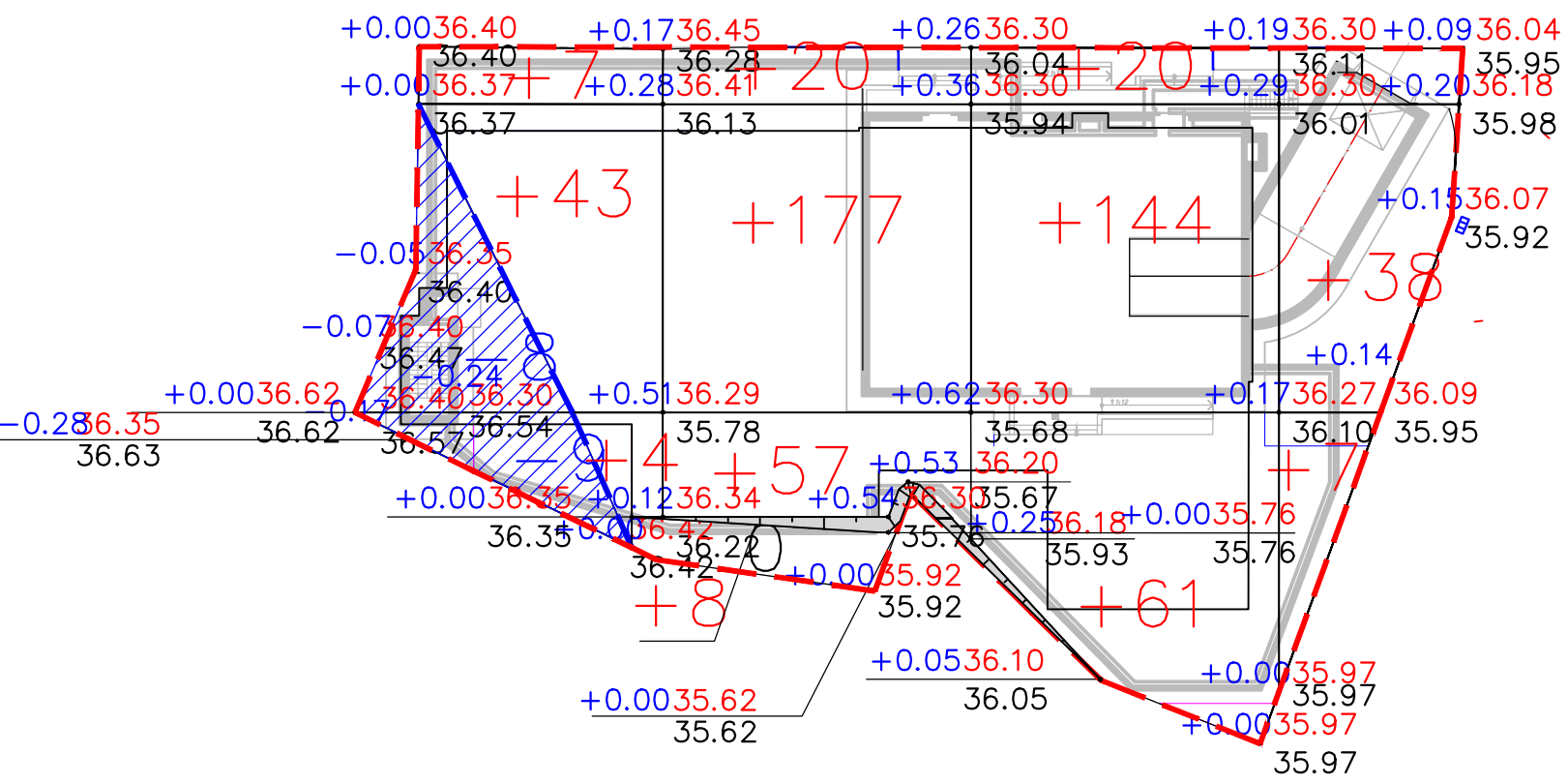
1. Данный лист смотри совместно с листами 2,4 марки ПЗУ.
2. Проектные отметки относятся к верху покрытия, или верху проектируемой поверхности земли.

				ЮСПП 04-02/14-		
				16-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу пр. Комсомольский в мкр.28, г. Сургут		
1	-	Зам.	53		10.14	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Попр.	Дата	
Разработал	Майорова				06.14	
Проверил						
				16-ти этажный жилой дом		
Н. контр.	Усова				06.14	
ГИП	Затеева				06.14	
				План организации рельефа. М 1:500.		
				ООО "ЮСПП" г. Сургут		



Взам. инв. N
Попр. и дата
Инв. N подл.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Общая площадь насыпи = 2013,00 м²
 Общая площадь выемки = 182,67 м²
 Общая площадь 0-области = 52,61 м²
 Общая площадь откоса = 18,72 м²
 Общая площадь картограммы = 2267,00 м²

Наименование грунта	Количества, м				Примечание
	Территория жилого дома				
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+595,00	-17			
2. Вытесненный грунт		88,28			
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)					
б) автодорожных покрытий		(51,21)			
в) почвы на участках озеленения		(37,07)			
3. Поправка на уплотнение K=0.1	59,50				
(остаточное разрыхление)					
Всего пригодного грунта	654,50	105,28			
4. Недостаток пригодного грунта		549,22			
5. Плодородный грунт, всего		--			
в т.ч.:					
а) используемый для озеленения территории	37,07	--			
б) недостаток плодородного грунта	--	37,07			
6. ИТОГО перерабатываемого грунта	691,57	691,57			

Итого, м ³	Насыпь (+)	+54	+262	+225	+54	Всего, м ³	+595
	Выемка (-)	-17	--	--	--		-17

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Обозначение	Наименование
$\frac{+0,00 \mid +63,00}{+63,00}$	<u>рабочая отм.</u> <u>красная отметка</u> <u>черная отметка</u>
+126	объем земляных масс
-----	граница земляных работ
-----	граница нулевых работ

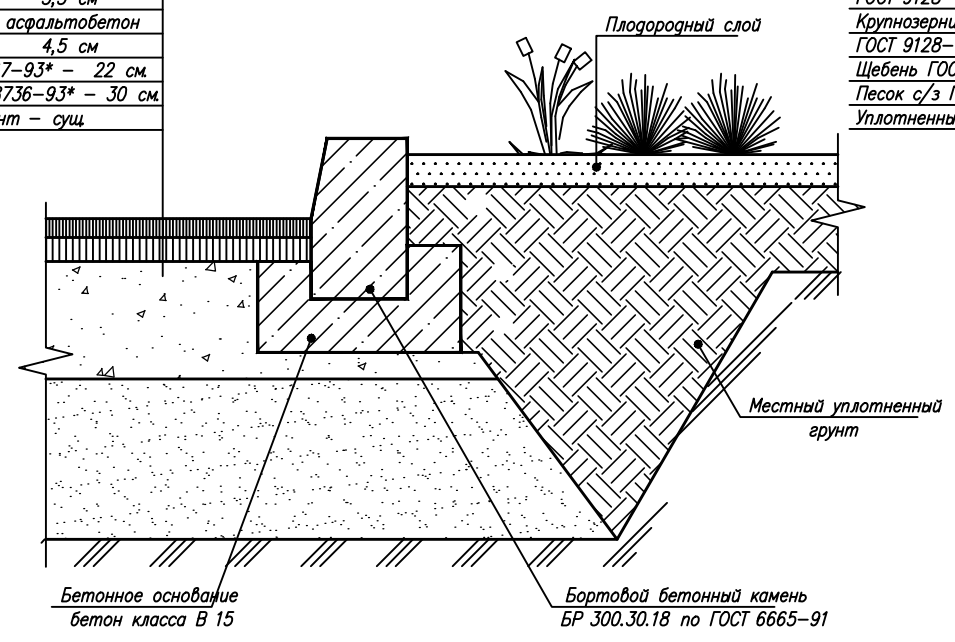
1. Данный лист смотри совместно с листом N 2,3,5,6 марки ПЗУ.
2. Для подсчета объемов земляных масс принята сетка квадратов со стороной 20 м.
3. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли, глубина корыта дорожного покрытия – 0,60 м, покрытия тротуара – 0,25, отмостки – 0,15 м.
4. Произвести корректировку рабочих отметок в местах устройства корыта под одежду проезда, площадки.
5. Избыток грунта от устройства фундаментов и подвалов зданий и сооружений не учитывается.
6. Избыток грунта от устройства подземных сетей и сооружений не учитывается.

						ЮСПП 04-02/14 ПЗУ			
						16-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: пр. Комсомольский в мкр.28, г. Сургут			
1	-	Зам.	53		10.15	16-ти этажный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Изм. Кол. уч. Лист N док. Подп. Дата							П	4	
Разработал Майорова 06.14									
Проверил									
Н. контр. Усова 06.14									
ГИП Затеева 06.14									
						План земляных масс М 1:500			
						ООО "ЮграСтройПроектПлюс" г. Сургут			

СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ (ПРОЕЗДА) С ГАЗОНОМ

ТИП 2

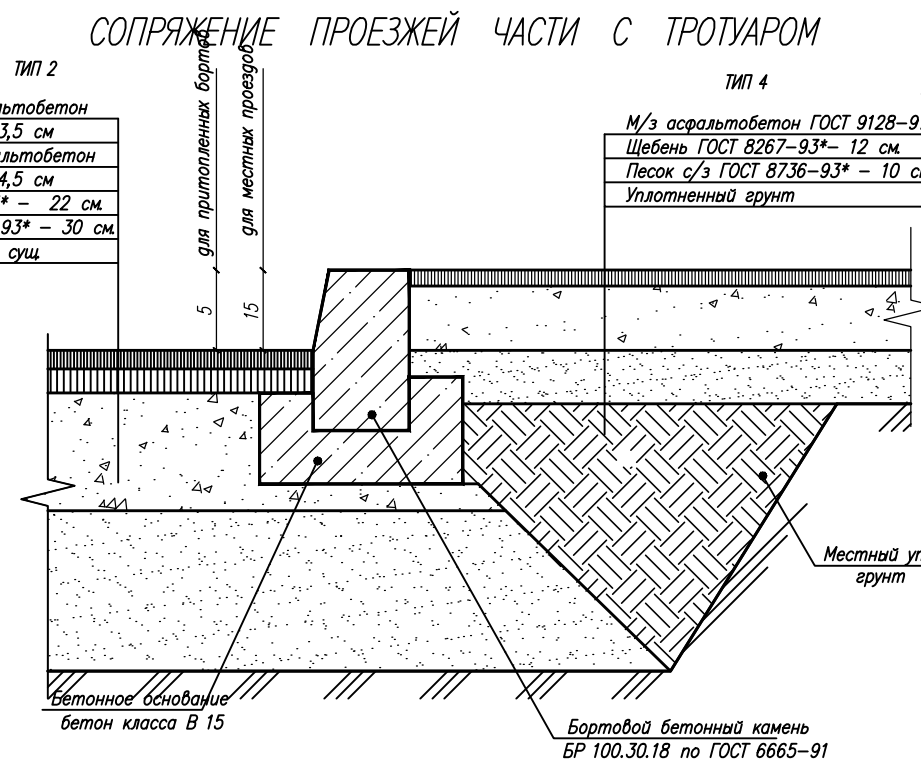
Мелкозернистый асфальтобетон	ГОСТ 9128-97	3,5 см
Крупнозернистый асфальтобетон	ГОСТ 9128-97	4,5 см
Щебень ГОСТ 8267-93*		22 см
Песок с/з ГОСТ 8736-93*		30 см
Уплотненный грунт		сущ.



СОПРЯЖЕНИЕ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ С ТРОТУАРОМ

ТИП 2

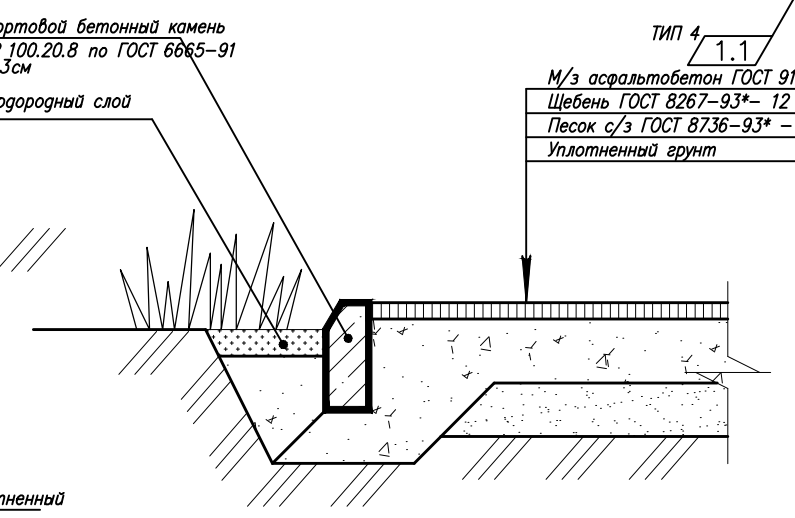
Мелкозернистый асфальтобетон	ГОСТ 9128-97	3,5 см
Крупнозернистый асфальтобетон	ГОСТ 9128-97	4,5 см
Щебень ГОСТ 8267-93*		22 см
Песок с/з ГОСТ 8736-93*		30 см
Уплотненный грунт		сущ.



СОПРЯЖЕНИЕ ТРОТУАРА С ГАЗОНОМ

ТИП 4

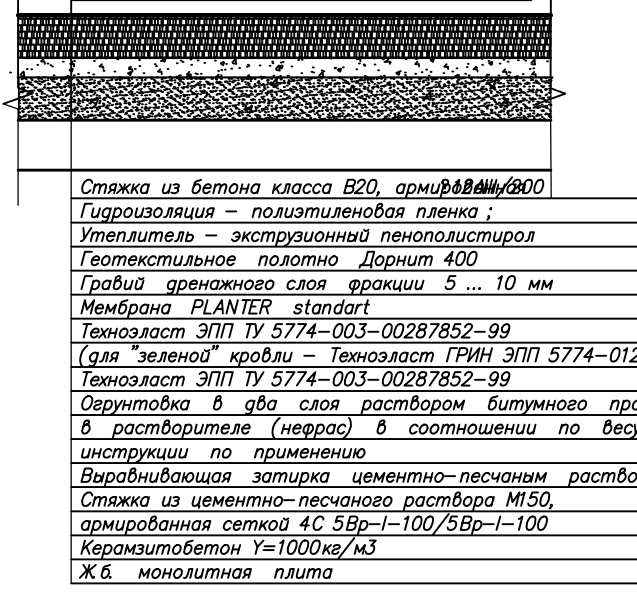
М/з асфальтобетон ГОСТ 9128-97		
Щебень ГОСТ 8267-93*		12 см
Песок с/з ГОСТ 8736-93*		10 см
Уплотненный грунт		



ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ тип 5

Спецсмесь для нежестких неводостойких покрытий (в по объему):

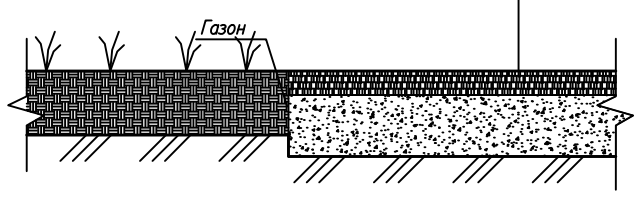
глинистые частицы (<math><0.005\text{ мм}</math>)	6-10%
пылеватые частицы ($0.005 - 0.05\text{ мм}$)	15-20%
песчаные частицы ($0.05 - 2\text{ мм}$)	45-55%
гравийные частицы ($2 - 4\text{ мм}$)	22-27%
Гравий, щебень, кирпичный бой, фракции порядка 10-20 мм	
Кирпичный бой и пр.с преобладанием фракций 40-70 мм, гравелистый, крупнозернистый песок	
Уплотненный и спланированный грунт	



СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ

ТИП 7

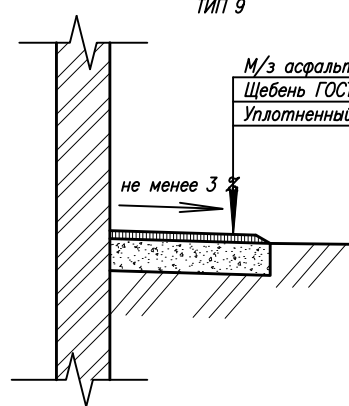
Спецсмесь	Состав спецсмеси мм
Гравий, щебень, кирпичный бой, шлак с преобладанием фракций 40-70 мм	1. Кирпичный отсев- 15 мм -60%
гравелистого, крупнозернистого песка - 150мм	2. Отходы гашеной извести -20%
Уплотненный и спланированный грунт	3. Супесчаный грунт -20%



ОТМОСТКА (АСФАЛЬТОБЕТОН)

ТИП 9

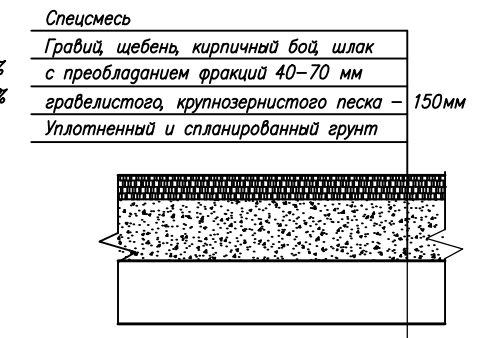
М/з асфальтобетон ГОСТ 9128-97	3 см
Щебень ГОСТ 8267-93*	сущ.
Уплотненный грунт	



СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ

Состав спецсмеси:

1. Кирпичный отсев- 15 мм -60%
2. Отходы гашеной извести -20%
3. Супесчаный грунт -20%



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ :

1. Детали дорожных покрытий приняты с учетом рекомендаций "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог", утвержденных приказом министра жилищно-коммунального хозяйства РСФСР за N 210 от 15 апреля 1980 г. и "Инструкции по проектированию дорожных одежд нежесткого типа". (ВСН 46-83 Минтрансстрой).
2. Конструкции покрытий площадок приняты по типовому проекту 310-4-1 и 310-5-4 разработанному институтом "Белгоспроект".
3. Данный лист см. совместно с листами 5,6 марки ПЗУ.
4. ТИП 1, ТИП 3, ТИП 8 см часть АР

				ЮСПП 04-02/14-			
				16-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу пр.Комсомольский в мкр.28, г.Сургут			
1	3	Зам.	53	10.14	Стадия	Лист	Листов
Разработал Майорова				06.14	П	5	
Проверил - 10 мм							
Н. контр. Усова				06.14			
ГИП Затева				06.14			
				100...300мм	Конструкции дорожных одежд проездов, тротуаров, дорожек, площадок		
				400 мм	1.3		

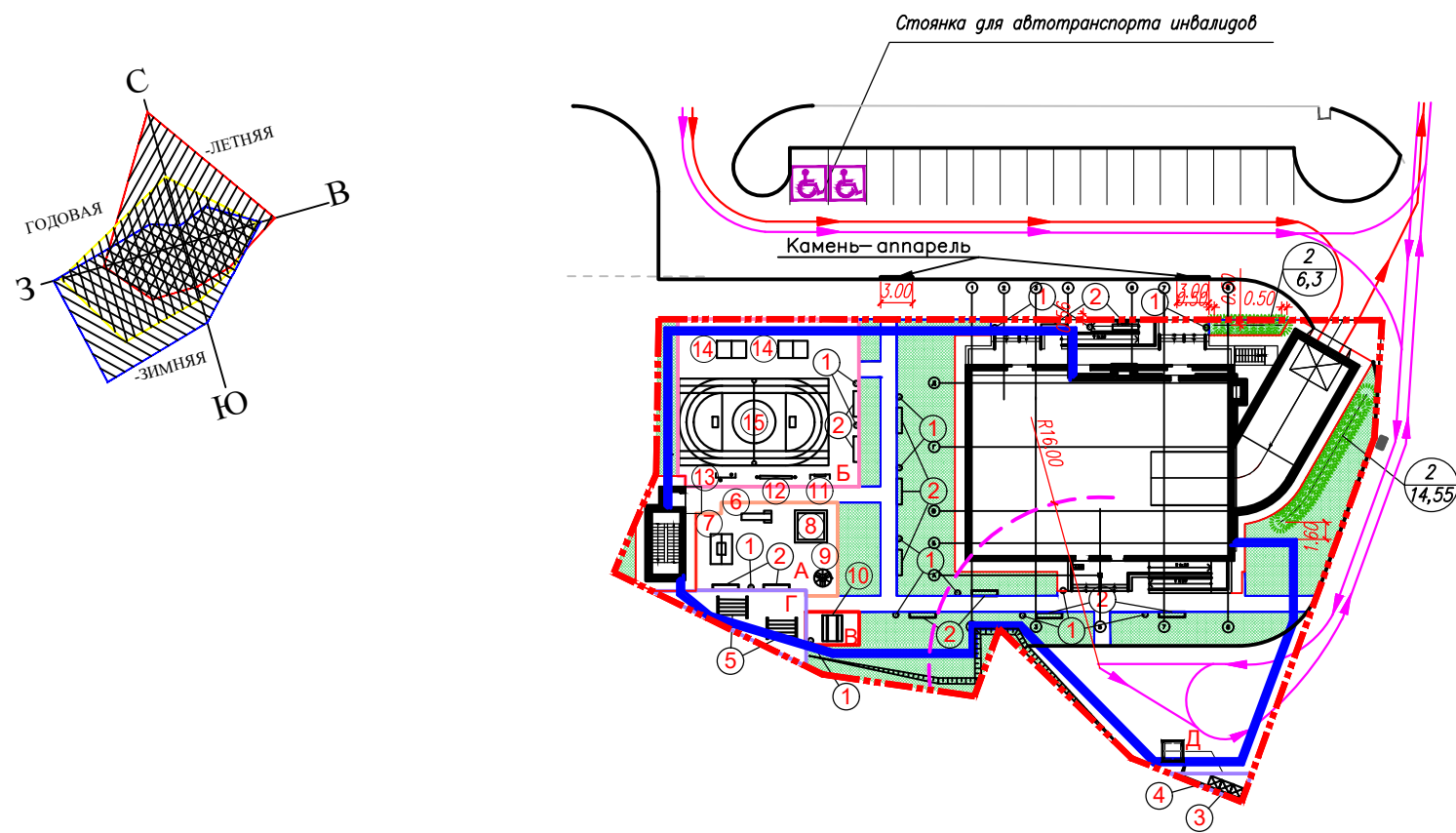
Инд. ? подл. Погр. и дата Взам. инв. ?

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Кол-во (шт.)	Площадь (м²)
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	107,85
Б	Площадки для занятий физкультурой	1	265,45
В	Площадка для отдыха взрослого населения	1	15,40
Г	Площадка для хозяйственных целей (для сушки белья)	1	51,70
Д	Площадка для хозяйственных целей (для мусоросборников)	1	10,10

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Номер по плану	Наименование породы и вид насаждений	Возраст лет	Кол.	Примечания
1	Газон (мятлик луговой), м.кв.	-	363,26 247,15	Из многолетников
2	Жимолость обыкновенная, м.п.	3-5	20,85	Саженец



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ ФОРМ АРХИТЕКТУРЫ

Поз	Условные изображения	Наименование	Кол-во	Примечание
1	○	Урна, тип II	15	т. пр. 310-5-4 альбом 0
2	▬	Скамья, тип I С-3А	13	т. пр. 310-5-4 альбом 0
3	⊠	Контейнер для отходов Мусоросборник, ММ-75, КМИ-61	3	т. пр. 310-5-4 альбом 0
4	┌┐	Площадка для сбора мусора, тип I	1	т. пр. 310-5-4 альбом 0
5	▮	Стойка для сушки белья	2	т. пр. 310-5-4 альбом 0
6	▭	Горка-скат, тип II А	1	т. пр. 310-5-4 альбом 0
7	⊞	Качели	1	т. пр. 310-5-4 альбом 0
8	□	Песочный дворик, тип II	1	т. пр. 310-5-4 альбом 0
9	⊙	Карусель, тип II	1	т. пр. 310-5-4 альбом 0
10	▮▮	Стол со скамьями	1	т. пр. 310-5-4 альбом 0
11	┌┐	Стенка, тип III со шведской стенкой	1	т. пр. 310-5-4 альбом 0
12	▬	Качающееся бревно	1	т. пр. 310-5-4 альбом 0
13	┌┐	Стенка, тип V с кольцом-мишенью	1	т. пр. 310-5-4 альбом 0
14	▭	Теннисный стол	2	Покупн.
15	▭	Спорт ядро	1	000 "Эко-Сервис" по индивидуальным размерам или площадка для волейбола 7х16м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные графические изображения	Наименование
▭	Проектируемые здания и сооружения
▭	Проектируемые подземные здания и сооружения
▭	Проектируемый проезд
▭	Проектируемый тротуар
---	Граница участка по кадастру
▭	Проектируемая площадка для детей дошкольного и школьного возраста
▭	Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения
▭	Проектируемая площадки для занятий физкультурой
▭	Проектируемая площадки для хозяйственных целей
▭	Проектируемый газон
→	Движение автотранспорта
→	Движение пожарного автотранспорта

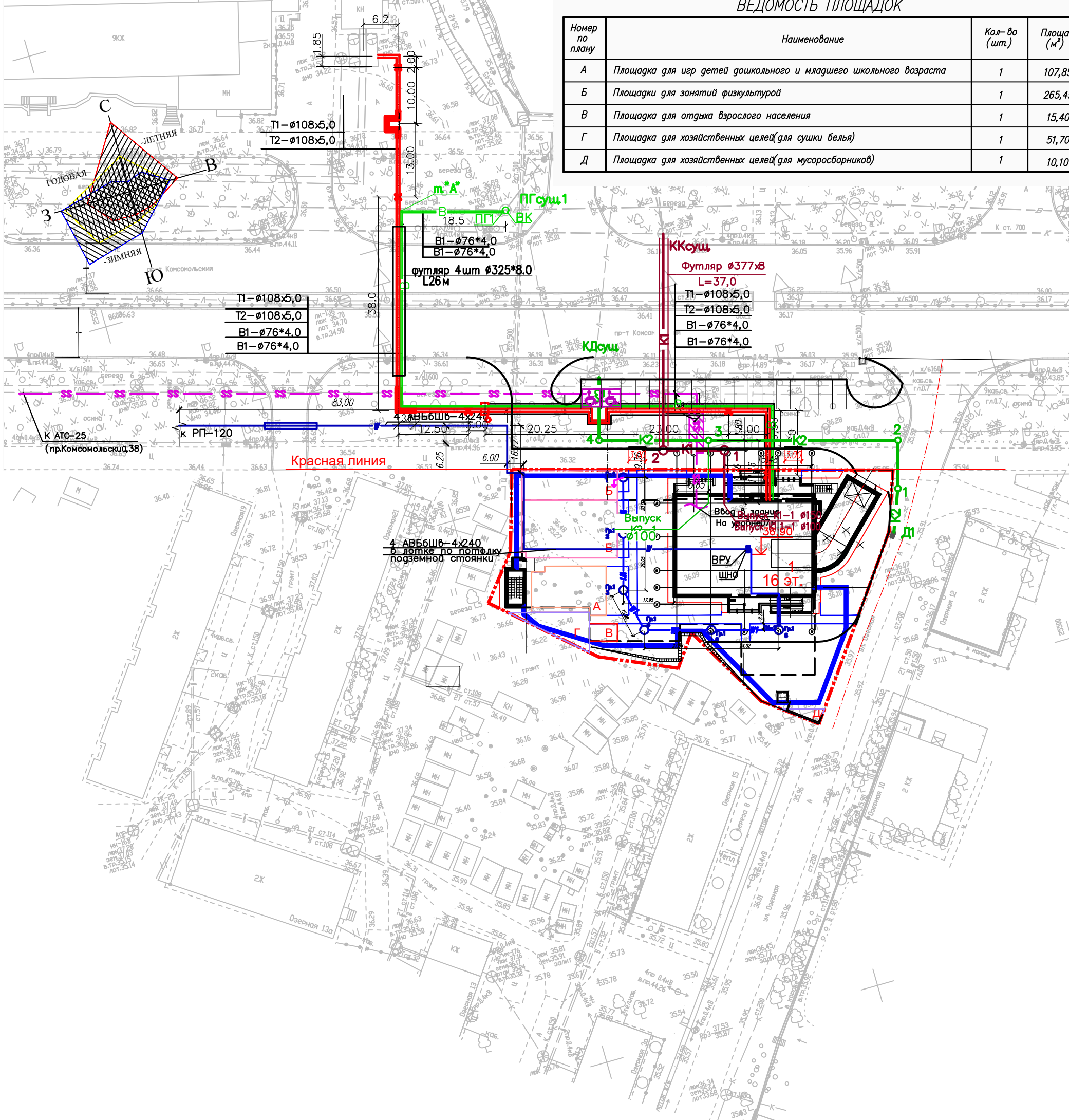
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ:

- Данный лист см. совместно с листами 2,4 марки ПЗУ.
- При устройстве газонов растительный слой принимается толщиной 15 см.
- Посадочные работы производить после выполнения организации рельефа, прокладки инженерных сетей, проездов и площадок. Участок подлежащий озеленению переотрыковать на глубину 0.15-0.20 м.
- Расстояние в рядовой посадке кустарника принимать 0,70 м.
- Площадь между кустарниками засеивать газонными травами. Для устройства газонов рекомендуется следующая травосмесь на 1 га площади: Райграс пастбищный - 50 кг, Полевика белая - 30 кг, Мятлик луговой - 20 кг. ИТОГО: - 100 кг
- Расстояние от зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных сетей принимать в соответствии со СП 42.13330.2011 табл.3.
- После посадки необходим полив. Предусматривается уход в течении лета: полив, рыхление, прополка.

ЮСПП 04-02/14-ПЗУ				
16-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: пр.Комсомольский в мкр.28, г.Сургут				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Майорова	06.14		
Проверил				
Н. контр.	Усова	06.14		
ГИП	Затеева	06.14		
16-ти этажный жилой дом			Стадия	Лист
			П	6
План благоустройства территории. М 1:500.			000 "ЮСПП" г.Сургут	

Номер по плану	Наименование	Кол-во (шт.)	Площадь (м²)
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	107,85
Б	Площадки для занятий физкультурой	1	265,45
В	Площадка для отдыха взрослого населения	1	15,40
Г	Площадка для хозяйственных целей (для сушки белья)	1	51,70
Д	Площадка для хозяйственных целей (для мусоросборников)	1	10,10

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество, шт.		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	зданий
1	Многоэтажный жилой дом с встроенными помещениями, техническим этажом и паркингом	15	1	90	90	735,43	5908,04	20637,79
	Жилая часть							
	Офисные помещения 1-го этажа						282,18	1681,46
	Подземный паркинг	1					1727,24	5740,85
	Технический этаж	1					113,70	422,76
	Чердак	1					450,64	1088,955
	Вентиляционная шахта						1,82	10,3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные графические изображения	Наименование
	Существующие сети
	Существующие сети связи
	Существующие электрические сети 0,4 кВ
	Существующая ливневая канализация
	Существующая теплотрасса
	Существующий водопровод
	Существующая канализация
	Проектируемые сети
	Опора с консольным светильником
	Номер опоры
	Проектируемая линия электроснабжения 0,4 кВ
	Заземление опоры
	Проектируемая линия наружного освещения
	Проектируемые сети электроснабжения 0,4кВ
	Проектируемые сети хозяйственной канализации
	Проектируемые сети ливневой канализации
	Проектируемые сети связи
	Труба стальная (для прокладки кабеля под дорогой и при пересечении с трубопроводами)
	Колодец телефонный типа ККС (сущ.)
	Теплотрасса
	Проектируемый водопровод

1. Данный лист см. совместно с листом 2 марки ПЗУ.

				ЮСПП 04-02/14-ПЗУ		
				16-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: пр.Комсомольский в мкр.28, г.Сургут		
1	-	Зам.	53	10.14		
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разработал	Майорова				08.14	
Проверил						
				16-ти этажный жилой дом		
Н. контр.	Усова			08.14	Стадия	Лист
ГИП	Затеева			08.14	П	7
				Сводный план инженерных сетей. М 1 : 500.		
				ООО "ЮСПП" г.Сургут		