

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"АС – нова"**

Член СРО А «МОПО»

*Заказчик: ООО «СК БизнесСтрой»*

**Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 в г. Тамбове**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка**

*27-18 – ПЗУ  
ТОМ 2*

*Тамбов, 2019*



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

''АС – нова''

Член СРО А «МОПО»

Заказчик: ООО «СК БизнесСтрой»

**Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения  
на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 в г. Тамбове**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

27-18 – ПЗУ  
ТОМ 2

Главный инженер проекта:



Ю.А. Илясов

Тамбов 2019



## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	27-18 - ПЗ	Раздел 1: Пояснительная записка	
2	27-18 - ПЗУ	Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка	
3	27-18 – АР	Раздел 3: Архитектурные решения	
4	27-18 – КР	Раздел 4: Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел 5: Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	27-18 – ИОС1	Подраздел 1: Система электроснабжения	
5.1.1	27-18 – ИОС1.1	Книга 1: Система электроснабжения 0,4 кВ	
5.1.2	27-18 – ИОС1.2	Книга 2: Система электроснабжения	
5.2	27-18 – ИОС2	Подраздел 2: Система водоснабжения	
5.2.1	27-18 – ИОС2.1	Книга 1: Наружные сети водоснабжения	
5.2.2	27-18 – ИОС2.2	Книга 2: Система внутреннего водоснабжения	
5.2.3	27-18 – ИОС2.3	Книга 3: Автоматическая установка водяного пожаротушения	
5.3	27-18 – ИОС3	Подраздел 3: Система водоотведения	
5.3.1	27-18 – ИОС3.1	Книга 1: Наружные сети водоотведения	
5.3.2	27-18 – ИОС3.2	Книга 2: Система внутреннего водоотведения	
5.4	27-18 – ИОС4	Подраздел 4: Отопление и вентиляция	
5.5	27-18 – ИОС5	Подраздел 5: Сети связи	
5.5.1	27-18 – ИОС5.1	Книга 1: Сети связи	
5.5.2	27-18 – ИОС5.2	Книга 2: Пожарная сигнализация	
5.5.3	27-18 – ИОС5.3	Книга 3: Автоматизация систем дымоудаления и автоматического пожаротушения	
5.6	27-18 – ИОС6	Подраздел 6: Система газоснабжения	Выполнен ООО «Тамбовоблгаз»
5.7	27-18 – ИОС7	Подраздел 7: Технологические решения	
6	27-18 – ПОС	Раздел 6: Проект организации строительства	Не выполняется
		Раздел 7: Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не выполняется
8	27-18 - ООС	Раздел 8: Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	27-18 - МПБ	Раздел 9: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	27-18 - ОДИ	Раздел 10: Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	27-18 - ТБЭ	Раздел 10.1: Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11	27-18 - СМ	Раздел 11: Смета на строительство объектов капитального строительства	Не выполняется


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

27-18-ПЗУ -СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Архипова А.А.		<i>А.Архипова</i>	21.05.19
ГАП		Гаврилов А.Т.		<i>А.Гаврилов</i>	21.05.19
Состав проектной документации					
			стадия	лист	листов
			П	1	
					

11.1	27-18 - ЭФ	Раздел 11.1: Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11.2	27-18 - ПКР	Раздел 11.2: Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	
		Раздел 12.1: Мероприятия по обеспечению промышленной безопасности опасного производственного объекта	Не выполняется

Главный инженер проекта

Ю.А. Илясов


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

## Пояснительная записка

### 1. Основные решения по генеральному плану

Проект строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 в г. Тамбове разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденного заказчиком;
- технических условий на инженерное обеспечение;
- градостроительного плана земельного участка № RU 68306000-3472 от 08.04.20;
- Проекта планировки территории в границах улиц: Ленинградская, Советская, Кронштадтская, Карла Маркса в г. Тамбове, утвержденного приказом управления градостроительства и архитектуры Тамбовской области № 219-О от 20.06.2019г.

Отведённые участки под проектирование с кадастровыми номерами: 68:29:0101048:8, 68:29:0101048:14, 68:29:0101048:15, 68:29:0101048:305, 68:29:0101048:306 площадью: 1152,0 кв.м., 545,0 кв.м., 371,0 кв.м., 444,0 кв.м., 653,0 кв.м. расположены в южной части г. Тамбова, в Ленинском административном районе, в территориальной зоне Ж-3.1 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), согласно карте территориальных зон Муниципального образования городского округа - город Тамбов (по данным сайта Управления градостроительства и архитектуры Тамбовской области на 26.02.19г).

Земельные участки по ул. Советской, 84 находятся в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения "Дом Нарышкиной" (ул.Советская/ Кронштадтская, 80/11), и "Доходный дом П.С. Яковлева" (ул.Советская, 88). На сегодняшний день основную часть прилегающей территории занимает ветхий жилищный фонд, состоящий из малоэтажных жилых домов. Также на прилегающем участке ведется строительство 4-6-этажного жилого дома по ул. Кронштадтская, 13.

На момент проектирования участок под размещение жилого дома свободен от строений и ограничен:

- с севера и запада - территорией частного сектора;
- с востока - ул. Советской;
- с юга - территорией строящегося жилого дома по ул. Кронштадтской, 13 и частного сектора.

Генеральный план выполнен на топографической основе в масштабе 1:500, с сечением рельефа через 0,5 метра.

Рельеф участка имеет перепад высот с отметки 125.30 до 124.30 с понижением в южную часть участка.

Проектом предлагается размещение на отведенном участке двухсекционного 4-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже. Проектируемое здание отделено от существующих пожарными разрывами.

Въезд на дворовую территорию организован с ул. Советской по проектируемым проездам шириной 3,5 и 5,0 метров. Проектом предусмотрен внутридворовый проезд шириной 5,5 метров. Проезды проектируются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", п. 8.6.


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

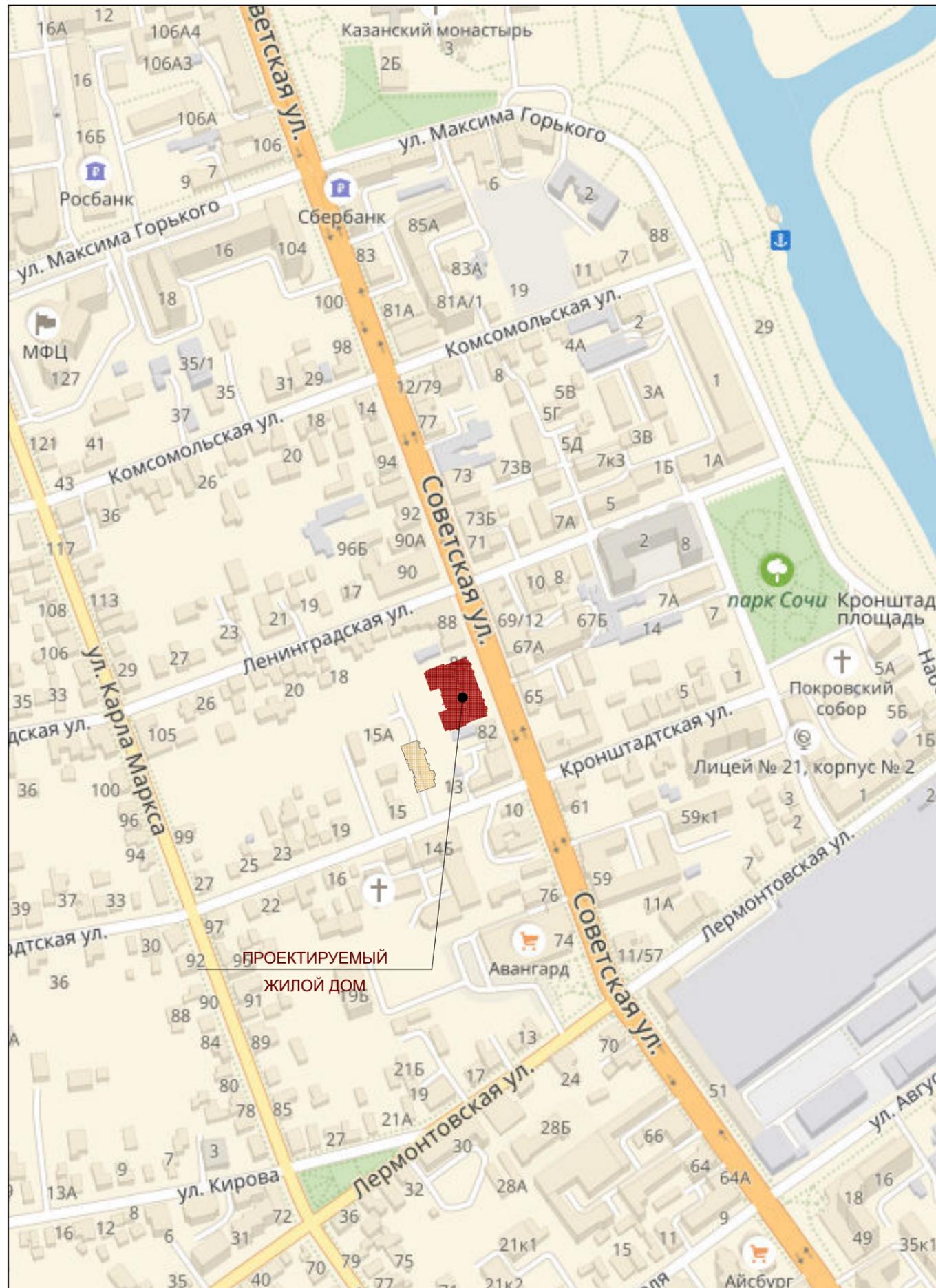
27-18-ПЗУ-ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Архипова А.А.			21.05.19
ГАП		Гаврилов А.Т.			21.05.19
Пояснительная записка					
			стадия	лист	листов
			П	1	
					







Ситуационный план



Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план. Ведомость чертежей основного комплекта	
2	Разбивочный план осей здания	
3	Схема планировочной организации земельного участка	
4	План благоустройства и озеленения	
5	План организации рельефа	
6	Схема организации движения транспортных средств и пешеходов	
7	План земляных масс	
8	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	

Проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами с учетом требований взрыва - пожарной безопасности

ГИП Илясов Ю.А. *Илясов Ю.А.* \_\_\_\_\_ 2019г

Проект разработан согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр и введен в действие с 1 июля 2017 г.)

Система высотных отметок - балтийская, система координат - местная.

27-18-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 в г. Тамбове

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
Разраб.	Архипова А.А.			<i>Архипова А.А.</i>	21.05.19	П	1	
Провер.	Попов С.А.			<i>Попов С.А.</i>	21.05.19			
ГАП	Гаврилов А.Т.			<i>Гаврилов А.Т.</i>	21.05.19			
ГИП	Илясов Ю.А.			<i>Илясов Ю.А.</i>	21.05.19			
Н.контр.	Матвеева Е.Н.			<i>Матвеева Е.Н.</i>	21.05.19			
Ситуационный план. Ведомость чертежей основного комплекта						ООО АС НОВА		

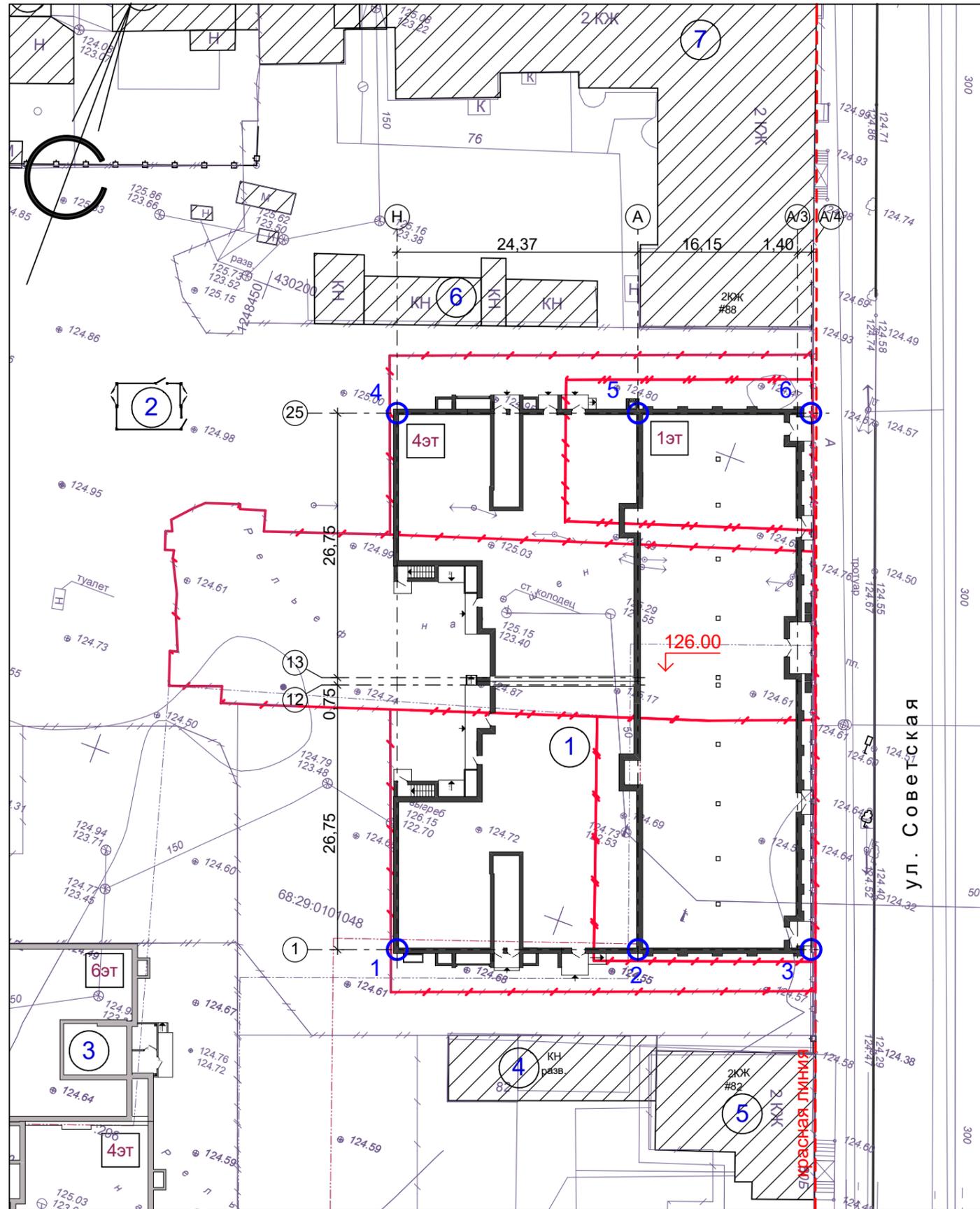
Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

# Разбивочный план осей здания, М 1:500



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 (проектируемый)	1-4	1	---	2 191,3	2 191,3	---	---	---	---
2	Трансформаторная подстанция (проектируемая)	1	1	---	31,5	31,5	---	---	---	---
3	Многоквартирный жилой дом по ул. Кронштадтская, 13 (стадия строительства)	4-6	1	---	---	---	---	---	---	---
4	Нежилое здание (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---
5	Жилой дом по ул. Советская, 82 (существует)	2	1	---	---	---	---	---	---	---
6	Нежилое здание (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---
7	Доходный дом Порфирия Савельевича Яковлева по ул. Советская, 88 (существует)	2	1	---	---	---	---	---	---	---

Таблица геодезических координат точек пересечения осей здания

№ точки	Координаты точки		Пересечение осей
	X	Y	
1	430141,577	1248485,739	1 - Н
2	430150,067	1248508,583	1 - А
3	430156,181	1248525,033	1 - А/4
4	430192,428	1248466,839	25 - Н
5	430200,919	1248489,682	25 - А
6	430207,033	1248506,132	25 - А/4

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

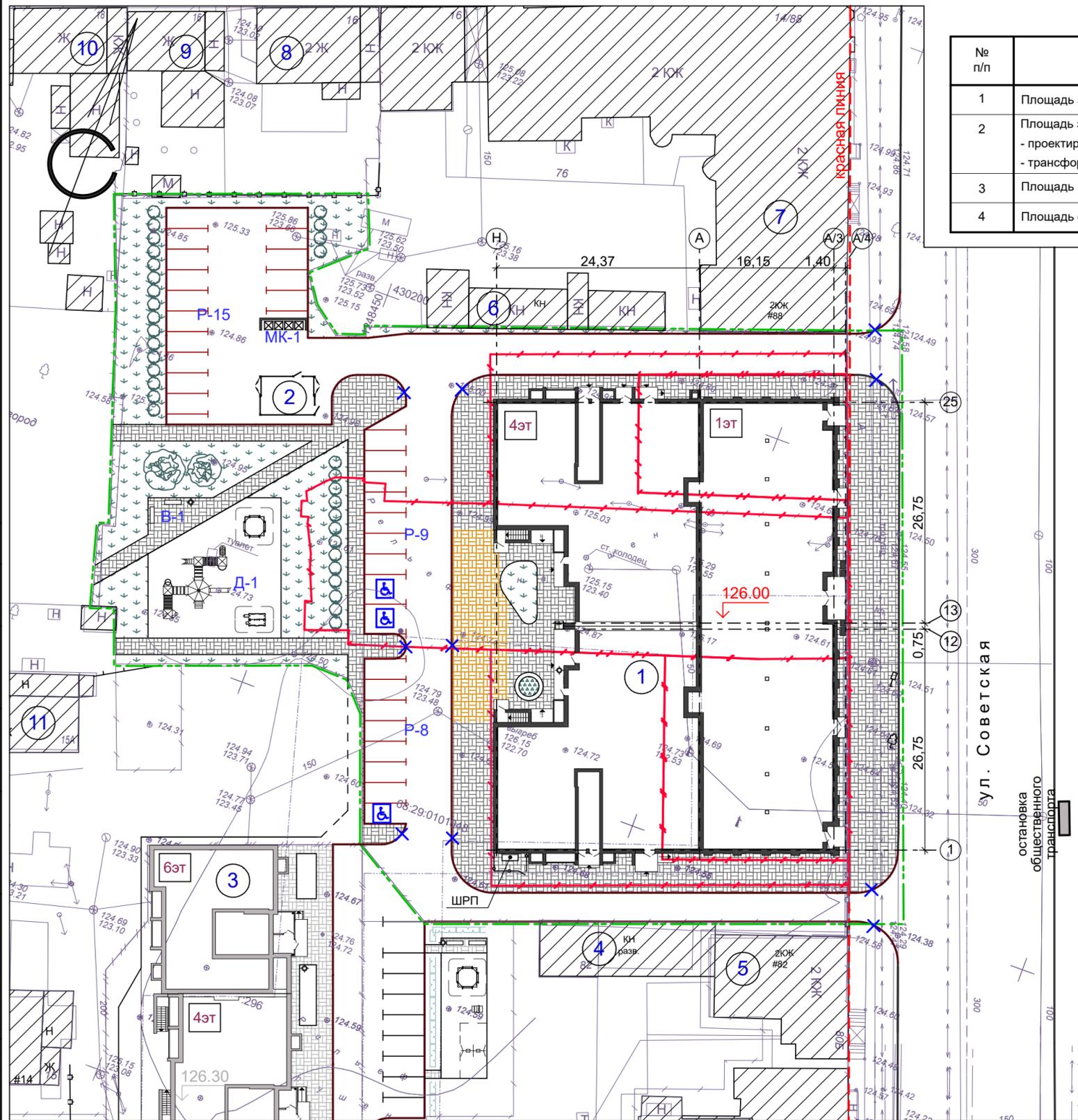
- проектируемое здание - Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- существующее здание
- граница земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- обозначение осей здания

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

1. Данный лист разработан на основании задания на проектирование и материалов топосъемки М 1:500, предоставленной заказчиком.
2. Горизонтальная разбивка проектируемых зданий выполнена по разбивочным осям в геодезических координатах.
3. Все размеры и отметки даны в метрах.
4. Система координат - местная г.Тамбов (СК-68).

						27-18-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 в г. Тамбове		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
						П	2	
Разраб.		Архипова А.А.			21.05.19	Разбивочный план осей здания		
Провер.		Попов С.А.			21.05.19			
ГАП		Гаврилов А.Т.			21.05.19			
ГИП		Илясов Ю.А.			21.05.19			
Н.контр.		Матвеева Е.Н.			21.05.19	ООО АС НОВА		

# Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500



## Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во в границах ГПЗУ	%	Кол-во в границах проектирования (включая ГПЗУ)	%
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	3 165,0	100,0	6 290,0	100,0
2	Площадь застройки: - проектируемый жилой дом по ул. Советской, 84 - трансформаторная подстанция	м <sup>2</sup>	2 191,3	69,0	2 222,8	35,0
		м <sup>2</sup>	2 191,3	---	2 191,3	---
		м <sup>2</sup>	---	---	31,5	---
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	862,0	27,0	3 337,0	53,0
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	111,7	4,0	730,2	12,0

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемое здание - Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- МК-1 площадка для мусорных контейнеров объемом 0,75м<sup>3</sup> (проектируемая)
- P разметка дорожная 1.1 проектируемая по ГОСТ Р 51256-99 - гостевые стоянки
- существующее здание
- 126.00 проектируемая отметка пола 1-го этажа
- 5 обозначение осей здания
- X камень-аппарель
- граница благоустраиваемой территории многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- граница земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- парковочное место для инвалида

## Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 (проектируемый)	1-4	1	---	2 191,3	2 191,3	---	---	---	---
2	Трансформаторная подстанция (проектируемая)	1	1	---	31,5	31,5	---	---	---	---
3	Многоквартирный жилой дом по ул. Кронштадтская, 13 (стадия строительства)	4-6	1	---	---	---	---	---	---	---
4	Нежилое здание (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---
5	Жилой дом по ул. Советская, 82 (существует)	2	1	---	---	---	---	---	---	---
6	Нежилое здание (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---
7	Доходный дом Порфирия Савельевича Яковлева по ул. Советская, 88 (существует)	2	1	---	---	---	---	---	---	---
8	Жилой дом по ул. Ленинградская, 16 (существует)	2	1	---	---	---	---	---	---	---
9	Жилой дом по ул. Ленинградская, 18 (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---
10	Жилой дом по ул. Ленинградская, 18 (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---
11	Жилой дом по ул. Кронштадтская, 15А (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---

## Экспликация площадок

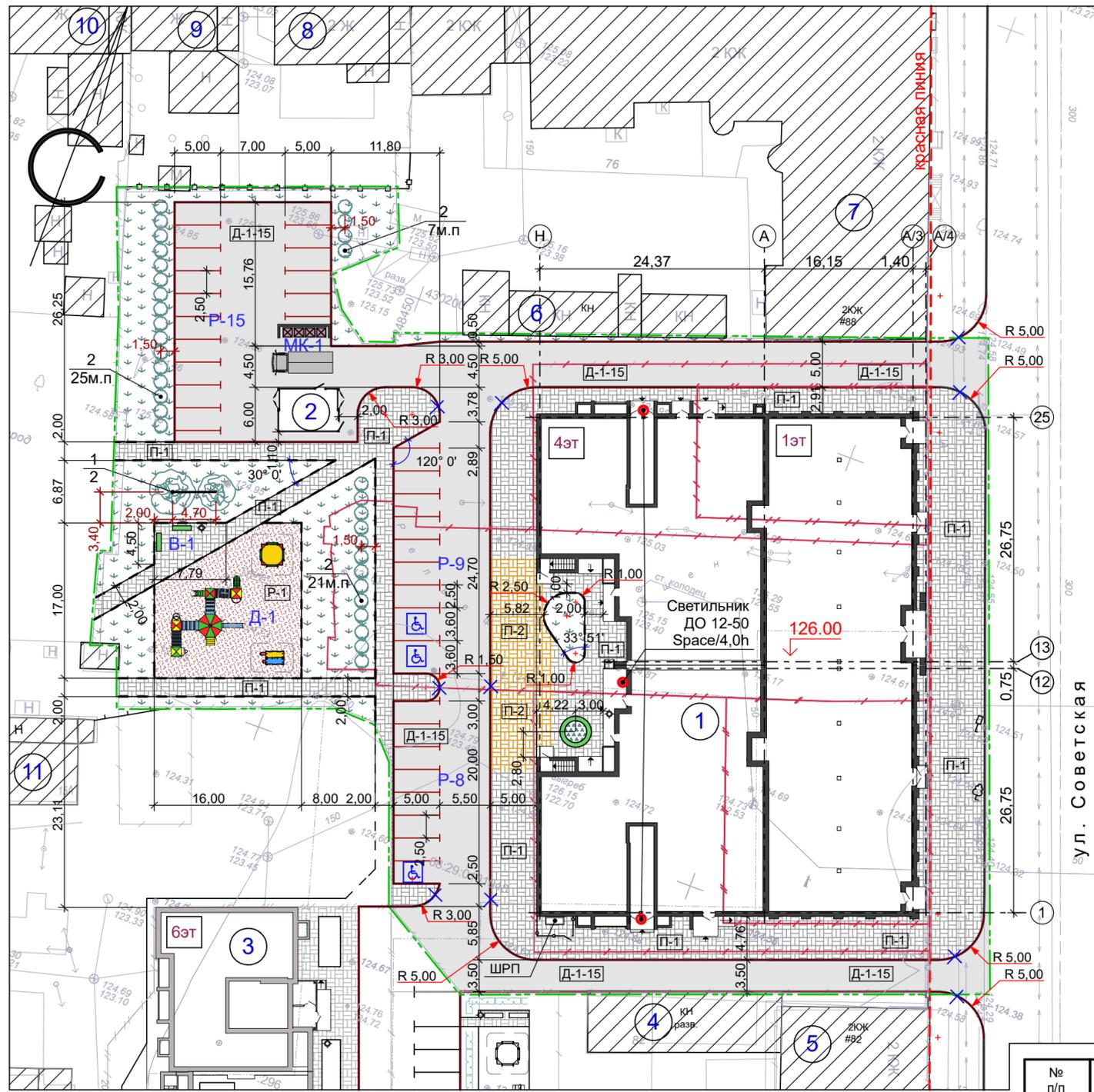
№ на плане	Наименование здания, сооружения	Площадь площадки м <sup>2</sup>	Количество	Примечание
P-8	Гостевая стоянка на 8 автомашин	100,0	1	Проектир.
P-9	Гостевая стоянка на 9 автомашин	130,7,0	1	Проектир.
P-15	Гостевая стоянка на 15 автомашин	187,5	1	Проектир.
D-1	Игровая площадка для детей	232,0	1	Проектир.
B-1	Площадка для отдыха взрослых	40,0	1	Проектир.
MK-1	Площадка для мусорных контейнеров	21,0	1	Проектир.

- Данный лист разработан на основании задания на проектирование и материалов топосъемки М 1:500, предоставленной заказчиком.
- Все размеры и отметки даны в метрах.

					27-18-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 в г. Тамбове			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
	Разраб.	Архипова А.А.			21.05.19	П	3	
	Провер.	Полов С.А.			21.05.19			
	ГАП	Гаврилов А.Т.			21.05.19			
	ГИП	Илясов Ю.А.			21.05.19			
	Н.контр.	Матвеева Е.Н.			21.05.19			
Схема планировочной организации земельного участка						ООО АС НОВА		

Согласовано  
 Взам. инв. N  
 Подп. и дата  
 Инв. N подл.

План благоустройства и озеленения, М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемое здание - Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- площадка для мусорных контейнеров объемом 0,75м³ (проектируемая)
- разметка дорожная 1.1 проектируемая по ГОСТ Р 51256-99 - гостевые стоянки
- существующее здание
- проектируемая отметка пола 1-го этажа
- обозначение осей здания
- камень-аппарель
- граница благоустраиваемой территории многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- граница земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- проектируемый бортовой камень БР 100.20.8
- проектируемый бортовой камень БР 100.30.15
- тип проектируемого покрытия
- плиточное покрытие П-1 проектируемое тип "брусчатка" (серый)
- укрепленное плиточное покрытие П-2 проектируемое тип "брусчатка" (серый)
- Резиновое покрытие Р-1 проектируемое
- асфальтовое покрытие Д-1-15 проектируемое
- газон проектируемый
- цветник проектируемый
- живая изгородь проектируемая
- дерево проектируемое

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обознач.	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна МФ 6.065	2	Каталог фирмы "АТРИКС"
2		Скамейка МФ 1.04	2	Каталог фирмы "АТРИКС"
3		Песочница со счетами МФ 3.112	1	Каталог фирмы "АТРИКС"
4		Детский игровой комплекс 9.05	1	Каталог фирмы "АТРИКС"
5		Домик Большой МФ 5.092	1	Каталог фирмы "АТРИКС"
6		Круглая скамейка	1	-----
7		Мусорный контейнер объемом 0,75м³	4	-----

Ведомость элементов озеленения

№ п/п	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Количество		Примечание
			шт.	м²	
1	Ива плакучая	5	2	—	—
2	Спирея (живая изгородь)	—	53 м.пог.	—	3-4 шт. на 1 м. пог.
3	Цветник проектируемый	—	—	4,5	—
4	Газон многолетний проектируемый	—	—	725,7	—
5	Общая площадь озеленения /проектируемая/	—	—	730,2	—

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 (проектируемый)	1-4	1	—	2 191,3	2 191,3	—	—	—	—
2	Трансформаторная подстанция (проектируемая)	1	1	—	31,5	31,5	—	—	—	—
3	Многоквартирный жилой дом по ул. Кронштадтская, 13 (стадия строительства)	4-6	1	—	—	—	—	—	—	—
4	Нежилое здание (существует)	1	1	—	—	—	—	—	—	—
5	Жилой дом по ул. Советская, 82 (существует)	2	1	—	—	—	—	—	—	—
6	Нежилое здание (существует)	1	1	—	—	—	—	—	—	—
7	Доходный дом Порфирия Савельевича Яковлева по ул. Советская, 88 (существует)	2	1	—	—	—	—	—	—	—
8	Жилой дом по ул. Ленинградская, 16 (существует)	2	1	—	—	—	—	—	—	—
9	Жилой дом по ул. Ленинградская, 18 (существует)	1	1	—	—	—	—	—	—	—
10	Жилой дом по ул. Ленинградская, 18 (существует)	1	1	—	—	—	—	—	—	—
11	Жилой дом по ул. Кронштадтская, 15А (существует)	1	1	—	—	—	—	—	—	—

Экспликация площадок

№ на плане	Наименование здания, сооружения	Площадь площадки м²	Количество	Примечание
P-8	Гостевая стоянка на 8 автомашин	100,0	1	Проектир.
P-9	Гостевая стоянка на 9 автомашин	130,7,0	1	Проектир.
P-15	Гостевая стоянка на 15 автомашин	187,5	1	Проектир.
Д-1	Игровая площадка для детей	232,0	1	Проектир.
В-1	Площадка для отдыха взрослых	40,0	1	Проектир.
МК-1	Площадка для мусорных контейнеров	21,0	1	Проектир.

Объемы работ по благоустройству

№ п/п	Наименование	Конструкциям покрытий	Ед. изм.	Кол-во в границах ГПЗУ	Кол-во в границах проектирования (включая ГПЗУ)
1	Асфальтобетонное покрытие дорог	Д-1-15	м²	295,0	1645,0
2	Плиточное покрытие тип "брусчатка" (цвет серый)	П-1	м²	465,0	1315,0
3	Укрепленное плиточное покрытие тип "брусчатка" (цвет серый)	П-2	м²	102,0	145,0
4	Резиновое покрытие детской площадки	Р-1	м²	-----	232,0
5	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15	-----	м пог.	415	470
6	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8	-----	м пог.	16	230
7	Камень-аппарель	-----	шт.	6	10

27-18-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 в г. Тамбове

1. План благоустройства и озеленения выполнен на основании генерального плана.
2. Все размеры даны в метрах.
3. Конструкции дорожных покрытий см. лист ПЗУ-5.
4. Для саженцев без кома предусматривается яма 0.8x0.8x0.5/г/м, для свободно растущих кустарников - яма 0.7x0.7x0.5/г/м.
5. Грунт заменяется растительной землей до 75%.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Архипова А.А.				21.05.19
Провер.	Полов С.А.				21.05.19
ГАП	Гаврилов А.Т.				21.05.19
ГИП	Илясов Ю.А.				21.05.19
Н.контр.	Матвеева Е.Н.				21.05.19

стадия	лист	листов
П	4	



Согласовано  
Взам. инв. N  
Подп. и дата  
Инв. N подл.

# План организации рельефа, М 1:500

## Экспликация площадок

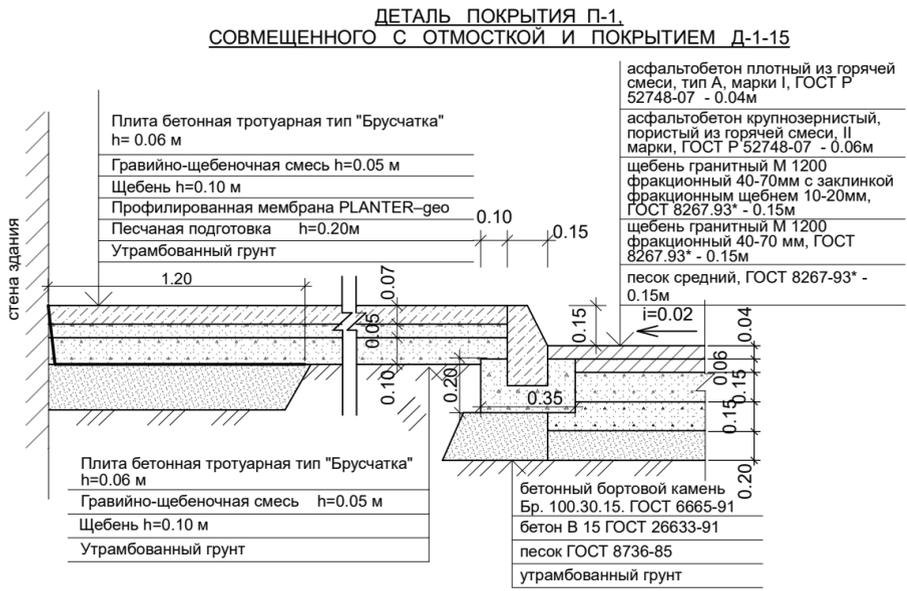
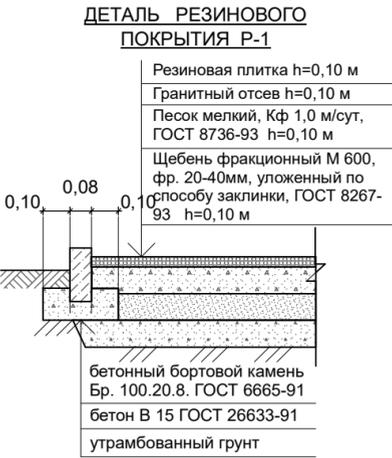
## Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование здания, сооружения	Площадь площадки м²	Количество	Примечание
P-9	Гостевая стоянка на 9 автомашин	130,7,0	1	Проектир.
P-15	Гостевая стоянка на 15 автомашин	187,5	1	Проектир.
Д-1	Игровая площадка для детей	232,0	1	Проектир.
В-1	Площадка для отдыха взрослых	40,0	1	Проектир.
МК-1	Площадка для мусорных контейнеров	21,0	1	Проектир.

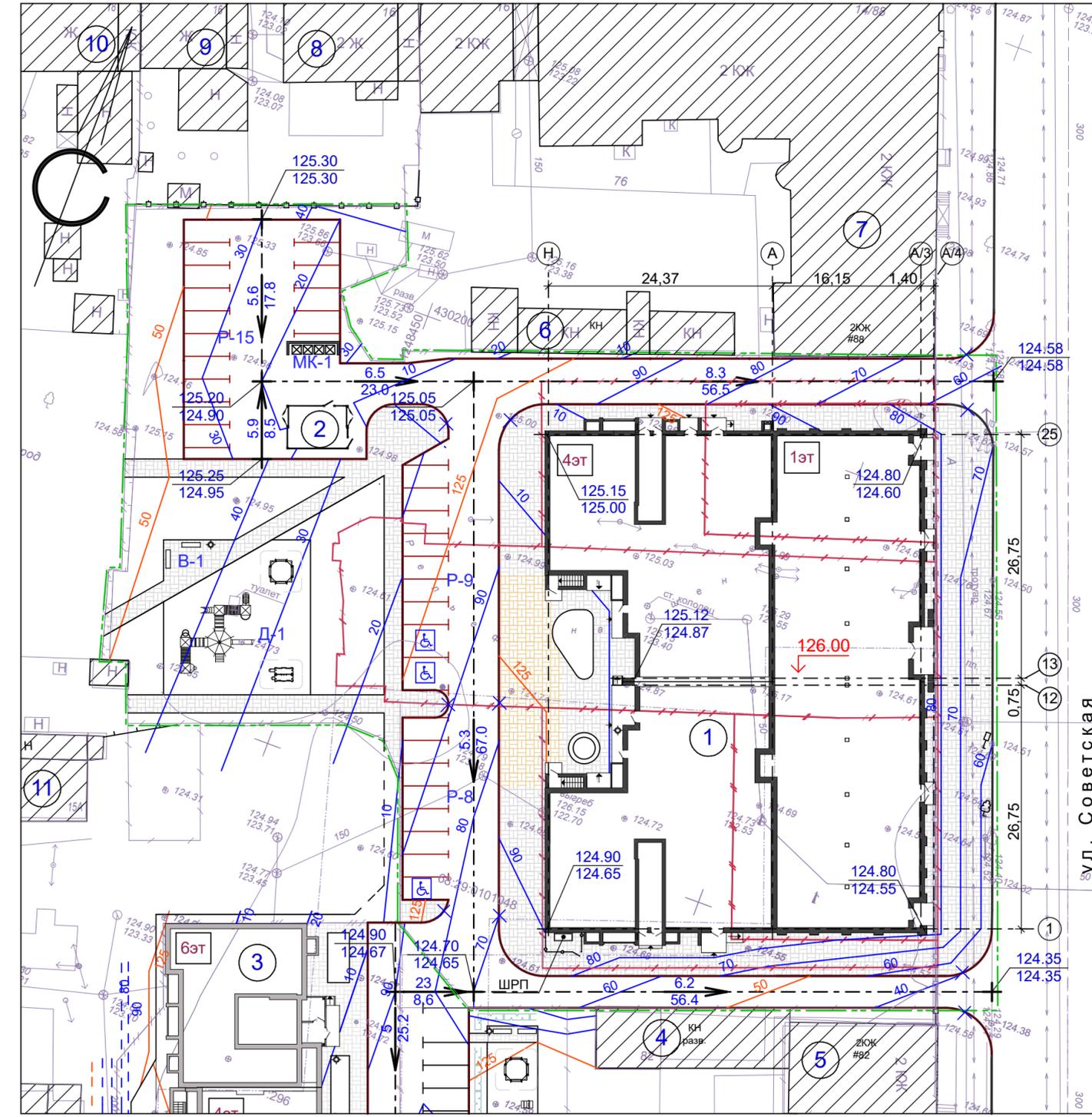
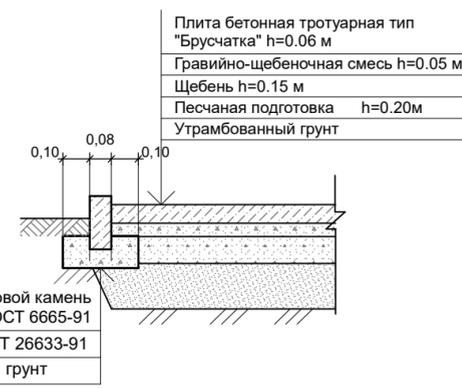
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 (проектируемый)	1-4	1	---	2 191,3	2 191,3	---	---	---	---
2	Трансформаторная подстанция (проектируемая)	1	1	---	31,5	31,5	---	---	---	---
3	Многоквартирный жилой дом по ул. Кронштадтская, 13 (стадия строительства)	4-6	1	---	---	---	---	---	---	---
4	Нежилое здание (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---
5	Жилой дом по ул. Советская, 82 (существует)	2	1	---	---	---	---	---	---	---
6	Нежилое здание (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---
7	Доходный дом Порфирия Савельевича Яковлева по ул. Советская, 88 (существует)	2	1	---	---	---	---	---	---	---
8	Жилой дом по ул. Ленинградская, 16 (существует)	2	1	---	---	---	---	---	---	---
9	Жилой дом по ул. Ленинградская, 18 (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---
10	Жилой дом по ул. Ленинградская, 18 (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---
11	Жилой дом по ул. Кронштадтская, 15А (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемое здание - Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- площадка для мусорных контейнеров объемом 0,75м³ (проектируемая)
- разметка дорожная 1.1 проектируемая по ГОСТ Р 51256-99 - гостевые стоянки
- существующее здание
- проектируемая отметка пола 1-го этажа
- обозначение осей здания
- камень-аппарель
- граница благоустраиваемой территории многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- граница земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84



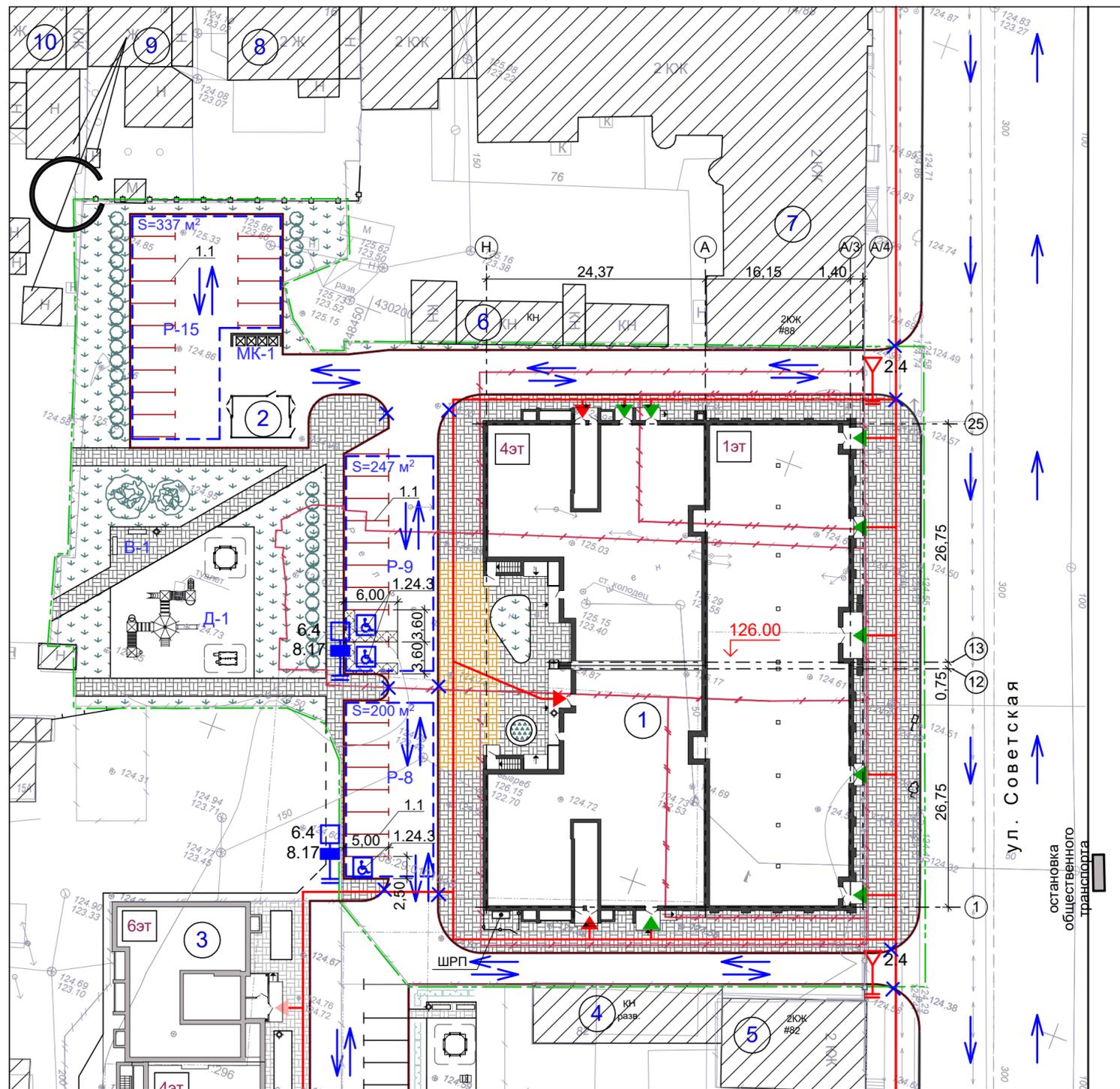
### ДЕТАЛЬ УКРЕПЛЕННОГО ПОКРЫТИЯ П-2



1. Данный чертеж разработан на основании генерального плана и материалов топосъемки М 1:500, предоставленной заказчиком.
2. Все размеры и отметки даны в метрах.
3. Вертикальную привязку выполнить от городской системы реперов.
4. Отвод поверхностных вод от здания проектируется по проектируемым проездам по направлению естественного уклона открытым способом.

Изм.					27-18-ПЗУ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 в г. Тамбове		
Разраб.	Архипова А.А.			<i>[Signature]</i>	21.05.19	стадия	лист	листов
Провер.	Полов С.А.			<i>[Signature]</i>	21.05.19	П	5	
ГАП	Гаврилов А.Т.			<i>[Signature]</i>	21.05.19			
ГИП	Илясов Ю.А.			<i>[Signature]</i>	21.05.19			
Н.контр.	Матвеева Е.Н.			<i>[Signature]</i>	21.05.19			
План организации рельефа						ООО АС НОВА		

# Схема организации движения транспортных средств и пешеходов, М 1:500



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемое здание - Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- площадка для мусорных контейнеров объемом 0,75м³ (проектируемая)
- разметка дорожная 1.1 проектируемая по ГОСТ Р 51256-99 - гостевые стоянки
- камень-аппарель
- граница благоустраиваемой территории многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- граница земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- движение автотранспорта
- движение пешеходов
- входная зона в подъезд проектируемого жилого дома
- площадь автостоянки (с учетом проезда)  $S=375 \text{ м}^2$
- дорожные знаки по ГОСТ Р 52290-2004 (проектируемые) 6.4
- входная зона в помещения общественного назначения (проектируемая)
- парковочное место для инвалида
- проектируемая отметка пола 1-го этажа 126.00
- обозначение осей здания 5

## Расчет автостоянок

Расчет выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа - город Тамбов, утвержденными решением Тамбовской городской Думы от 26.04.2017 г. № 571.

### 1. Жилая часть:

Общая площадь квартир проектируемого жилого дома - 2 832,1 кв.м. Согласно "Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа — город Тамбов" (утверждены постановлением администрации области от 28.09.2017 №943), п.2.1, табл.14, норма площади на одного человека - 30 кв.м. Следовательно, в проектируемом жилом доме будут проживать 94 человека.

Согласно ст.4, п.1, табл.5, число мест для временного хранения автомобилей определяем исходя из нормы 96,25 маш/мест на 1000 жителей (в территориальной доступности - 100м):

$$94 - x \quad x = 96,25 \times 94 / 1000 = 9$$

$$1000 - 96,25 \quad \text{где } x - \text{количество требуемых машино-мест.}$$

### 2. Общественная часть:

Общая площадь общественной части составляет 1 278,2 кв.м. Площадь офисов составит 1 155,2 кв.м. При норме 10 кв.м на человека количество работающих в офисах составит 116 человек.

Исходя из нормы 7,5-10,5 машино-мест на 100 работающих (в территориальной доступности - 250м, согласно ст.4, п.1, табл.5) требуемое количество машино-мест определяем следующим расчетом:

$$116 - x \quad x = 10,5 \times 116 / 100 = 12$$

$$100 - 10,5 \quad \text{где } x - \text{количество требуемых машино-мест.}$$

Проектом предусматриваются три гостевые стоянки на 8, 9 и 15 маш/мест на дворовой территории (из них три парковочных места для маломобильных групп населения). Общее количество парковочных мест - 32.

Парковочные места размещены в соответствии с проектом планировки территории в границах улиц: Ленинградская, Советская, Кронштадтская, Карла Маркса в г. Тамбове, выполненным ООО "АС-нова" в 2019 году.

## Ведомость устройства разметки

Номер разметки по ГОСТ Р 51256-99	Ед. изм.	Кол-во	Толщина, м	Площадь окрашиваемой поверхности, м²
1.1	м	165,0	0,1	16,5
1.24.3	м²	55,7	---	55,7

## Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая	
					здания	здания	здания	здания
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 (проектируемый)	1-4	1	---	2 191,3	2 191,3	---	---
2	Трансформаторная подстанция (проектируемая)	1	1	---	31,5	31,5	---	---
3	Многоквартирный жилой дом по ул. Кронштадтская, 13 (стадия строительства)	4-6	1	---	---	---	---	---
4	Нежилое здание (существует)	1	1	---	---	---	---	---
5	Жилой дом по ул. Советская, 82 (существует)	2	1	---	---	---	---	---
6	Нежилое здание (существует)	1	1	---	---	---	---	---
7	Доходный дом Порфирия Савельевича Яковлева по ул. Советская, 88 (существует)	2	1	---	---	---	---	---
8	Жилой дом по ул. Ленинградская, 16 (существует)	2	1	---	---	---	---	---
9	Жилой дом по ул. Ленинградская, 18 (существует)	1	1	---	---	---	---	---
10	Жилой дом по ул. Ленинградская, 18 (существует)	1	1	---	---	---	---	---

## Экспликация площадок

№ на плане	Наименование здания, сооружения	Площадь площадки м²	Количество	Примечание
P-8	Гостевая стоянка на 8 автомашин	100,0	1	Проектир.
P-9	Гостевая стоянка на 9 автомашин	130,7,0	1	Проектир.
P-15	Гостевая стоянка на 15 автомашин	187,5	1	Проектир.
Д-1	Игровая площадка для детей	232,0	1	Проектир.
В-1	Площадка для отдыха взрослых	40,0	1	Проектир.
МК-1	Площадка для мусорных контейнеров	21,0	1	Проектир.

## Ведомость устройства дорожных знаков

Номер по ГОСТ Р 52290-2004	Название	Кол-во, шт	Опоры h=2,35м шт
6.4	Место стоянки	1	1
8.17	Инвалиды	1	---
2.4	Уступите дорогу	2	2

27-18-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 в г. Тамбове

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разраб.	Архипова А.А.		<i>[Signature]</i>	21.05.19
	Провер.	Полов С.А.		<i>[Signature]</i>	21.05.19
	ГАП	Гаврилов А.Т.		<i>[Signature]</i>	21.05.19
	ГИП	Илясов Ю.А.		<i>[Signature]</i>	21.05.19
	Н.контр.	Матвеева Е.Н.		<i>[Signature]</i>	21.05.19

Схема организации движения транспортных средств и пешеходов

ООО АС-НОВА

1. Схема организации движения выполнена на топографической съемке М 1:500, предоставленной заказчиком.
2. Существующие опоры воздушной линии в зону проектируемых автостоянок не попадают.
3. Разметку выполнить краской ОК-11 "Горожанка".

Согласовано

Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.

# План земляных масс, М 1:500

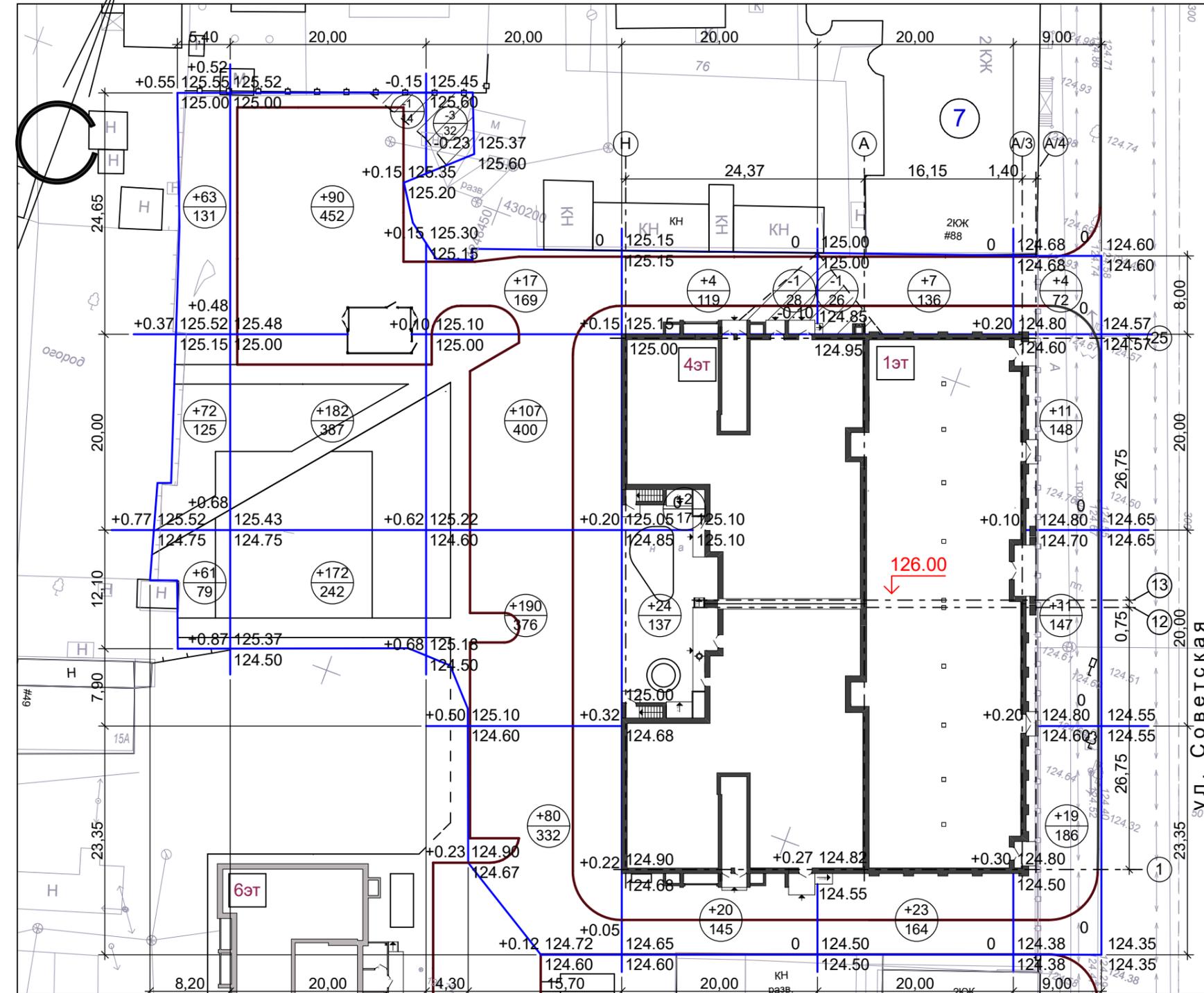
## Баланс земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м <sup>3</sup>	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Планировка территории	1 159	6
2. Вытесненный грунт при устройстве фундаментов и подвалов зданий и сооружений	—	8 660
3. Вытесненный грунт при устройстве твердых покрытий (автодороги, тротуары, площадки)	—	1 620
4. Замена грунта на плодородный грунт на участках озеленения	73*	—
5. Поправка на уплотнение грунта	123	—
<b>ИТОГО, в т.ч.</b>	<b>1 355</b>	<b>10 286</b>
- плодородного грунта	73*	—
- неплодородного грунта	1 282	10 286
6. Избыток неплодородного грунта	9 004	—
7. Недостаток плодородного грунта	—	73*
<b>БАЛАНС</b>	<b>10 359</b>	<b>10 359</b>

\* Грунты, подлежащие замене и непригодные для устройства насыпи оснований зданий и сооружений

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	проектируемое здание - Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84		линия нулевых работ
	обозначение осей здания		Рабочая отметка
	проектируемая отметка пола 1-го этажа		Красная отметка (проектная отметка грунта основания под покрытия и озеленение)
	площадь выемки грунта		Черная отметка (отметка поверхности)
			Объем грунта, м <sup>3</sup>
			Площадь, м <sup>2</sup>



Насыпь (+)	196	444	394	50	30	45	Всего, м. куб	1159
Выемка (-)	0	1	3	1	1	0		6

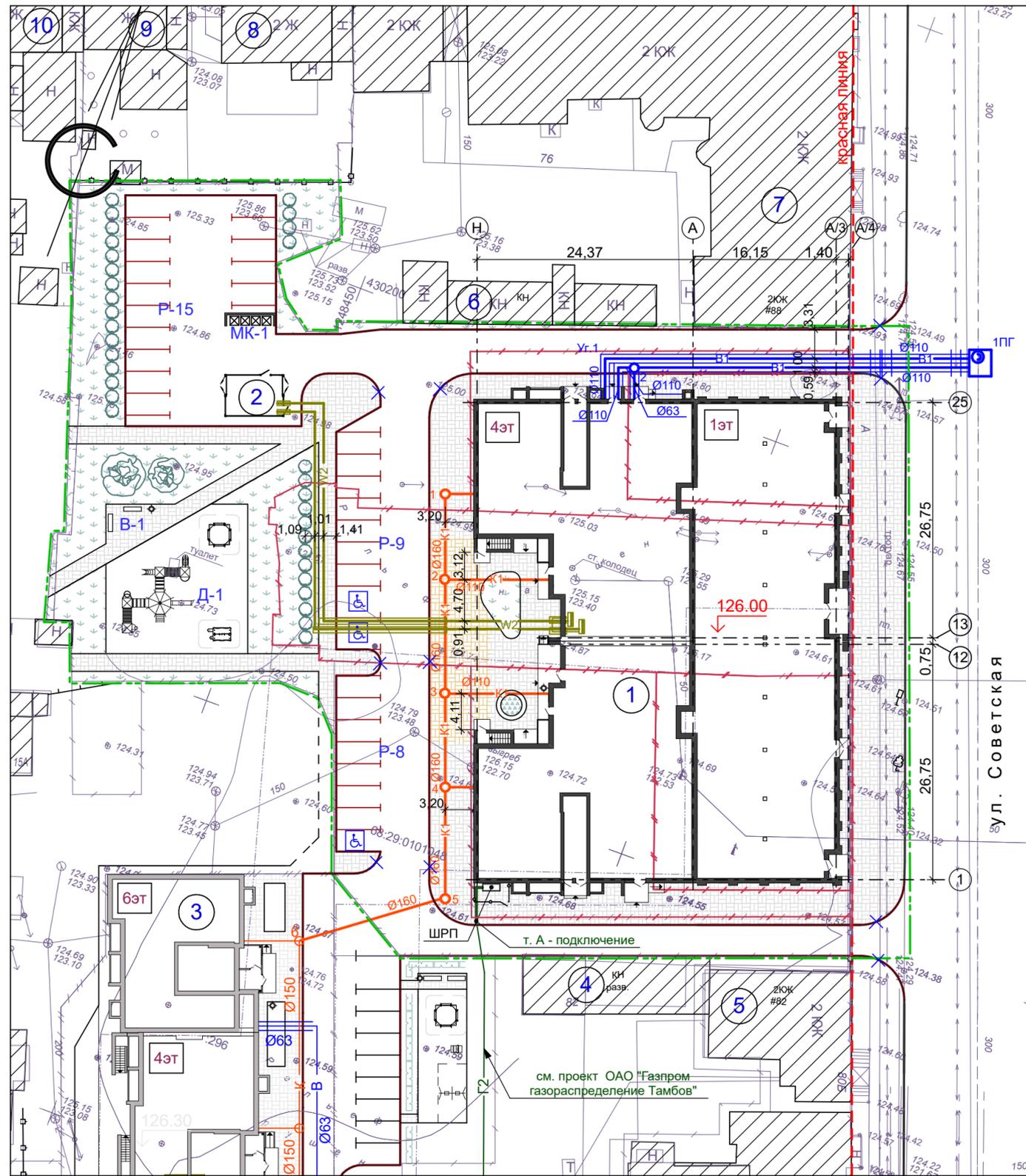
1. Чертеж картограмма земляных масс выполнен на основании плана организации рельефа и материалов топографической съемки М 1:500.  
 2. Баланс земляных масс рассчитан по сетке квадратов 20 x 20 м.  
 3. Согласно данным инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "Воронежстройизыскания" в 2018г., верхний слой почвенного покрова - насыпной грунт из кирпичной кладки, механической смеси чернозема, суглинка, песка, строительного мусора (мощность 1,8 - 2,5 м) - подлежит снятию на участках котлована. Таким образом, верхний слой - малопродуктивный, поэтому снятие растительного слоя для дальнейшего использования при благоустройстве нецелесообразно. Избыток неплодородного и непригодного для обратной засыпки пазух фундаментов грунта, подлежит вывозу за пределы строительной площадки на лицензированный полигон ТБО. При работах по озеленению территории необходимо транспортировать на участок плодородный грунт.

						27-18-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 в г. Тамбове		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
Разраб.		Архипова А.А.			21.05.19	П	7	
Провер.		Попов С.А.			21.05.19			
ГАП		Гаврилов А.Т.			21.05.19			
ГИП		Илясов Ю.А.			21.05.19			
Н.контр.		Матвеева Е.Н.			21.05.19	План земляных масс		



Согласовано	
Взам. инв. Н	
Подп. и дата	
Инв. Н подл.	

# Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, М 1:500



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемое здание - Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- МК-1 площадка для мусорных контейнеров объемом 0,75м³ (проектируемая)
- П П разметка дорожная 1.1 проектируемая по ГОСТ Р 51256-99 - гостевые стоянки
- граница благоустраиваемой территории многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- граница земельного участка, отведенного под строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84
- существующее здание
- 126.00 проектируемая отметка пола 1-го этажа
- 5 обозначение осей здания
- X камень-аппарель
- В1 Водопровод проектируемый
- Г2 Газопровод проектируемый
- К1 Канализация проектируемая
- W2 Кабельная линия 0,4 кВ проектируемая в траншее

СОГЛАСОВАНО:

## Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая			
					здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 (проектируемый)	1-4	1	---	2 191,3	2 191,3	---	---	---	---
2	Трансформаторная подстанция (проектируемая)	1	1	---	31,5	31,5	---	---	---	---
3	Многоквартирный жилой дом по ул. Кронштадтская, 13 (стадия строительства)	4-6	1	---	---	---	---	---	---	---
4	Нежилое здание (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---
5	Жилой дом по ул. Советская, 82 (существует)	2	1	---	---	---	---	---	---	---
6	Нежилое здание (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---
7	Доходный дом Порфирия Савельевича Яковлева по ул. Советская, 88 (существует)	2	1	---	---	---	---	---	---	---
8	Жилой дом по ул. Ленинградская, 16 (существует)	2	1	---	---	---	---	---	---	---
9	Жилой дом по ул. Ленинградская, 18 (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---
10	Жилой дом по ул. Ленинградская, 18 (существует)	1	1	---	---	---	---	---	---	---

## Экспликация площадок

№ на плане	Наименование здания, сооружения	Площадь площадки м²	Количество	Примечание
P-8	Гостевая стоянка на 8 автомашин	100,0	1	Проектир.
P-9	Гостевая стоянка на 9 автомашин	130,7,0	1	Проектир.
P-15	Гостевая стоянка на 15 автомашин	187,5	1	Проектир.
Д-1	Игровая площадка для детей	232,0	1	Проектир.
В-1	Площадка для отдыха взрослых	40,0	1	Проектир.
МК-1	Площадка для мусорных контейнеров	21,0	1	Проектир.

- Данный лист разработан на основании генерального плана и материалов топосъемки М 1:500, предоставленной заказчиком.
- Все размеры и отметки даны в метрах.

Проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами с учетом требований взрыво - пожарной безопасности

ГИП Илясов Ю.А. 2019г

27-18-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по ул. Советской, 84 в г. Тамбове

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
Разраб.		Архипова А.А.			21.05.19	П	8	
Провер.		Полов С.А.			21.05.19			
ГАП		Гаврилов А.Т.			21.05.19			
ГИП		Илясов Ю.А.			21.05.19			
Н.контр.		Матвеева Е.Н.			21.05.19			

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения



Согласовано

Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.