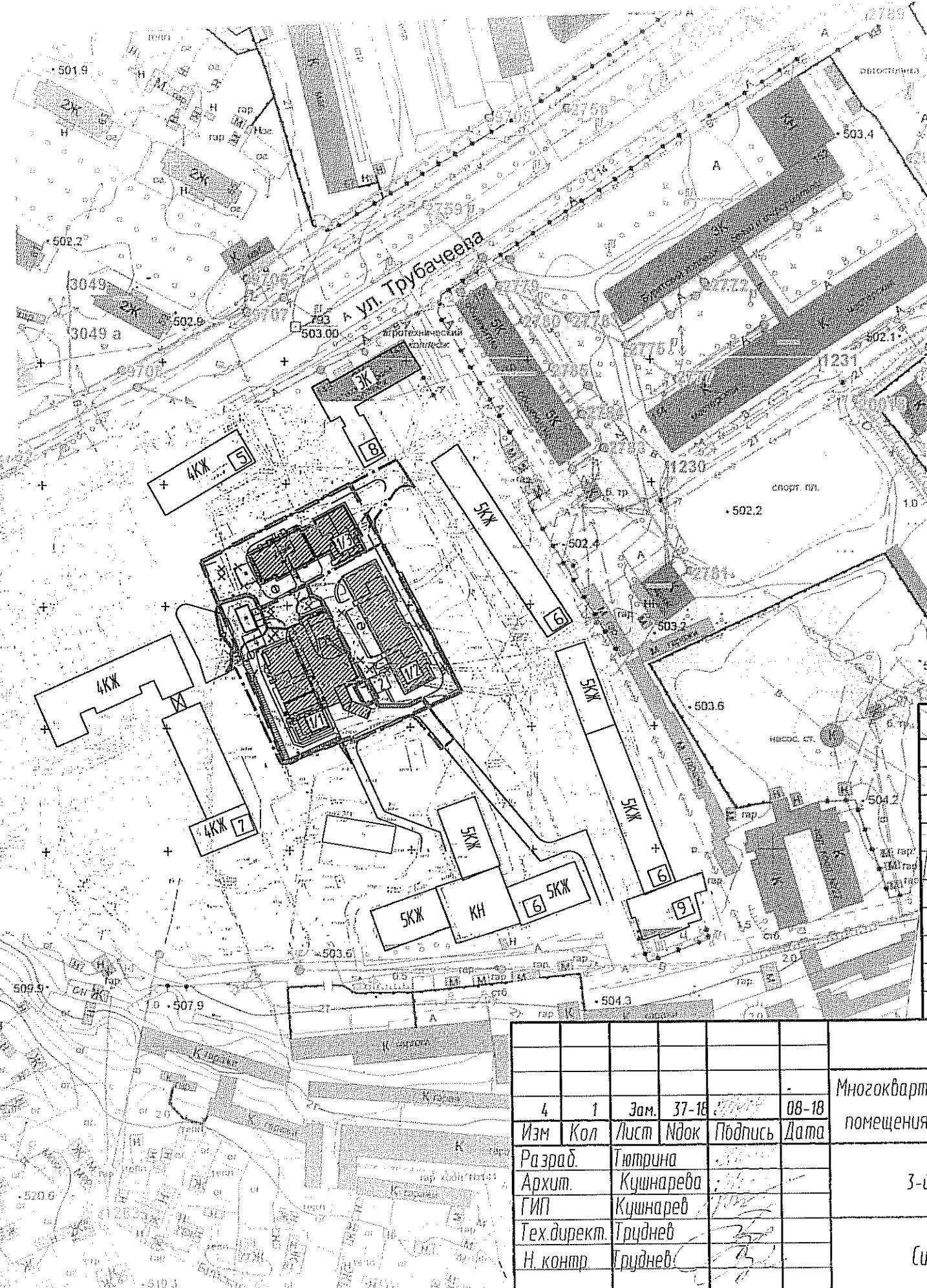




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемое здание 1 этап строительства. Блок Г, Блок Д, Блок Е.
- Проектируемое здание 2 этап строительства. Блок В
- Проектируемое здание 3 этап строительства. Блок А, Блок Б.
- Существующие здания, сооружения
- Здания, подлежащие сносу
- Граница отвода земельного участка
- Условная граница благоустройства по этапам строительства



Экспликация зданий и площадок

N	Наименование	Примеч.
1/1-1/3	Многоквартирный жилой дом	Проект
2	Трансформаторная подстанция	Проект
3	Подземная автостоянка блок Е	Проект
4	Трансформаторная подстанция	Существ.
5	Общедомовое БГСХА	Существ.
6	Многоквартирный жилой дом	Существ.
7	Аграрный колледж	Существ.
8	Школа повышения квалификации	Существ.
9	Магазин	Существ.

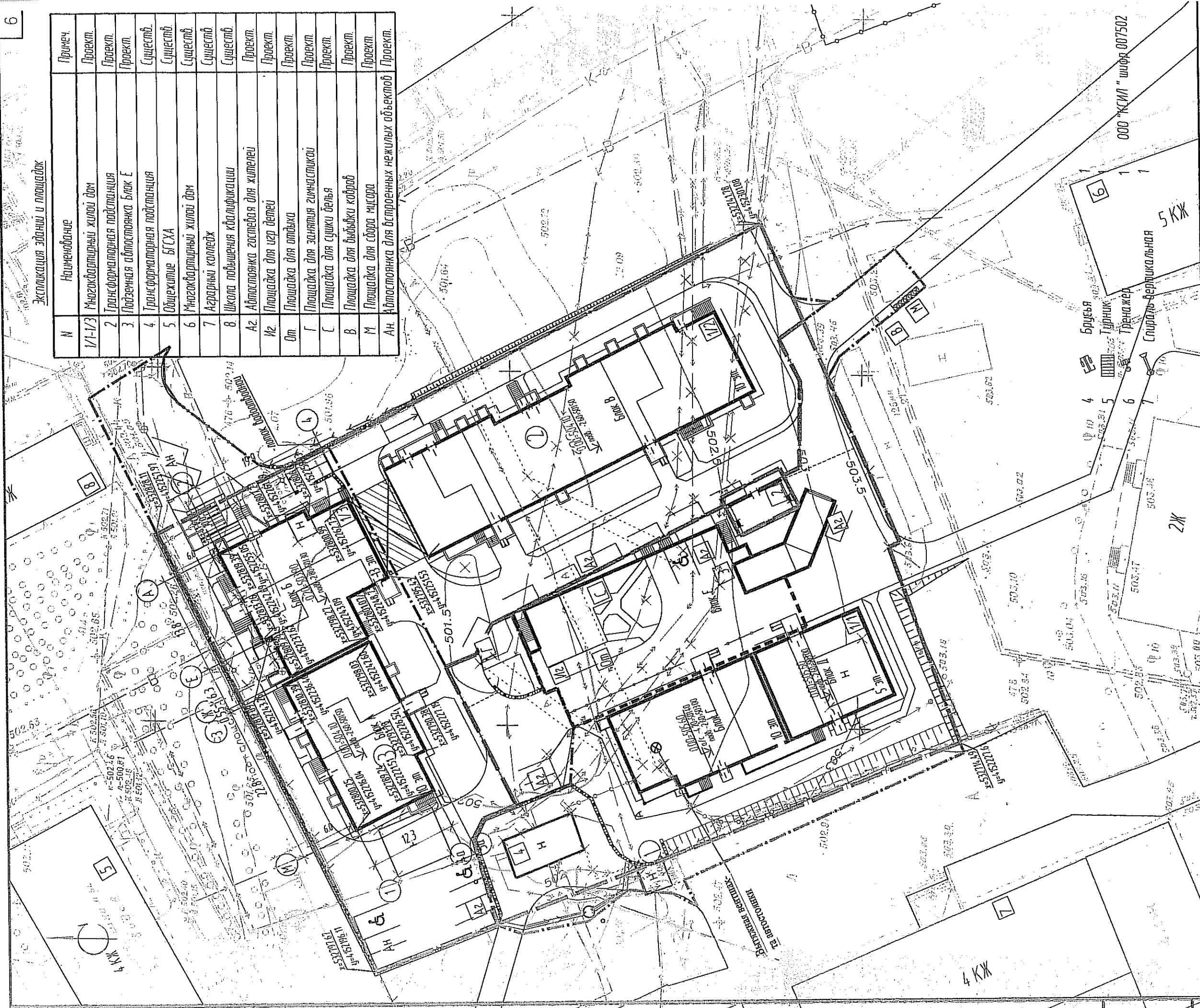
4	1	Зам.	37-18	08-18
Изм	Кол	Лист	Подк	Подпись
Разраб.	Тютрина			
Архит.	Кушнарева			
ГИП	Кушнарев			
Тех. директ.	Труднев			
Н. контр.	Труднев			

08-15-ПЗУ-3		
Многоквартирный жилой комплекс "Молодежный" со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубачевая в г. Улан-Удэ		
3-й этап строительства	Стадия	Лист
	П	4
Ситуационный план	ООО "Архитектурная студия"	

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

Экспликация зданий и площадок

N	Наименование	Примеч.
1/1-1/3	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Трансформаторная подстанция	Проект.
3	Подземная абстосаянка Блок Е	Проект.
4	Трансформаторная подстанция	Сущест.
5	Общедомовые БГСА	Сущест.
6	Многоквартирный жилой дом	Сущест.
7	Аграрный колледж	Сущест.
8	Школа повышения квалификации	Сущест.
А2	Абстосаянка гостевая для жителей	Проект.
И2	Площадка для игр детей	Проект.
От	Площадка для отдыха	Проект.
Г	Площадка для занятия гимнастикой	Проект.
С	Площадка для сушки белья	Проект.
В	Площадка для вывозки мусора	Проект.
М	Площадка для сбора мусора	Проект.
АН	Абстосаянка для встранных нежилых объектов	Проект.



Многоквартирный жилой комплекс "Молодежный" со встроеными нежилыми помещениями и подземной абстосаянкой по ул. Труда чеба в г. Улан-Уд.	
08-18	Дата
4	Зам. 37-18
Изм	Кол
Разраб.	Лист
Архит.	Тюрина
ГИП	Кушнарева
Тех. директ.	Кушнарев
Н. контр.	Трднев
08-15-ПЗУ-3	3-й этап строительства
000	"Архитектурная студия"

1. Горизонтальную привязку проектируемых зданий осуществлять по координатам.

М№ подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Согласовано

Экспликация зданий и площадок

№	Наименование	Примеч.
1/1-1/3	Многоквартирный жилой дом	Проект
2	Трансформаторная подстанция	Проект
3	Подземная абвотстоянка Блок Е	Проект
4	Трансформаторная подстанция	Сущест.
5	Общечитие БСХА	Сущест.
6	Многоквартирный жилой дом	Сущест.
7	Аграрный колледж	Сущест.
8	Школа повышения квалификации	Сущест.
Аз	Абвотстоянка гостевого для жителей	Проект
Из	Площадка для игр детей	Проект
От	Площадка для отдыха	Проект
Г	Площадка для занятия гимнастикой	Проект
С	Площадка для сушки белья	Проект
В	Площадка для вывозки ковраб	Проект
М	Площадка для сбора мусора	Проект
Ан	Абвотстоянка для встроенных нежилых объектов	Проект

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ
 Брусчатое покрытие тротуароб
 Плитка бетонная фигурная
 ГОСТ 17608-91 6-8 см
 Сухая цементно-песчаная смесь 5 см
 Песок ГОСТ 8736-2014* 8 см
 Уплотненный гвнт

Плодородный слой
 Бортовой камень БР 100.20.6
 ГОСТ 6665-91*
 Бетон В 15 ГОСТ 26633-20
 Местный уплотненный гвнт

Безопасное покрытие площадок

Резиновая плитка на пластиковых соединителях
 Песок
 Уплотненный гвнт

КОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ

Условное изображение	Тип покрытия	Площадь	Формы из сортабобогс камня ГОСТ 6665-91
	Асфальтобетонное покрытие проездов	1063.0	БР100.30.15 217.0
	Брусчатое покрытие тротуароб	86.0	БР100.20.8 86.0
	Безопасное покрытие площадок	23.0	

08-15-ПЗУ-3

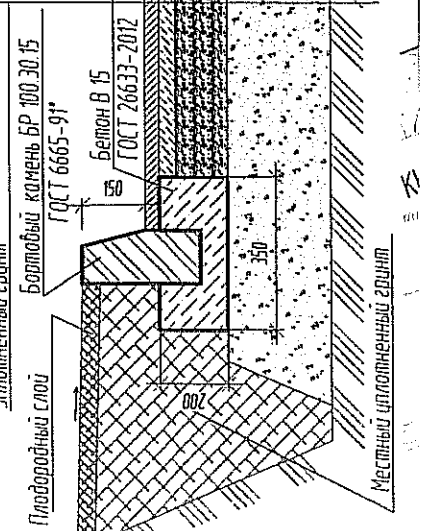
Многоквартирный жилой комплекс "Молодежный" со встроеными нежилыми помещениями и подземной абвотстоянкой по ул. Труба-чеба в г. Улан-Уд:

3-й этап строительства	
Стандия	Лист Листоб
П	6
План дорожных покрытий	
"Архитектурная студия"	

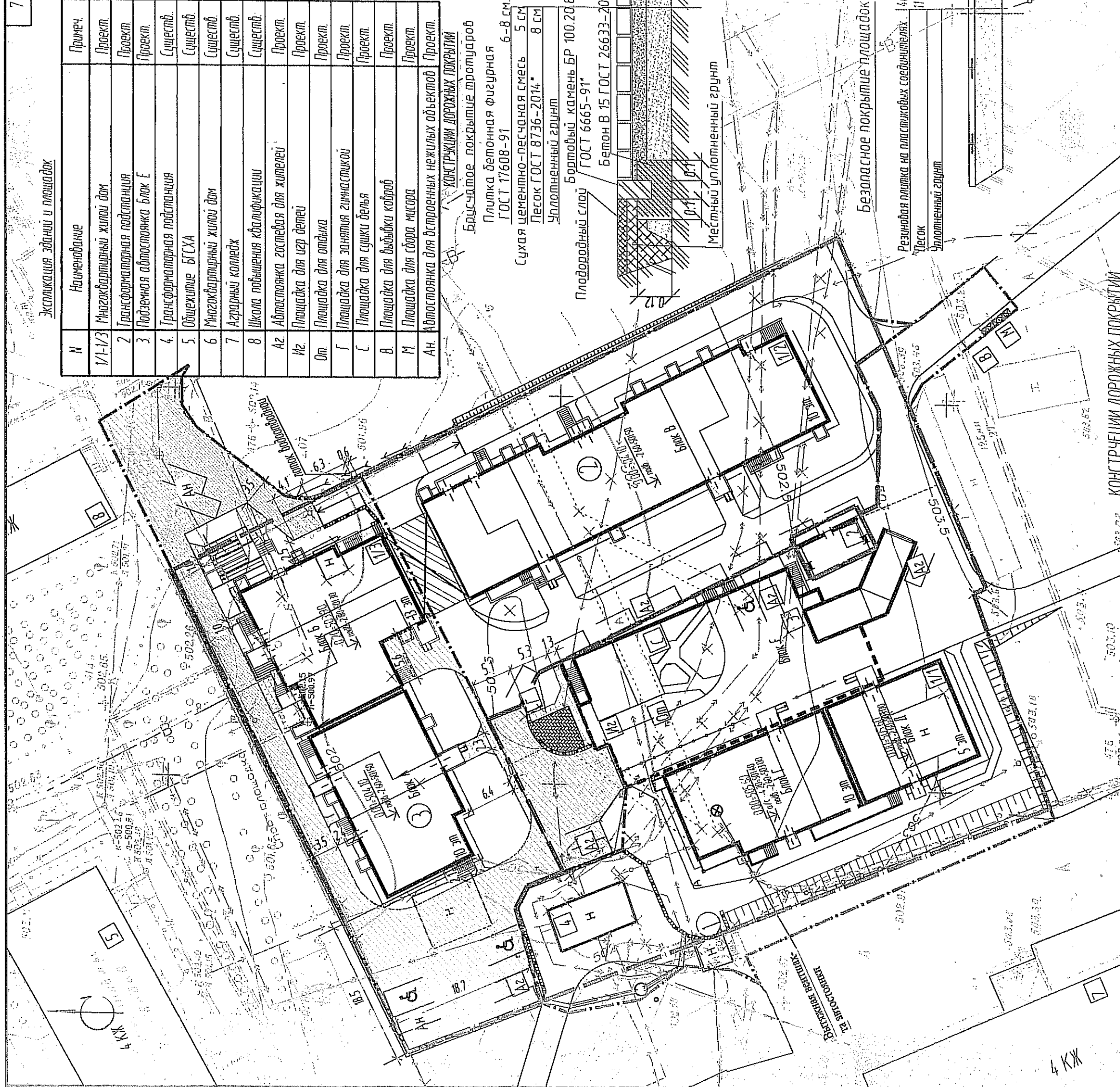
№	Изм	Кол	Лист	Июк	Подпись	Дата
4	1	30м.	37-18			08-18
Разроб.	Тюрина					
Архит.	Кушнарева					
ГИП	Кушнарев					
Тех.директ.	Гриднев					
Н. контр.	Гриднев					

Асфальтобетонное покрытие проездов

Мелкозернистый асфальтобетон
 ГОСТ 9128-2013 4 см
 Крупнозернистый асфальтобетон
 ГОСТ 9128-2013 5 см
 Щебень М400, ГОСТ 8267-93* 15 см
 Песок (пк=2мм), ГОСТ 8736-2014 12 см
 Уплотненный гвнт

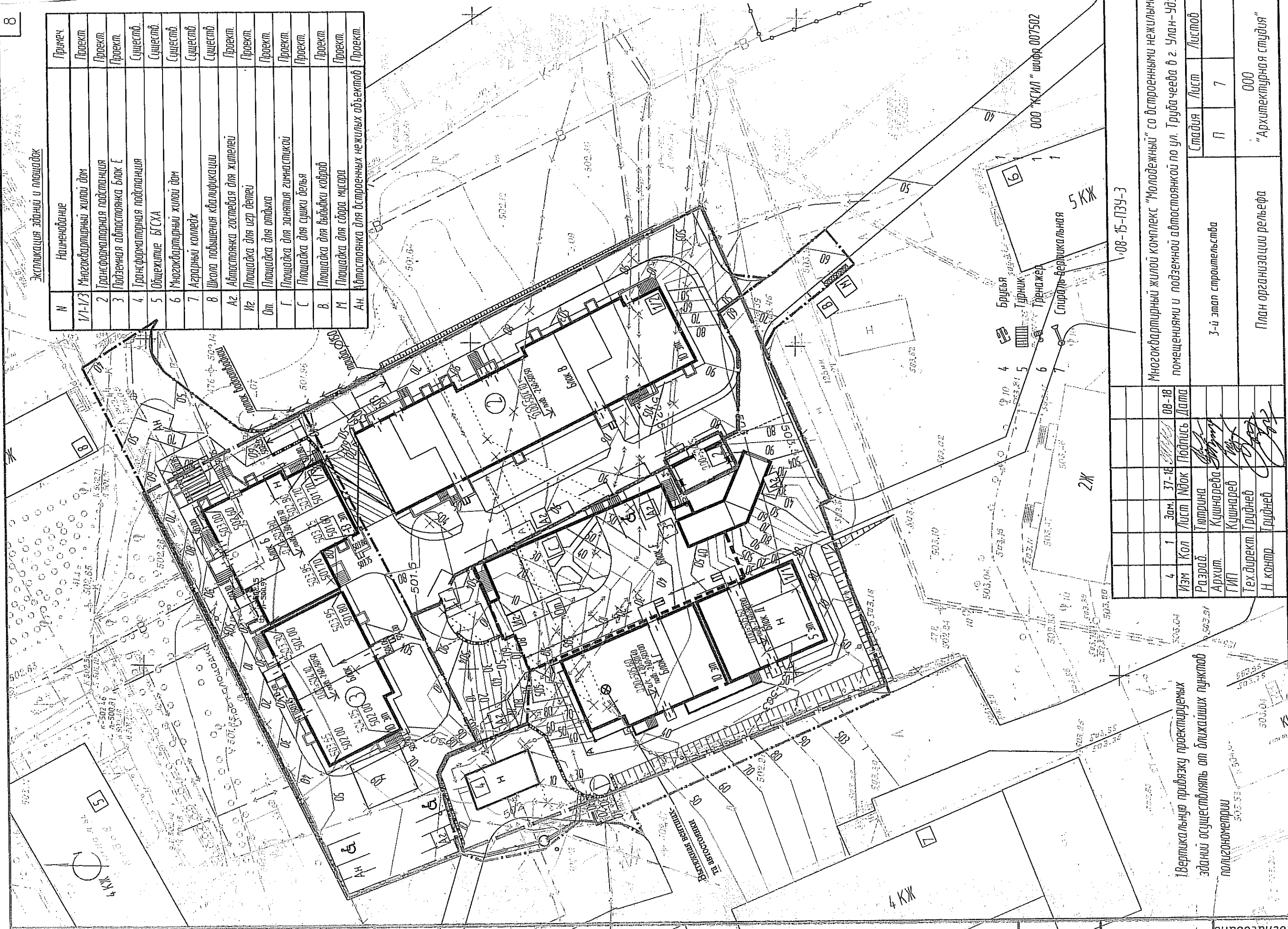


М№, № подл.	Подл. и дата	Вам. инб. №



Экспликация зданий и площадок

N	Наименование	Примеч.
1/1-1/3	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Трансформаторная подстанция	Проект.
3	Подземная автостоянка Блок Г	Проект.
4	Трансформаторная подстанция	Существ.
5	Общедомовые БСХА	Существ.
6	Многоквартирный жилой дом	Существ.
7	Аграрный колледж	Существ.
8	Школа повышения квалификации	Существ.
А2	Автостоянка гостевая для жителей	Проект.
И2	Площадка для игр детей	Проект.
От	Площадка для отдыха	Проект.
Г	Площадка для занятия гимнастикой	Проект.
С	Площадка для сушки делья	Проект.
В	Площадка для высадки ковров	Проект.
М	Площадка для сбора мусора	Проект.
АН	Автостоянка для встроенных нежилых объектов	Проект.



Многоквартирный жилой комплекс "Молодежный" со встроеными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубочева в г. Улан-Удэ					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
4	1	Зам.	37-18		08-18
Разраб.	Архит.	ГИП	Тех. директ.	Н. контр.	
Гютрина	Кушнарева	Триднев	Триднев		
Кушнарев	Кушнарев	Триднев	Триднев		
3-й этап строительства					
План организации рельефа					

Вертикальную привязку проектируемых зданий осуществлять от ближайших пунктов полигонометрии

000 "КСИЛ" шифр 007502

108-15-ПЗУ-3

4 ЖЖ

5 ЖЖ

2 Ж

Брильянтовый полигон

Брильянт

Трубочев

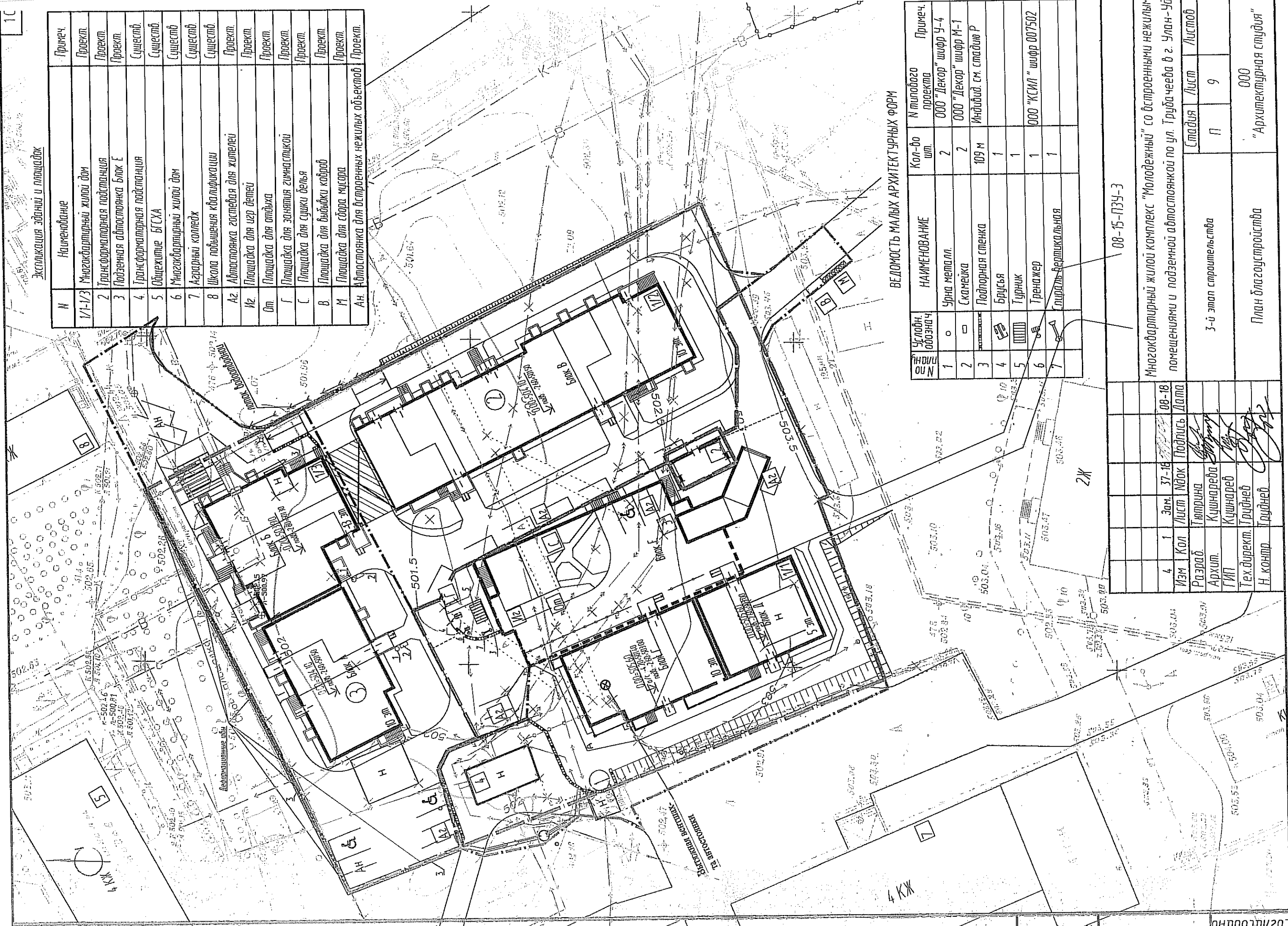
Спираль-вертикальная

5 КЖ

000 "КСИЛ" шифр 007502

Экспликация зданий и площадок

№	Наименование	Примеч.
1/1-1/3	Многоквартирный жилой дом	Проект.
2	Трансформаторная подстанция	Проект.
3	Подземная автомостовка Блок Е	Проект.
4	Трансформаторная подстанция	Существ.
5	Общественные БСХА	Существ.
6	Многоквартирный жилой дом	Существ.
7	Аграрный колледж	Существ.
8	Школа повышения квалификации	Существ.
Аз	Автомостовка гостевого для жителей	Проект.
Из	Площадка для игр детей	Проект.
От	Площадка для отдыха	Проект.
Г	Площадка для занятия гимнастикой	Проект.
С	Площадка для сушки делья	Проект.
В	Площадка для вывозки ковраб	Проект.
М	Площадка для сбора мусора	Проект.
АН	Автомостовка для встроенных нежилых объектов	Проект.



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

№ п/п	Условн. обознач.	НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во шт.	№ типового проекта	Примеч.
1	○	Урна металл.	2	000 "Декор" шифр У-4	
2	□	Скамейка	2	000 "Декор" шифр М-1	
3	▬	Подпорная стенка	109 м	Индивиду. см. стадию Р	
4	▬▬	Бруссы	1		
5	▬▬▬	Турник	1		
6	⊕	Тренажер	1	000 "КСИЛ" шифр 007502	
7	⊕	Пироль-вертикальная	1		

08-15-ПЗУ-3

Многоквартирный жилой комплекс "Молодежный" со встроенными нежилыми помещениями и подземной автомостовкой по ул. Труда чеева в г. Улан-Уд.

3-й этап строительства		Стадия	Лист	Листов
		П	9	
План благоустройства		"Архитектурная студия"		

№	Изм	Кол	Зам.	Лист	Мок	Подпись	Дата
4	1	1		37-18			08-18
Разраб.	Теплина						
Архит.	Кушнарева						
ГИП	Кушнарев						
Тех. директ.	Груднев						
Н. контр.	Груднев						

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

а) Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.
Земельный участок, предназначенный для строительства проектируемой жилой застройки, располагается в жилой зоне Октябрьского р-на г. Улан-Удэ. Кадастровый номер земельного участка 03:24:033401:2697, площадь земельного участка:
- в границах отвода для строительства многоквартирных жилых домов 2-3 этапа строительства : 3995 м2,
- в границах отвода для 3 этапа строительства 1853.0 м2;
- в условных границах благоустройства 3 этапа строительства - 2155.7 м2.

С северо-западной стороны площадка граничит с территорией общежития БГСХА, с северо-восточной стороны - с пятиэтажным многоквартирным жилым домом, с юго-восточной стороны - с территорией ветхого деревянного жилого дома, с юго-западной стороны со зданием Бурятского аграрного колледжа им. Ербанова.

В границах застраиваемого земельного участка располагаются три нежилых здания из легких конструкций, а также подземные коммуникации (электрический кабель, водопровод, канализация). подлежащие сносу.]

Устройство въезда с ул. Труба чеева, через земельный участок с кадастровым номером 03:24:033401:1466, заказчику необходимо согласовать с собственником земельного участка.

Площадка имеет уклон в северо-западном направлении, в сторону ул. Труба чеева.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Для проектируемой жилой застройки в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изм. 1,2) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" установление санитарно-защитной зоны не требуется.

В составе застройки 1-го этапа строительства запроектирована подземная автостоянка на 19 машино-мест, въезд в которую располагается на расстоянии более 15 м. от стен жилых блоков, а так же площадок для отдыха, занятия гимнастикой и игр детей.

Выброс вытяжной вентиляции из стоянки предусмотрен выше уровня кровли 9 этажного жилого блока Г.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Согласно градостроительных регламентов: земельный участок относится к зоне ОД- общественно-деловая зона.

Проектируемая жилая застройка представлена 5-ти, 9-ти и 12-ти этажными жилыми домами и пристроенной автостоянкой.

- 9этажный, 12 этажный Г-образный в плане жилой дом, состоящий из трех блоков (угловой -блок Б и рядовые блоки А и В), расположены вдоль северо-западной и северо-восточной границы земельного участка. В уровне 1-го этажа углового блока запроектировано встроенное нежилое помещение, предположительно-офис.

Въезд в дворовую территорию с ул. Труба чеева запроектирован с северо-восточной стороны и осуществляется через арку в уровне 1-2 этажей блока В.

- 5-9 этажный рядовой жилой дом, расположенный вдоль юго-западной границы земельного участка.

Со стороны жилого двора, общего с Г- образным жилым домом, пристраивается подземная автостоянка, на крыше которой размещаются элементы благоустройства: площадки для игр детей, отдыха и автостоянка.

Строительство проектируемой жилой застройки в пределах отведенной территории предполагается осуществлять в 3 этапа.

Первый этап- блоки Г, Д и Е (пристроенная автостоянка);

второй этап - блок В;

третий этап блок- А, Б.

Данный проект разработан для застройки 3 этапа строительства: блоки Аи Б. Продолжая линию застройки, обозначенную во 2-м этапе строительства, блоки А и Б формируют угол, служащий главным архитектурным акцентом жилого комплекса "Молодежный". В угловой 12-ти этажной блок - секции Б на первом этаже располагается нежилое помещение, предположительно - офис. 9-ти этажный блок А расположен вдоль северо-западной границы земельного участка. В блоке в уровне первого и второго этажей организован сквозной проезд.

Этажность блок секций определена из условий градостроительной ситуации застраиваемой площадки с учетом обеспечения нормативной инсоляции согласно требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 для всех квартир проектируемого жилого дома, существующих жилых домов, учебных кабинетов аграрного колледжа и перспективных жилых зданий последующих этапов строительства.

В расчете на три этапа строительства запроектированы площадки для игр детей, отдыха, для выдувки пыли, для сбора и временного хранения мусора. Данные площадки предусмотрены в 1 этапе строительства, в границах благоустройства третьего этапа строительства запроектирована площадка для занятий гимнастикой.

г) Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства /в границах благоустройства/:

Table with 2 columns: description of area and value in m2. Includes rows for total area, area for 3 stages, area in conditional boundaries, area of buildings, asphalt concrete, wooden, safe, greening, lawns, and curb stones.

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в т.ч. решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Участок не затопливается паводковыми и грунтовыми водами и не подвержен опасным геологическим процессам. Сейсмичность участка согласно данным материалов инженерно-геологических изысканий и карте микросейсмораионирования г. Улан-Удэ составляет 8 баллов.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектом предусматривается значительная подсыпка земли для засыпки ямы в центре площадки строительства. Также предусмотренные земляные работы выполнены в объемах, необходимых для организации стока ливневых вод по лоткам проектируемых проездов и обеспечивающих на проездах нормативные уклоны для движения автотранспорта. Отвод поверхностных вод предусматривается по лоткам проектируемых проездов на проезжую часть прилегающей улицы в северо-восточном и в юго-восточном направлении. Максимальная насыпь составляет 2,40 м.

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

Table with 6 columns: Изм., Кол.уч, Лист, N док., Подпись, Дата. Includes a table with 3 columns: Стадия, Лист, Листов. Includes text: 08-15-ПЗУ-3, Многоквартирный жилой комплекс 'Молодежный', 3-й этап строительства, Текстовая часть, 'Архитектурная студия'.



РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ г.УЛАН-УДЭ
АРХИТЕКТУРНАЯ СТУДИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "МОЛОДЕЖНЫЙ" СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
ПО УЛ. ТРУБАЧЕЕВА В Г. УЛАН-УДЭ
3-Й ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 : " Схема планировочной организации земельного участка "

08-15-ПЗУ-3

Изменение №4

Генеральный директор

Технический директор

А.В. Кушнарёв

А.П. Труднев