BAUHAUS **Общество с ограниченной ответственностью « Баухаус»**
Россия, 664017, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 136/4, кв. 15, тел. 89501190110
ИНН / КПП 3812136515 / 381201001
Свидетельство СРО № 118-2012-1113850047035-П-52

Заказчик – ООО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ПРОФИТСТРОЙ»

«Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Култукская, на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000020:20469» Жилой дом N°1, 2.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Том 2

061/17-ПЗУ

Изм	№ док	Подп.	Дата
1	24-18		05.18

2018

BAUHAUS **Общество с ограниченной ответственностью « Баухаус»**
Россия, 664017, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 136/4, кв. 15, тел. 89501190110
ИНН / КПП 3812136515 / 381201001
Свидетельство СРО № 118-2012-1113850047035-П-52

Заказчик – ООО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ПРОФИТСТРОЙ»

«Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Култукская, на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000020:20469» Жилой дом N°1, 2.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Том 2

061/17-ПЗУ

Генеральный директор
ООО «Баухаус» М. С. Лапшин

Главный архитектор проекта М. С. Лапшин

Изм	№ док	Подп.	Дата
1	24-18		05.18

2018

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

Обозначение	Наименование	Примечание
061/17-ПЗУ.С	Содержание	2
061/17-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	3
061/17-ПЗУ.ТЧ	Схема планировочной организации участка	4
	1.Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	2.Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка	4
	3.Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	4
	4.Технико- экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	5.Обоснованиерешений 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	6
	7.Описание организации рельефа вертикальной планировкой	6
	8.Описание решений по благоустройству территории	6
	9.Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	7
061/17-ПЗУ.ГЧ	Чертежи:	
лист 1	Ситуационный план М 1:2000	
лист 1.1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. Ситуационный план М 1:5000	
лист 2	Ситуационный план. Генплан М 1:500	
лист 3	План организации рельефа М 1:500	
лист 4	План земляных масс М 1:500	
лист 5	План благоустройства территории М 1:500	
лист 6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

Согласовано:

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Данный документ не подлежит размножению и использованию без письменного разрешения ООО «Баухаус»

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
1	–	Все	24-18		05.18

061/17-ПЗУ.С

Разработал	Горбатская		
Проверил	Горбатская		
ГАП	Лапшин		
Н. контр.	Лапшин		

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ООО «Баухаус»

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	061/17-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	061/17-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	061/17-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	
4	061/17-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	061/17-ИОС	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	061/17-ИОС1	*Подраздел 1 Система электроснабжения*	
5.2	061/17-ИОС2	*Подраздел 2 Система водоснабжения*	
5.3	061/17-ИОС3	*Подраздел 3 Система водоотведения*	
5.4	061/17-ИОС4	*Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети*	
5.5	061/17-ИОС5	*Подраздел 5 Сети связи*	
5.6	061/17-ИОС6	*Подраздел 6 Технологические решения*	
6	061/17-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	
7	061/17-ПОД	Раздел 7 Проект организации демонтажа	
8	061/17-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	061/17-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	061/17-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	061/17-ОЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	061/17-ТБЭ	Раздел 12 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Данный документ не подлежит размножению и использованию без письменного разрешения ООО «Баухаус»

061/17-ПЗУ.СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Лапшин			
Проверил		Лапшин			
ГАП		Лапшин			
Н. контр.		Лапшин			

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ООО «Баухаус»

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок, предназначенный под строительство многоквартирных жилых домов, площадью 8423 м2, находится в Куйбышевском районе г.Иркутска по ул.Култукская.

Земельный участок расположен в территориальной зоне - «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (ОДЗ-201).

С северо-западной стороны участка проходит ул. Култукская, с юго-восточной и северо-восточной сторон участок граничит с территорией ипподрома. С юго-запада размещаются участки частной жилой застройки.

На территории участка застройки размещаются существующие строения, подлежащие демонтажу, существующие инженерные сети на участке отсутствуют. Информация о существующих объектах капитального строительства на участке застройки указана в градостроительном плане земельного участка.

Существующая трансформаторная подстанция сохраняется.

Ценные зеленые насаждения, а также растительный слой на участке отсутствуют.

Система координат – местная, принятая для г.Иркутска, система высот - Балтийская.

Рельеф отведенного места под строительство многоквартирных жилых домов сложный, по центру площадки присутствует котловина, которая аккумулирует ливневые и талые воды. Абсолютные отметки изменяются в пределах от 439.89 до 441.80м.

Подземные воды на площадке вскрыты на глубине 1,4 – 2,1 м (абс. отм. 439,40 – 438,64).

Прогнозный максимальный уровень подземных вод 5% обеспеченности предполагается на глубине 0,7 – 1,4 м (абс. отм. 440,10 – 439,35 м)

Сейсмичность площадки для объектов массового строительства составляет 8 баллов

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», проектируемый объект по санитарной классификации не относится к объектам, требующих устройства СЗЗ.

В соответствии с приложением №1 к градостроительному плану земельного участка, площадка строительства по размещение жилых домов размещается в зоне 1 – санитарно-защитная зона территории коммунальныхобъектов IV, Vкласса опасности, сведения о которой содержаться в генеральном плане г. Иркутска, зоне 2 - санитарно-защитная зона территории размещения объектов городского транспорта, сведения о которой содержаться в генеральном плане г. Иркутска.

В соответствии с расчетом СЗЗ «ОАО Иркутская городская конюшня с ипподромом» проходит по границе промплощадки, (Санитарно-эпидемиологическое заключение №22 от 14.1.2016г)

В соответствии с расчетом ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух от размещения СТО соответствует государственным правилам и нормам (Санитарно-эпидемиологическое заключение №3530 от 06.09.2017г).

Ориентация по сторонам света обеспечивает выполнение норм и требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до окон жилых и общественных зданий приняты не менее 20 м. Площадки для сбора мусора имеют твердое покрытие, и огорожены с трех сторон.

Расстояние от площадки для выгула собак принято не менее 25 м от окон жилого дома и не менее 40 м до детских, спортивных площадок и площадок для отдыха согласно п. 2 ст. 60 "О правилах благоустройства территории г. Иркутска" (решение Думы г.Иркутска от 25.12.2008 №004-20-560950/8, ред. от 04.05.2018г.)

Расстояние от стоянок выполнено в соответствии с требованиями п. 11.25. СП 42.13330.2011, п.7.1.12, табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Земельный участок с северной стороны, частично расположен в границах охраной зоны ВЛ10кВт. В соответствии с Постановлением 160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранная зона ВЛ10кВт составляет 10м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов. В охранной зоне ВЛ10кВт не предусмотрено размещения зданий, строений, игровых и спортивных площадок.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU383030004480 от 20.02.2018г.

Кадастровый номер – 38:36:000020:20469.

Площадь земельного участка 8423м2.

Топографической основой проекта является топографическая съемка, масштаба 1:500, выполненная ООО “Восход» в 2017г.

Предельные параметры разрешенного строительства на данном земельном участке, а именно: предельное количество этажей, высота строений, а также иные показатели не нарушены.

На генеральном плане размещены два десятиэтажных жилых дома, существующая трансформаторная подстанция, проезды, площадки общего пользования и элементы благоустройства территории.

Основные решения схемы планировочной организации земельного участка жилой застройки определены исходя из функционального назначения проектируемого объекта, с учётом существующей ситуации, согласно нормативных документов СП 42.13330.2011

Данный документ не подлежит размножению и использованию без письменного разрешения ООО «Баухаус»

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция. СНиП 2.07.01-89*», МНГПИ-1.13.01-08 «Местные нормативы градостроительного проектирования г. Иркутска»

При формировании планировочной и пространственной структуры решаются вопросы функционального зонирования территории, транспортных и пешеходных связей между отдельными функционально-структурными элементами.

Принятые за основу композиционные решения выполнены с учетом планировочных ограничений, инженерно-геологических изысканий.

Решения генерального плана соответствуют положениям Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

4. Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество	Примечание
1	Площадь территории в границах отвода	м2	8423	
2	Площадь застройки	м2	1550	
3	Площадь благоустройства, в т.ч	м2	6873	
4	Площадь покрытий (в т.ч. отмостка)	м2	4028	
4	Площадь озеленения, в том числе травяное покрытие площадок	м2	2845	

5. 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

Инженерная подготовка площадки строительства включает в себя расчистке площади от существующих строений, планировку участка строительства до проектных отметок с учетом отвода ливневых вод с площадки.

Данный документ не подлежит размножению и использованию без письменного разрешения ООО «Баухаус»

Согласно техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям на площадке строительства подземные воды на площадке вскрыты на глубине 1,4 – 2,1 м (абс. отм. 439,40 – 438,64).

Прогнозный максимальный уровень подземных вод 5% обеспеченности предполагается на глубине 0,7 – 1,4 м (абс. отм. 440,10 – 439,35 м)

В проекте принято решение о поднятии уровня планировочной отметки территории до проектных отметок в соответствии с требованием п.13.4.СП 42.13330.2011.

Поднятие территории выполнить подсыпкой местным непучинистым грунтом. Подсыпку выполнить послойно, с толщиной каждого слоя не более 0,3 м с обязательным уплотнением каждого слоя до плотности естественного грунта К=0,95.

В почве выявлены превышения предельно допустимых концентраций по содержанию кадмия, меди, никеля и свинца на глубину 0,2м. Исходя из этого, почва участка изысканий характеризуются «опасной» категорией загрязнения.

«Опасный» по степени загрязнения грунт снимается только под устройством котлована зданий на площади 1600м2, т.к. территория застройки выполнена в насыпи более чем 0.5м, опасный по степени загрязнения грунт не снимается.

Снятый «опасный» по степени загрязнения грунт 320м3 используется для отсыпки территории с перекрытием не менее 0.5м «чистым» грунтом.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа предусматривает вертикальную планировку земельного участка. Проектные отметки планировки назначены с учетом инженерно-геологических изысканий, примыкания к существующей проезжей части улиц, а также отвода ливневых и талых вод с площадки.

Отвод ливневых вод с участка застройки запроектирован в соответствии с ТУ №19 от 28.02.2018г, выданные администрацией г.Иркутска Комитетом городского обустройства Департаментом инженерных коммуникаций и жилищного фонда, то есть по спланированной поверхности проездов и площадок с твердым покрытием в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации..

Продольные уклоны по проездам приняты 5‰ , поперечные уклоны составляют 20‰.

Объем земляных работ, подсчитанный по плану земляных масс, составил: недостаток грунта - 1856м3.

7. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения благоприятных санитарно – гигиенических условий на прилегающей территории к проектируемым жилым домам предусмотрен полный комплекс работ по благоустройству и озеленению.

На схеме планировочной организации земельного участка, в условных границах отвода, размещены площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, площадка для сушки белья, площадки для временной парковки легковых автомобилей, площадка для выгула собак.

Проезды и площадки для парковки автомобилей предусмотрены с асфальтобетонным покрытием следующей конструкции:

- мелкозернистый асфальтобетон-0.05м
-крупнозернистый асфальтобетон-0.07м
-песчано-щебеночная смесь -0.20м
-песок средний -0.15м

Для обеспечения пешеходных связей выполняются тротуары с покрытием из однослойного асфальтобетона.

Отмостка выполнена из монолитного цементобетона толщиной 0.10м, усиленного сеткой из проволоки холодно-тянутой Вр1, d-5мм на основании из песчано-гравийной смеси.

На площадках для игр детей, для отдыха покрытие выполнено по газону, укрепленному щебнем, физкультурная площадка выполнена из уплотненного грунта.

Ограждение покрытий назначено бортовым камнем БР 100.30.15 и БР 100.20.8.

На всех площадках выполняется установка малых архитектурных форм и оборудования.

Для обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения в местах примыкания тротуаров к проезжей части предусмотрено устройство бордюрных пандусов.

Предусмотрено устройство открытых автостоянок для личного транспорта инвалидов – 3,6х6,0 м, которое должно быть выделено разметкой жёлтого цвета и обозначено пиктограммой «Инвалид» с установкой металлических столбиков с табличками дорожных знаков «Место стоянки».

На входах в здание предусмотрено установка урн для мусора.

На свободной от застройки и покрытия территории запроектированы газоны, а так же посадка деревьев, кустарника (клен гиналла, сирень). При размещении посадок выдержаны нормативные расстояния между деревьями, зданиями, сооружениями и объектами инженерного благоустройства в соответствии с таблицей 3, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Проезды, площадки, пешеходные дорожки запроектированы с учетом возможности обслуживания жилых домов автотранспортом, в том числе пожарной техникой. Транспортная схема предусматривает три въезда (выезда) на территорию строительства проектируемого жилого комплекса с улицы Култукская с северо-западной и юго-восточной сторон и далее по внутриквартальным проездам. Ширина двухполосных проездов принята 5,5 метров. Проезды

Данный документ не подлежит размножению и использованию без письменного разрешения ООО «Баухаус»

выполняются с учетом требований раздела 8 СП 4.13130.2013 на расстоянии 6.0 м от стен проектируемых блок-секций.

Организация пешеходного движения решена по пешеходным дорожкам шириной 2,0, запроектированнх вдоль фасадов зданий.

Дорожное покрытие всех проездов, тротуаров и площадок решено в зависимости от их назначения и технологических требований. Все покрытия в пределах пожарных проездов пригодны для проезда пожарной техники с учетом ее нагрузки.

Безопасность движения обеспечивается за счет нормативных уклонов. Для внутренних проездов основные нормативы приняты как для улиц и дорог местного значения по СП 42.13330.2011.

Рядовой посадки деревьев в местах возможных мест проведения спасательных работ, в случае возникновения пожара в здании, с использованием автолестниц (автоподъемников) не предусматривается.

С учетом запроектированных и существующих подъездов обеспечена возможность доступа пожарных с автолестниц в каждое помещение проектируемого здания.

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	заменных	новых	аннулированных				
1	-	Все	-	-	17	24-18		05.18

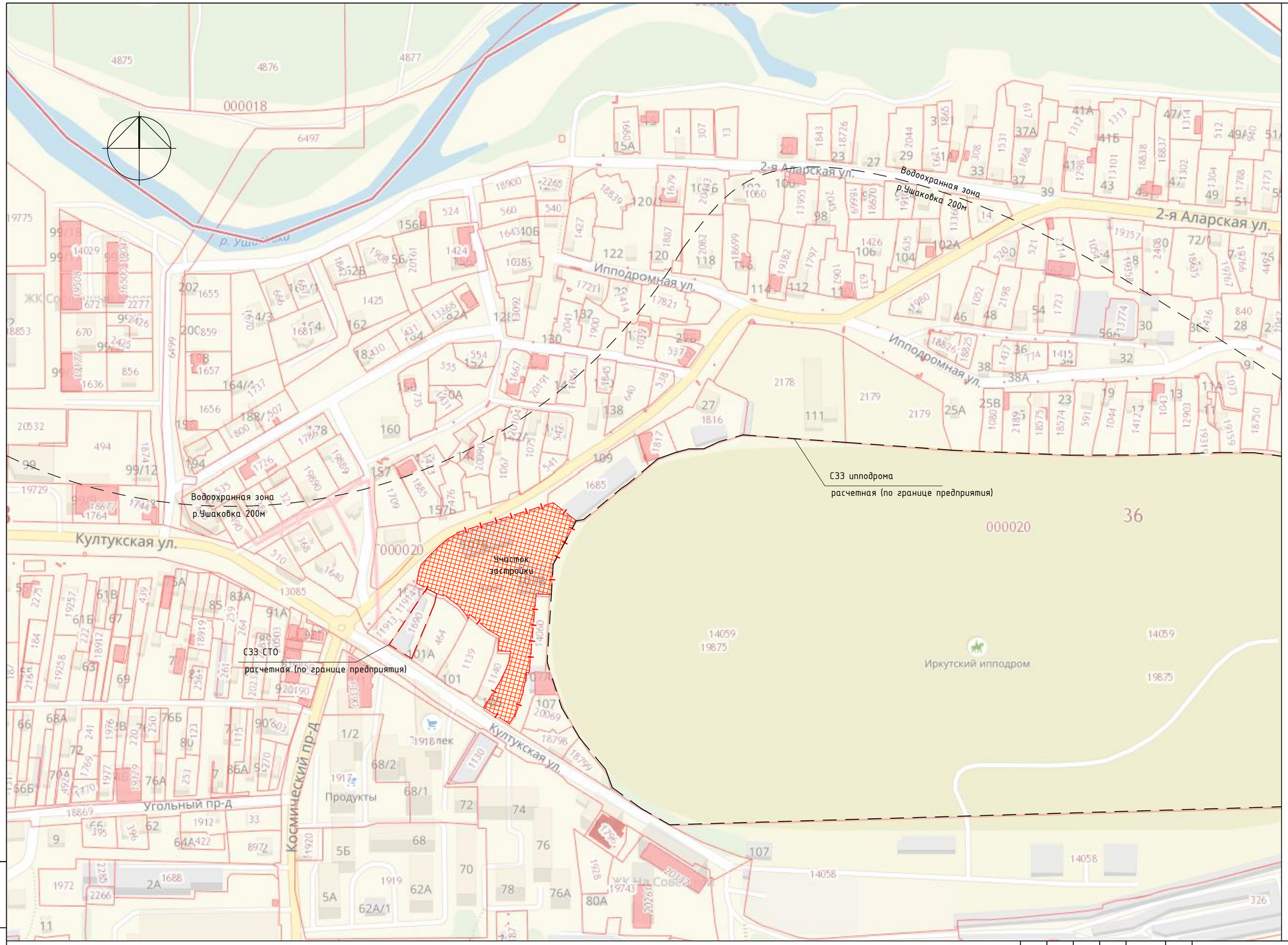
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Данный документ не подлежит размножению и использованию без письменного разрешения ООО «Баухаус»



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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Лапшин			02.18
Проверил		Лапшин			02.18
ГАП		Лапшин			02.18
Исполнил		Горбатская			02.18
Н.контроль		Лапшин			02.18

061/17-ПЗУ

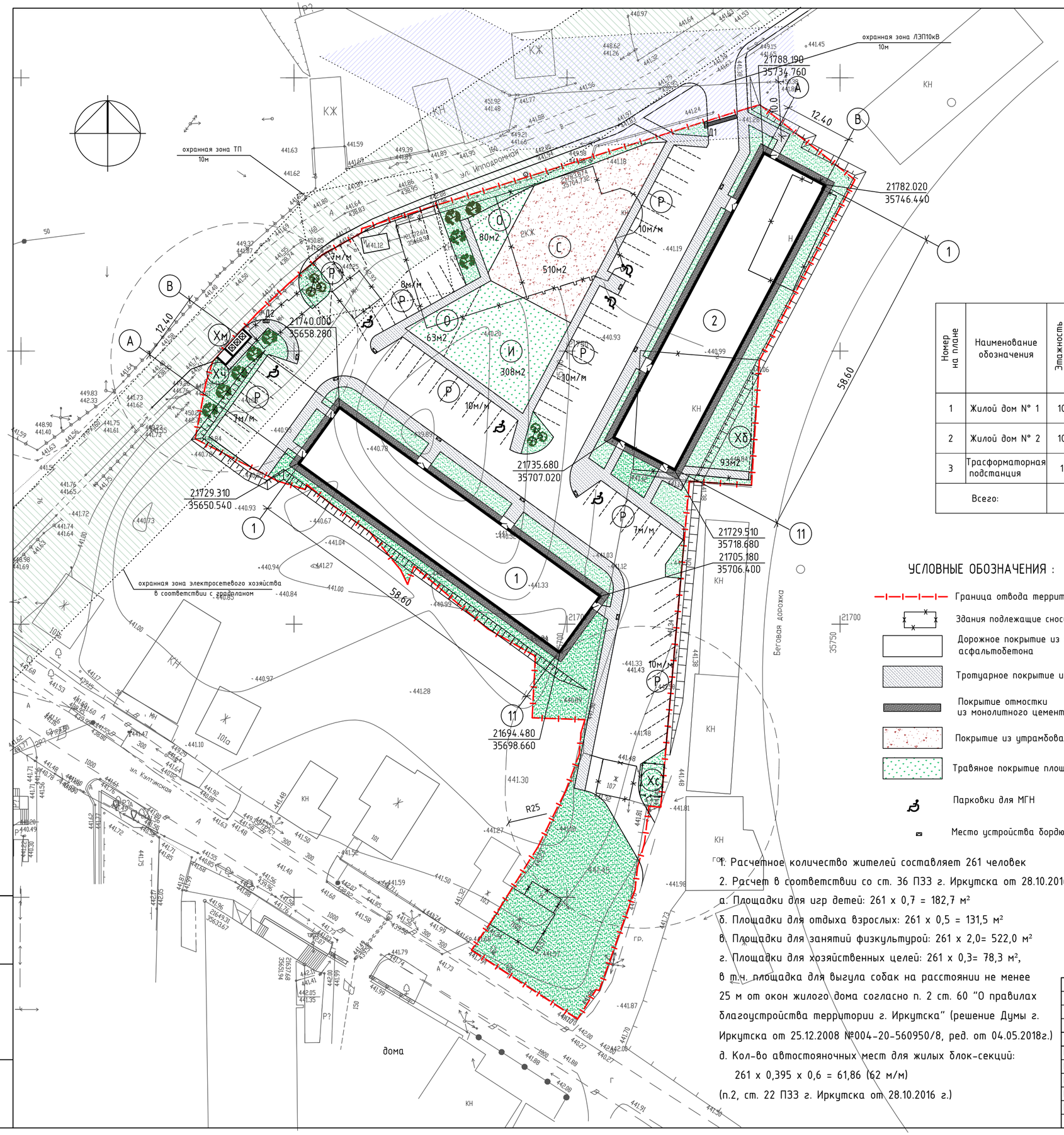
Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: г.Иркутск Куйбышевский район, ул. Культукская, на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000020:20469

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Ситуационный план М 1:2000

BAUHAUS architecture and design



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м² застройки: здания	Площадь застройки: всего	Площадь общая: здания	Площадь общая: всего	Площадь нормируемая: здания	Площадь нормируемая: всего	Площадь жилая: здания	Площадь жилая: всего	Строительный объем, м³ зданий	Строительный объем всего
1	Жилой дом N° 1	10	1	130	130	768.0	768.0	7365.6	7365.6	5351.2	5351.2	2595.5	2595.5	23920.0 0	23920.0
2	Жилой дом N° 2	10	1	131	131	768.0	768.0	7402.2	7402.2	5373.9	5373.9	2723.0	2723.0	23920.0 0	23920.0
3	Трасформаторная подстанция	1	1			14.0								60.0 0	60.0
Всего:					261		1550.0		14767.8		10725.1		5318.5		47900.0

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

NN п/п	Наименование	Площадь, м² норм.	Площадь, м² факт.	Площадь расчетная
Р	Автостоянка для жилых домов	62м/м	69м/м	-
И	Площадка для игр детей	182.7	308.0	0.7
О	Площадка для отдыха взрослых	131.5	143.0	0.5
С	Площадка для занятий физкультурой	522.0	510.0	2.0
Хб Хч	Площадка для сушки белья Площадка для чистки ковров и верхней одежды	78.3	100.0	0.3
Хм	Площадка для мусоросборников	16.0	16.0	-
Хс	Площадка для выгула собак	24.0	24.0	-

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

NN п/п	Наименование	%	Площадь, м²
1.	Площадь отведенного участка	100	8423,0
2.	Площадь застройки	18	1550,0
3.	Площадь благоустройства, в т.ч.:	82	6873,0
4.	Площадь покрытий (в т.ч. отмостка)	48	4028
5.	Площадь озеленения, в т.ч.травяное покрытие площадок	34	2845

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Граница отвода территории
- Здания подлежащие сносу
- Дорожное покрытие из двухслойного асфальтобетона
- Тротуарное покрытие из асфальтобетона
- Покрытие отмостки из монолитного цементобетона
- Покрытие из утрамбованного грунта
- Травяное покрытие площадок
- Парковки для МГН
- Место устройства бордюрного пандуса

1. Расчетное количество жителей составляет 261 человек
2. Расчет в соответствии со ст. 36 ПЗЗ г. Иркутска от 28.10.2016 г.:

а. Площадки для игр детей: 261 х 0,7 = 182,7 м²

б. Площадки для отдыха взрослых: 261 х 0,5 = 131,5 м²

в. Площадки для занятий физкультурой: 261 х 2,0= 522,0 м²

г. Площадки для хозяйственных целей: 261 х 0,3= 78,3 м²,

в т.ч. площадка для выгула собак на расстоянии не менее 25 м от окон жилого дома согласно п. 2 ст. 60 "О правилах благоустройства территории г. Иркутска" (решение Думы г. Иркутска от 25.12.2008 №004-20-560950/8, ред. от 04.05.2018г.)

д. Кол-во автостояночных мест для жилых блок-секций:

261 х 0,395 х 0,6 = 61,86 (62 м/м)

(п.2, ст. 22 ПЗЗ г. Иркутска от 28.10.2016 г.)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Лапшин			02.18
Проверил		Лапшин			02.18
ГАП		Лапшин			02.18
Исполнил		Горбатская			02.18
Н.контроль		Лапшин			02.18

061/17-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: г.Иркутск Куйбышевский район, ул. Култукская, на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000020:20469

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

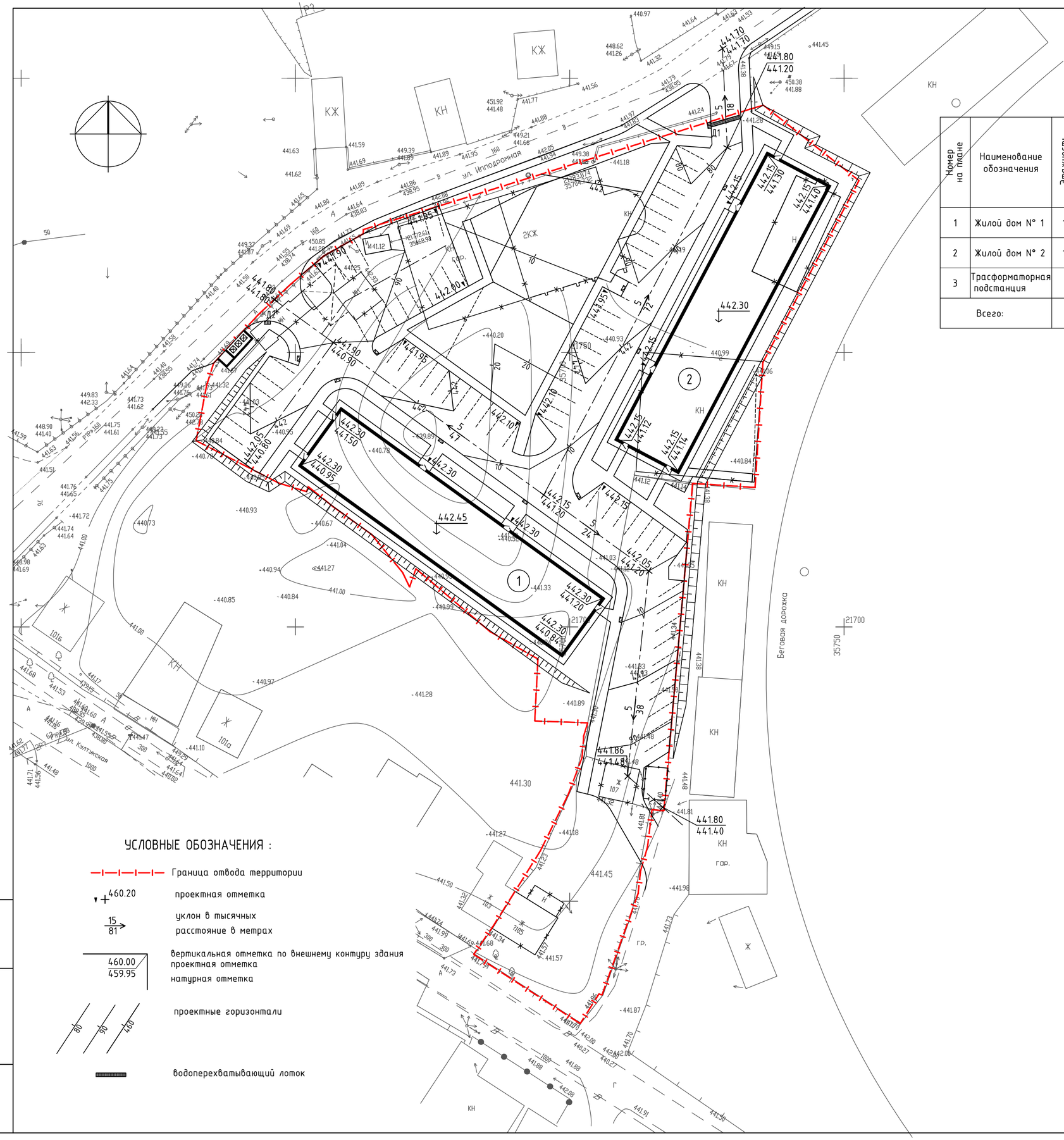
Генплан М 1:500.
Ситуационный план М 1:5000

BAUHAUS architecture and design

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.



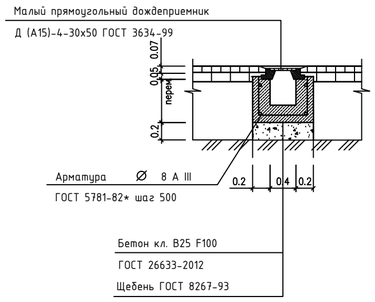
ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество			Площадь, м²								Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая		нормируемая		жилая		зданий	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом N° 1	10	1	130	130	768.0	768.0	7365.6	7365.6	5351.2	5351.2	2595.5	2595.5	23920.0	23920.0
														0	
2	Жилой дом N° 2	10	1	131	131	768.0	768.0	7402.2	7402.2	5373.9	5373.9	2723.0	2723.0	23920.0	23920.0
														0	
3	Трасформаторная подстанция	1	1			14.0								60.0	60.0
														0	
Всего:				261		1550.0		14767.8		10725.1		5318.5		47900.0	

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СРООРУЖЕНИЙ

Условное изображение	Вид сооружения	Тип укрепления или кострукции	Длина м.п.	Земельные работы, м3	Примечание
	Водоотводной лоток	монолит.бетон кл.В25 -1.45м3 арматура d 8-32м.п.	6	учтено при устройстве покрытий	подушка из щебня-1.0м3 дождепр.решетка-12шт

Конструкция водооперехватывающего лотка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Граница отвода территории
- 460.20 — проектная отметка
- 15 / 81 — уклон в тысячных; расстояние в метрах
- 460.00 / 459.95 — вертикальная отметка по внешнему контуру здания; проектная отметка; натурная отметка
- 60, 90, 450 — проектные горизонтали
- водоперехватывающий лоток

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Горбатская			03.18
Проверил		Горбатская			03.18
ГАП		Лапшин			03.18
Исполнил		Горбатская			03.18
Н.контроль		Горбатская			03.18

061/17-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: г.Иркутск Куйбышевский район, ул. Култукская, на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000020:20469

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа
М 1:500

BAUHAUS architecture and design

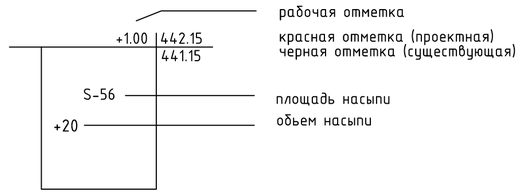
	873	2011	2379	1984	399	ВСЕГО: 7646 из них отк.144
Насыпь (+)	873	2011	2379	1984	399	7646
Выемка (-)	-	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		приме-чание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1.Грунт планировки территории	7646	-	
2.Грунты вытесняемые :			
-подземными частями зданий и сооружений		3967	
-устройством покрытий	-1621		
-устройством озеленения	-479		
3.Поправка на уплотнение грунта 5%	277		
Итого :	5823	3967	
в т.ч. "опасный" (по степени загрязнения) грунт** на площади 1600м2, h-0.2м		(320)	
4. Недостаток пригодного грунта	1856		

"Опасный" (по степени загрязнения) грунт 320м3 используется для отсыпки территории с перекрытием 0.5м "чистым грунтом"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Красные отметки приняты по поверхности планировки, по верху покрытий проездов и площадок, по верху газонов.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Горбатская			03.18
Проверил		Горбатская			03.18
ГАП		Лапшин			03.18
Исполнил		Горбатская			03.18
Н.контроль		Горбатская			03.18

061/17-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: г.Иркутск Куйбышевский район, ул. Култукская, на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000020:20469

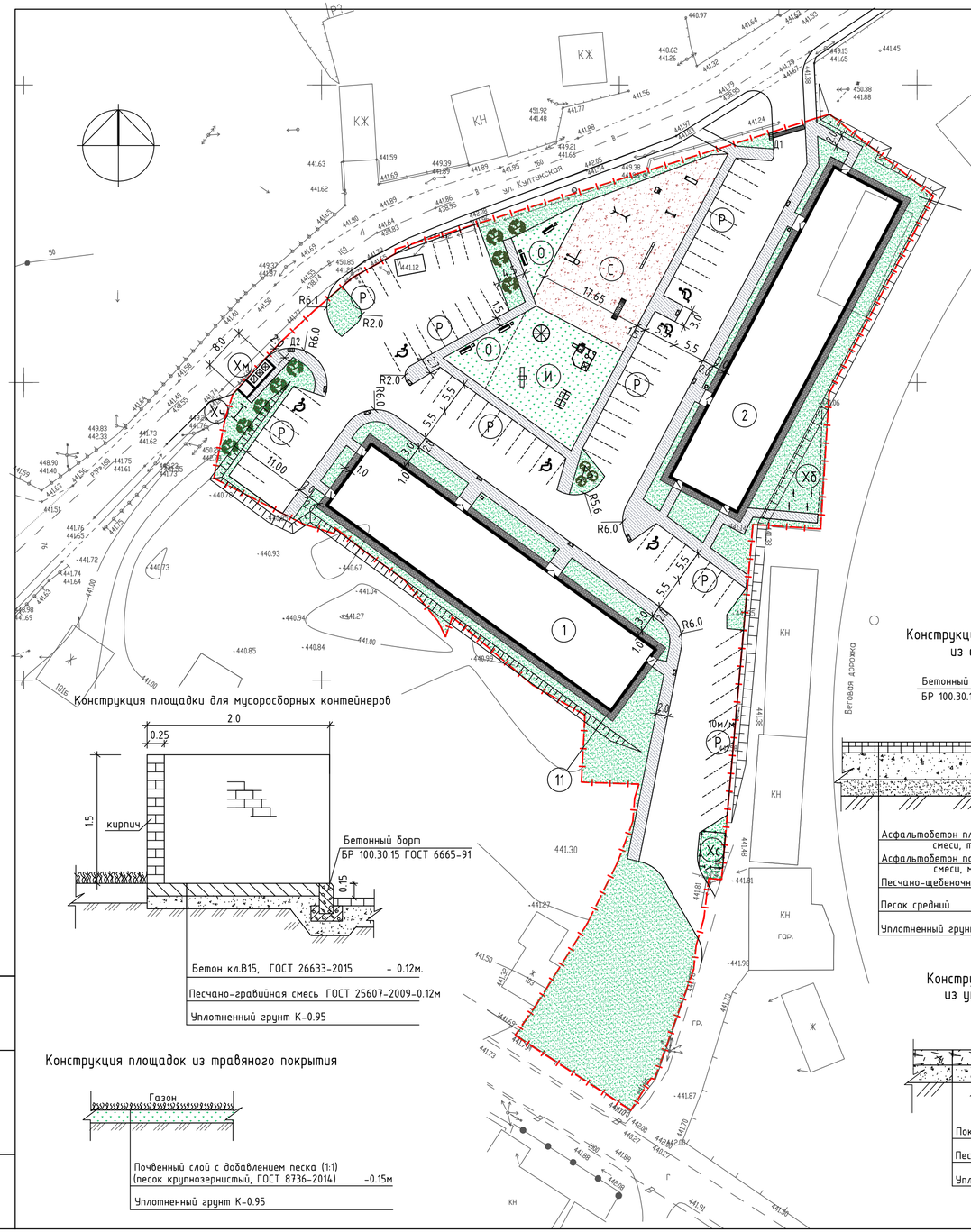
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

План земляных масс
М 1:500

BAUHAUS architecture and design

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



ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Усл. изоб.	Наименование	Кол-во шт	Обозначение Тип проекта.
	Карусель	1	"МАСТЕР" К-06
	Песочный дворик "Лесная полянка"	1	"МАСТЕР" Д-10.7
	Качели двойные	1	"МАСТЕР" К-01
	Качалка-балансир	1	"МАСТЕР" К-05
	Скамья с упором	1	"МАСТЕР" С-035
	Тренажер	1	"МАСТЕР" СТ-11
	Турник	1	"МАСТЕР" С-098
	Тарзан	1	"МАСТЕР" С-021.3
	Бум	1	"МАСТЕР" С-031.2
	Шведская стенка с баскетбольным кольцом	1	"МАСТЕР" С-011.4
	Стенка с зацепбми	1	"МАСТЕР" С-044.1
	Стойка для сушки белья	4	"МАСТЕР" Б-08.2
	Коврочистка	1	"МАСТЕР" Б-08
	Скамья	4	"МАСТЕР" Б-04.1
	Урна	8	"МАСТЕР" Б-15.3
	Контейнер для ТБО	3	"МАСТЕР" Б-13

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество			Площадь, м²								Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая		нормируемая		жилая		зданий	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом N° 1	10	1	130	130	768.0	768.0	7365.6	7365.6	5351.2	5351.2	2595.5	2595.5	23920.0 0	23920.0
2	Жилой дом N° 2	10	1	131	131	768.0	768.0	7402.2	7402.2	5373.9	5373.9	2723.0	2723.0	23920.0 0	23920.0
3	Трасформаторная подстанция	1	1			14.0								60.0 0	60.0
Всего:				261		1550.0		14767.8		10725.1		5318.5		47900.0	

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

Условные обознач.	Наименование	Длина м	Ширина м	Площадь покрытия, м2	Бордюр из ботового камня Тип	п. м.
	Дорожное покрытие из двухслойного асфальтобетона			2642	БР 100.30.15	580
	Тротуарное покрытие из асфальтобетона			770	БР 100.20.8	695
	Покрытие отмостки из монолитного цементобетона			90		
	Покрытие из утрамбованного грунта			510		
	Травяное покрытие площадок			451		
	Площадка для установки мусоросборников			16		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Условн. изобр.	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Высота м	Кол-во шт	Примечание
	1	Газон партерный, м2		2394	h раст. слоя - 0.2м.
	2	Клен Гиннала	до 1.5м	8	ком земли 0.8х0.8х0.6м растительной земли 100%
	3	Сирень (групповая посадка в 1 группе 3 шт.)	до 1.0м	3	ком земли 0.8х0.8х0.6м растительной земли 100%

Состав деревьев и кустарников данного проекта принят по ассортименту питомников, расположенных в г.Иркутске.
-деревья и кустарники высаживать по месту, в посадочные ямы досыпать 100% растительной земли;
-озеленение производить только здоровым, стандартным посадочным материалом;
-размеры ям и траншей для посадки кустарников принять по СНиП III-10-75;
-для устройства газона использовать травосмесь:
мятник луговой-20%, овсяница красная-40%, райграс пастбищный-40%.
-семена засевать на глубину 1.0-2.0см.
-газон устроить из 100% растительной земли h-0.2м;
-расход семян газонных трав - 0.016 кг/м².

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

Граница отвода территории

Парковки для МГН

Место устройства бордюрного пандуса

Конструкция площадки для мусоросборных контейнеров

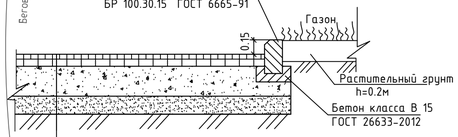
Бетонный борт
БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91

Бетон кл.В15, ГОСТ 26633-2015 - 0.12м.

Песчано-гравийная смесь ГОСТ 25607-2009-0.12м

Уплотненный грунт К-0.95

Конструкция дорожного покрытия из асфальтобетона



Бетонный борт
БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип Б, марка II, ГОСТ 9128-2009-0.05м

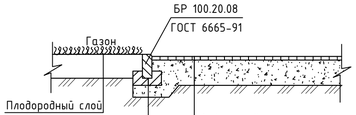
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси, марка II, ГОСТ 9128-2009-0.07м

Песчано-щебеночная смесь N4 ГОСТ 25607-2009 h-0.20м

Песок средний ГОСТ 8736-2014-0.15м

Уплотненный грунт

Конструкция тротуаров из асфальтобетона



БР 100.20.08
ГОСТ 6665-91

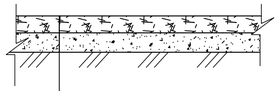
Бетон кл.В15
ГОСТ 26633-2015

Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, тип В, марка II, ГОСТ 9128-2013 - 0.05м

Песчано-гравийная смесь ГОСТ 25607-2009-0.20м

Уплотненный грунт К-0.95

Конструкция покрытия площадок из утрамбованного грунта

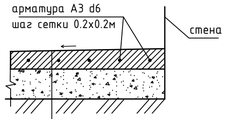


Покрытие-0.08м: глина-50%, отсев гравия (1-5мм)-50%

Песчано-гравийная смесь ГОСТ 25607-2009 -0.10м

Уплотненный грунт

Конструкция бетонной отмостки



Бетон Б20 ГОСТ 24045-2010 - 0.10м.

ПГС ГОСТ 23735-2014 - 0.20м.

Уплотненный грунт

Конструкция площадок из травяного покрытия

Почвенный слой с добавлением песка (1:1) (песок крупнозернистый, ГОСТ 8736-2014) -0.15м

Уплотненный грунт К-0.95

Изм.	Кол. уч.	Лист	N°док	Подп.	Дата
Разработал		Горбатская			03.18
Проверил		Горбатская			03.18
ГАП		Лапшин			03.18
Исполнил		Горбатская			03.18
Н.контроль		Горбатская			03.18

061/17-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: г.Иркутск Куйбышевский район, ул. Култукская, на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000020:20469

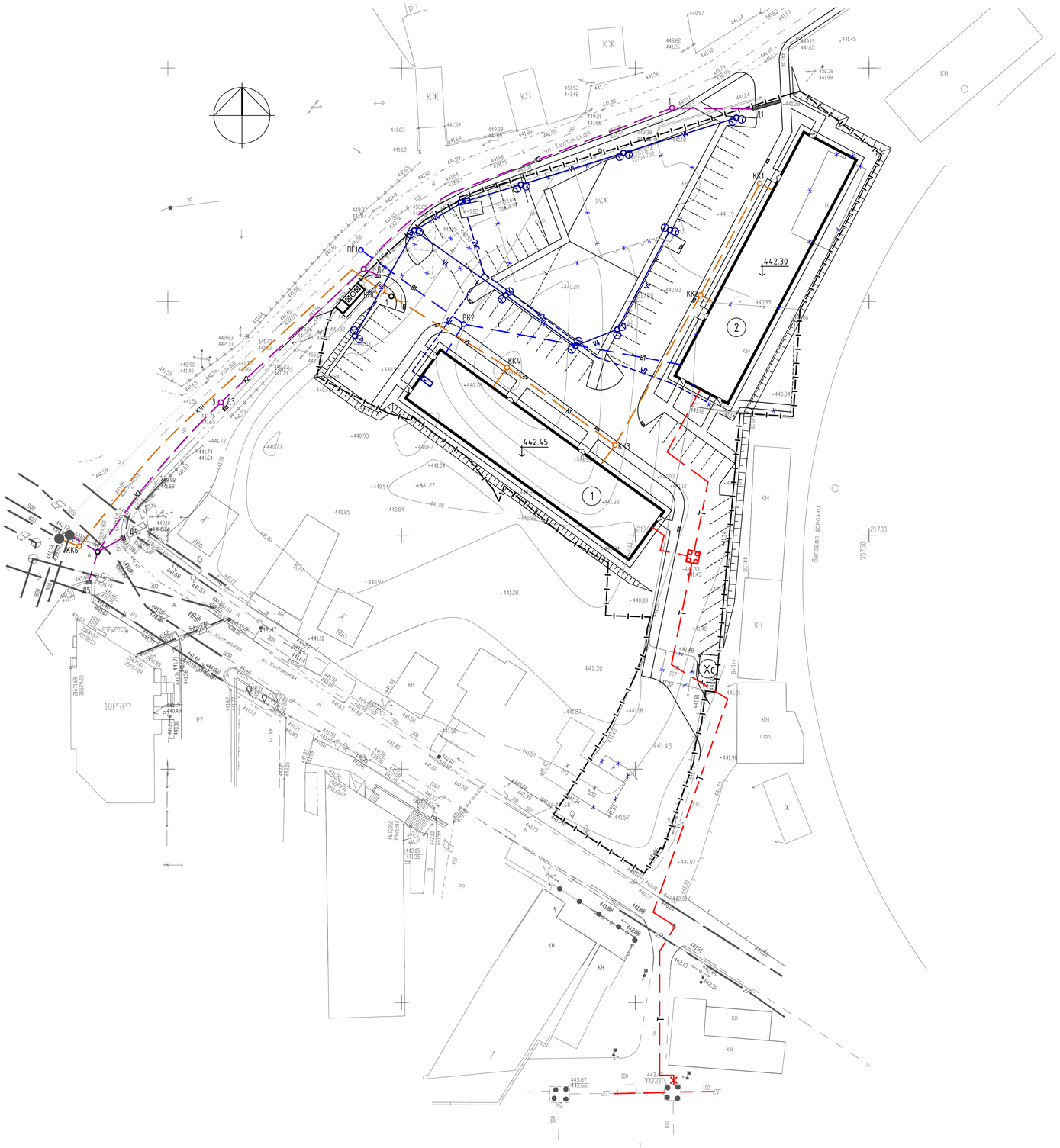
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План благоустройства территории М 1:500.

BAUHAUS architecture and design

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



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначения	Этажность	Количество			Площадь, м²								Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая		нормируемая		жилая		зданий	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом № 1	10	1	130	130	768.0	768.0	7365.6	7365.6	5351.2	5351.2	2595.5	2595.5	23920.0 0	23920.0
2	Жилой дом № 2	10	1	131	131	768.0	768.0	7402.2	7402.2	5373.9	5373.9	2723.0	2723.0	23920.0 0	23920.0
3	Трасформаторная подстанция	1	1			14.0								60.0 0	60.0
Всего:				261			1550.0		14767.8		10725.1		5318.5		47900.0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- В1 — Хозяйственно-питьевой водопровод
- К1н — Канализация напорная хозяйственно-бытовая
- К1 — Канализация хозяйственно-бытовая
- К2 — Канализация дождевая
- Т — Тепловые сети
- W2 — Кабельная линия 0,4кВ электроснбжения, в земле в траншее, с затяжкой в гибкую гофрированную трубу
- V4 — Воздшная линия 0,4кВ наружного освещения, выполненная СИП
- Светильник консольный ГКУ 16-150-001, с лампой ДРИ 150 Вт, на опоре металической осветительной ОГК-7

Данный лмст составлен по чертежам марок ИОС1, ИОС2.2, 3.2, ИОС4

Изм.	Кол. уч	Лист	№док	Подп.	Дата	061/17-ПЗУ		
						Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: г.Иркутск Куйбышевский район, ул. Култукская, на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000020:20469		
Разработал		Горбатская			03.18	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Горбатская			03.18		П	6	
ГАП		Лапшин			03.18				
Исполнил		Горбатская			03.18	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	BAUHAUS architecture and design		
Н.контроль		Горбатская			03.18				

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.