

ООО "Институт архитектурно-градостроительного
проектирования"

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ
ДОМ 7-11 В МИКРОРАЙОНЕ
РАДУЖНЫЙ В Г. ИРКУТСКЕ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной
организации земельного участка"

59-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подпись	Дата
5			07.20

2019

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

ООО "Институт архитектурно-градостроительного проектирования"

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ
ДОМ 7-11 В МИКРОРАЙОНЕ
РАДУЖНЫЙ В Г. ИРКУТСКЕ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной
организации земельного участка"

59-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта  Бызов В. А.

2019

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

2

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
2	Содержание тома	
	1. Общая часть	
3	1.1 Основание для разработки проекта	
3	1.2 Исходные данные для проектирования	
3	1.3 Общие данные	
	2. Планировочная организация земельного участка	
3	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
3-4	2.2 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка	
4-5	2.3 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
5	2.3а Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
5	2.4 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
6	2.5 Описание решений по благоустройству территории	
6	2.6 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
6	2.7 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
7	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
8	План организации рельефа. М 1:500	
9	План земляных масс. М 1:500	
10	План благоустройства. М 1:500	
11	Конструкции дорожных одежд	
12	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	
13	Разбивочный план. М 1:500	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

59-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом
7-11 в микрорайоне Радужный в г. Иркутске.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
5	-	Изм.			07.20

Н. контроль	Бызов				
ГАП	Распутин			08.19	
Проверил	Распутина				
Разработал	Распутина				

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО "Институт архитектурно-градостроительного проектирования"		

1. Общая часть

1.1 Основание для разработки проекта

- Договор на проектные работы №59 от 15 июля 2019 г.;

1.2 Исходные данные для проектирования

- Задание на проектирование.

1.3 Общие данные:

Проектная документация разработана для I В климатического подрайона.

Характеристика места строительства:

- г. Иркутск;
- расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки - минус 36 С°;
- расчетное значение веса снегового покрова земли - 120 кгс/м² (1.2 кПа) (II район по СП 20.13330.2011);
- ветровое давление - 38 кгс/м² (III район по СП 20.13330.2011);
- класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.3 (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ от 22 июля 2008 г.);
- уровень ответственности - II;
- степень огнестойкости - II (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г.);
- класс функциональной пожарной опасности жилого дома - Ф1.3 (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г.);
- класс функциональной пожарной опасности автостоянки - Ф5.2 (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г.).

Объемно-планировочные решения, принятые в проекте, соответствуют СП 54.13330.2011 и Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ от 22 июля 2008 г.

2. Планировочная организация земельного участка

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

Проектируемый участок расположен в южной части Свердловского административного округа города Иркутска. Участок под строительство образован в соответствии с Договором о развитии застроенной территории, расположенной в Свердловском округе г. Иркутска №010-64-001007/17 от "14" сентября 2017 года. Развитие застроенной территории разбито на 2 этапа строительства. В соответствии с утвержденным "Проектом планировки застроенной территории, включая проект межевания территории, расположенной в Свердловском районе г.Иркутска, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории (ул.Гончарова)" (пост. об утверждении №031-06-148/8 от 2.03.2018г.) под каждый этап строительства сформирован отдельный земельный участок. Общая площадь участка в границах РЗТ составляет 6722 м².

Для первого этапа выделен земельный участок с кадастровым номером 38:36:000029:21046 площадью 3162 м². На территории в границах первого этапа в настоящее время ведётся строительство многоквартирного жилого дома 7-10.

Для второго этапа выделен земельный участок с кадастровым номером 38:36:000029:20300 площадью 3560 м². Площадка строительства свободна от застройки и имеет уклон в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки колеблются в пределах 469,0 - 472,5 метров.

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

Данная проектная документация разработана на второй этап строительства.

На площадке, предоставленной под РЗТ для второго этапа строительства проектом планируется размещение многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки.

В границах отведенного участка предусмотрены подъезды к проектируемому жилому дому и подземной автостоянке, открытые гостевые парковки для автомобилей, площадки для игр детей, занятий спортом и отдыха взрослого населения.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№	59-ПЗУ						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
			5	-	Зам.			07.20				
			Изм.	Код.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
			Н. контроль	Бызов								
			ГАП	Распутин				08.19				
			Проверил	Распутина								
			Разработал	Распутина								
									ООО "Институт архитектурно-градостроительного проектирования"			

В соответствии с ГПЗУ № RU383030006155 «13» марта 2020 г. земельный участок, отведённый для строительства многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий составляет 45 м2);
- земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства (площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий составляет 689 м2);
- земельный участок частично расположен в охранной зоне водопроводной сети (площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий составляет 239 м2);
- земельный участок частично расположен в охранной зоне теплосети (площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий составляет 82 м2);
- земельный участок частично расположен в охранной зоне линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодифракции (площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий составляет 41 м2);

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория (площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3560 м2). Последние изменения в ПЗЗ г. Иркутска были утверждены решением Думы г. Иркутска от «07» февраля 2020 г. №007-20-070068/0.

В соответствии ГПЗУ № RU383030006155 «13» марта 2020 г. наличие приаэродромной территории обозначено в графической части проекта. Согласно требований ГПЗУ максимальная высота здания не должна превышать 60 м. Максимальная высота проектируемого многоквартирного жилого дома 7-11 по парапетам и ограждениям не превышает максимально допустимую высоту здания. Следовательно, ограничения, определяемые зоной с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории, учтены.

Проект выноса электрических сетей из зоны строительства жилого дома 7-11 выполнен ООО «Элма» в 2019 году и согласован ресурсоснабжающими организациями»(шифр проекта 50-19-ЭС).

Проект выноса и переустройства коммуникаций АО «ЭР-Телеком Холдинг» из зоны строительства жилого дома 7-11 выполнен ЗАО «АТС-Сервис» в 2020 году и согласован ресурсоснабжающими организациями»(шифр проекта 224-20-ЛГ-1).

Территории охранных зон тепловых сетей и водопроводных сетей используются в соответствии с регламентами, установленным для зон с особыми условиями использования территорий.

Так как проектируемый участок расположен в сложившейся городской среде, проектом выявлена необходимость благоустройства смежной территории для обеспечения связности выезда из двора проектируемого дома на улицу Гончарова и восстановлении тротуара на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000029:20257.

Форма собственности и собственник на данном участке не определены.

Площадка для мусорных контейнеров предусмотрена на территории застройки в границах первого этапа строительства (проектная документация 46-ПЗУ "Многоквартирный жилой дом 7-10 в микрорайоне Радужный в г. Иркутске").

Расстояние от площадки для мусорных контейнеров до многоквартирных жилых домов (существующих и проектируемых), площадок для игр, отдыха и занятий спортом - не менее 20 метров. Также размещение площадок для игр детей, для занятия спортом и для отдыха взрослого населения предусмотрено за пределами территории санитарного разрыва радиусом 15 м от вентиляционных шахт существующих подземных гаражей, пристроенных к домам №118, 118а и въезда в проектируемую подземную парковку. Расстояние от площадок для игр детей и отдыха взрослого населения до окон существующих и проектируемого жилых домов составляет не менее 12.0 м..

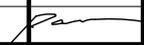
В соответствии с пунктом 4.11 СП4.13130.2013, стены проектируемого жилого дома 7-11 (блок 5), обращенные к существующему зданию, по адресу: микрорайон Радужный 122, а также к жилому дому 7-10 (блок №2) соответствуют противопожарным стенам первого типа с пределом огнестойкости не менее REI 150 и не имеют оконных проемов.

2.3 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Площадь участка в границах второго этапа строительства - 3560,00 м2, в том числе:

- площадь застройки - 1929,08 м2, в том числе:
 - многоквартирный жилой дом - 1135,48 м2
 - подземная автостоянка - 793,60 м2
- площадь твёрдого покрытия - 1162,82 м2, в том числе:
 - проезды, тротуары, отмостки - 1086,82 м2
 - площадка (поз.Д), тротуарное покрытие на эксплуатируемой кровле 76 м2

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

5	-	Зам.			07.20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

59-ПЗУ

Лист

2

- площадь озеленения - 1261,70 м2, в том числе;
- газоны и откосы - 544,10 м2;
- площадки (поз.Б, В, Г), газонное покрытие на эксплуатируемой кровле - 717,60 м2.

Процент озеленения с учётом эксплуатируемой кровли составляет 35,5% (15,3+20,2)

Площадь участка в границах благоустройства смежной территории - 401,00 м2, в том числе:

- площадь твёрдого покрытия - 270,00 м2;
- площадь озеленения - 131,00 м2.

2.3а Обоснование решений по инженерной подготовке территорий.

В соответствии с представленным ГПЗУ, земельный участок свободный от застройки, с существующей детской игровой площадкой в северной части. Данная игровая площадка подлежит демонтажу с последующим устройством новой детской площадки в соответствии с действующими нормами и стандартами на перекрытии автостоянки (письмо с согласованием данного решения от Комитета по управлению Свердловским округом администрации г. Иркутска с исх. №805-70-3085/20 от "05" июня 2020 г).

Зеленые насаждения на земельном участке на момент проектирования не обнаружены (письмо от Комитета городского обустройства департамента городской среды администрации г. Иркутска с сих. №420-74-д342/20 от "04" июня 2020 г).

В непосредственной близости к проектируемому многоквартирному жилому дому расположена существующая электрическая сеть. Проект выноса электрических сетей из зоны строительства жилого дома 7-11 выполнен ООО «Элма» в 2019 году и согласован ресурсоснабжающими организациями» (шифр проекта 50-19-ЭС).

Проект выноса и переустройства коммуникаций АО "ЭР-Телеком Холдинг" из зоны строительства жилого дома 7-11 выполнен ЗАО «АТС-Сервис» в 2020 году и согласован ресурсоснабжающими организациями» (шифр проекта 224-20-ЛГ-1).

Строительство и ввод в эксплуатацию автостоянки осуществляется одновременно с домом 7-11, т.к. необходимое благоустройство (в т.ч. придомовые площадки) размещаются на эксплуатируемой кровле автостоянки.

Территории охранных зон тепловых сетей и водопроводных сетей используются в соответствии с регламентами, установленным для зон с особыми условиями использования территорий - в охранных зонах отсутствуют объекты капитального строительства и сооружения, зеленые насаждения (кустарники и деревья) и т.п. Данные водопроводные и тепловые сети находятся на балансе ООО "ТАНАР" (справка от ООО "СЗ ТАНАР" Б/Н от "22" июля 2020 г).

Коллектор ливневой канализации Д630/542 по ул. Гончарова будет введен в эксплуатацию в третьем квартале 2020 года. Ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома 7-11 возможен только после получения справки о выполнении технических условий по осуществлению сбора воды с территории застройки и сброса ее в коллектор ливневой канализации Д630/542 по ул. Гончарова.

Ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома 7-10 возможен только после получения справки о выполнении Технических условий выданных Комитетом городского обустройства администрации г. Иркутска.

2.4 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф участка, отведенного под строительство жилого дома и подземной автостоянки, имеет уклон в северо-восточном направлении. Перепад в черных отметках в границах 2 этапа строительства составляет 5,80 метра. Вертикальная планировка выполнена в основном в насыпи, объем выемки незначителен. Объем насыпи до планировочных отметок в границах участка составляет 551 м3, а с учётом коэффициента разрыхления (10%) объем насыпи увеличивается до 606 м3. Объем выемки с учётом вытесненного грунта от подземных частей зданий и сооружений, устройства корыта под проезды, тротуары, площадки, газоны и грунта, непригодного для устройства оснований зданий и сооружений составит 10760 м3. В результате с участка строительства необходимо вывезти 10154 м3 лишнего грунта, а для замены грунта, непригодного для устройства оснований зданий и сооружений, необходимо привезти 7384 м3 ПГС. Кроме этого для устройства газонов и откосов необходимо привезти 108 м3 плодородного грунта.

Объем насыпи в границах благоустройства - отсутствует, объем выемки с учётом вытесненного грунта от устройства корыта под проезды, тротуары составит 142 м3, плодородный слой отсутствует. Для устройства газонов в границах благоустройства необходимо привезти 26 м3 плодородного грунта.

Общий объем грунта с учетом благоустройства составит: объем насыпи - 606 м3, объем выемки - 10902 м3 (10760+142), лишний грунт - 10296 м3 (10154+142), привозной ПГС - 7384 м3, привозной плодородный грунт - 134 м3 (108+26).

Посадка проектируемых зданий выполнена с максимальным приближением к существующему рельефу местности с учетом отметок существующих и ранее запроектированных зданий, сооружений, автомобильных проездов и пешеходных дорог.

В границах благоустройства за пределами участка отвода планировочные работы не предусмотрены. Проектом предлагается восстановление участка проезда и пешеходного тротуара с сохранением сложившихся уклонов.

Иньв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№
--------------	----------------	-------------

5	-	Изм.			07.20	59-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Водоотвод с площадки решен открытым способом по лоткам проектируемых проездов с дальнейшим сбором в дождеприемной колодец и подключением его к проектируемой сети ливневой канализации согласно техническим условиям № 46 от 6 мая 2020 года. Проектирование ливневой канализации для отвода дождевых и талых вод с территории застройки выполняется по отдельному проекту.

Продольный уклон по проектируемым автомобильным проездам составляет 8 - 56 промилле, поперечный - 20-25 промилле.

2.5 Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории участка, предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки включает в себя устройство проездов, пешеходных дорожек, отмосток, площадок, а также мероприятия по озеленению - посадку газонов и укрепление откосов. Кроме этого в проекте предложено благоустройство на смежной с проектируемым участком территории - на участке с кадастровым номером 38:36:000029:20257 и на неразграниченном участке вдоль улицы Гончарова предусматриваются восстановительные работы после строительства ливневой канализации и организация въезда на территорию застраиваемого участка с существующей улично-дорожной сети.

Покрытие проезжей части принято из двухслойного асфальтобетона на щебёночном основании и подстилающем слое из песка, уложенного на грунт, стабилизированный гравием, покрытие тротуаров и отмосток - из песчаного асфальтобетона. На спортивных площадках и площадках для активного отдыха предусмотрено устройство газона на дренирующем основании с посадкой травосмеси, устойчивой к вытаптыванию.

По границам проездов и тротуаров предусмотрена установка бетонных бортовых камней по ГОСТ 6665-91 на бетонном основании. Безопасность движения обеспечивается за счёт допустимых уклонов. Для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения проектом благоустройства предусмотрены пандусы на перепадах высот.

Контейнеры для сбора ТБО предусмотрены на территории площадки для мусорных контейнеров, запроектированной в первом этапе строительства (шифр объекта 46-ПЗУ, "Многоквартирные жилые дома 7-10, 7-11"). Расчёт количества ТКО произведён на два этапа строительства (на 365 жителей, в том числе на 1 этап -161 житель, на 2 этап -202 жителя). Общий объём ТКО составляет 3,845м³ в сутки. При условии использования заглубленных контейнеров "ECOBIN 3500" требуемое количество контейнеров для двух этапов строительства - 2 шт.

Дорожные одежды проездов и площадок приняты в соответствии с транспортно-эксплуатационными и санитарно-гигиеническими требованиями.

Озеленение территории запроектировано с учетом размещения существующих и проектируемых коммуникаций (теплосеть, сети водоснабжения и канализации, электрические сети).

В тёмное время суток предусматривается освещение территории.

Конструкции дорожных одежд и ведомость объемов по благоустройству и озеленению смотри лист 9, 10,11 данного альбома.

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

Внешний подъезд автомобильного транспорта и пожарных машин к проектируемому участку обеспечен с существующей улично-дорожной сети с улицы Гончарова с южной стороны и с проезда вдоль существующего жилого дома №122 с северной стороны. Для подъезда к проектируемому жилому дому 7-11 запроектирован проезд вдоль северного фасада здания. С восточной стороны для подъезда пожарных машин используются пешеходные тротуары. Ширина проездов составляет 4.2-6.0 м. Расстояние от фасадов здания до внутреннего края проезда составляет 5-10м. Конструкции проездов и тротуаров (асфальто-бетон) отвечают требованиям "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ.

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

На территории участка строительства выявлены ограничения от существующих и ранее запроектированных объектов:

- от въезда в подземную автостоянку, пристроенную к жилому дому №118 санитарный разрыв 15 м;
- от площадки для мусорных контейнеров, предусмотренной проектом первого этапа строительства (проектная документация, шифр 46-ПЗУ 2) санитарный разрыв 20 м.
- от въезда в проектируемую подземную автостоянку, (позиция 3 в ведомости зданий и сооружений), вентиляционные вытяжные вентиляционные санитарный разрыв 15 м до нормируемых объектов: площадок отдыха игр и спорта, жилых проектируемых и существующих домов.

Участок строительства жилого дома 7-11 не располагается в границах СЗЗ троллейбусного депо.

Интв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№
--------------	----------------	-------------

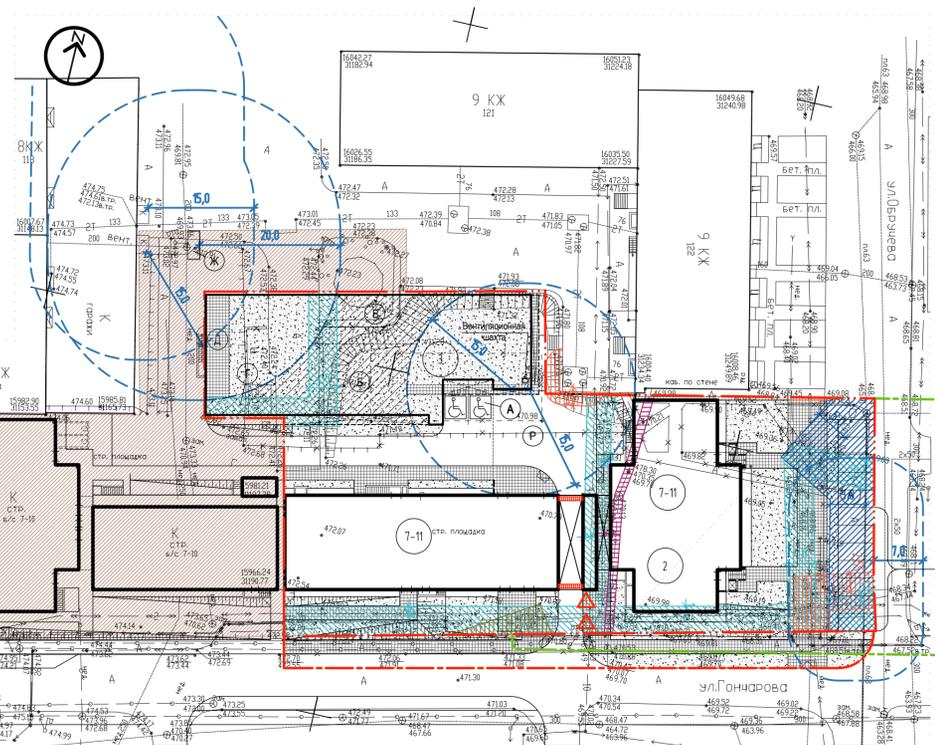
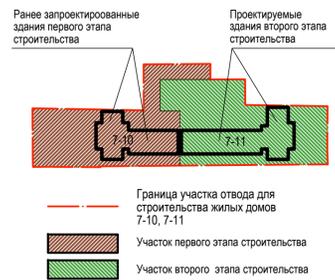
5	-	Зам.		07.20	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

59-ПЗУ

Лист

4

Схема этапов строительства



Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	В границах второго этапа строительства		В границах благоустройства****
		м2	%	
1	Площадь участка, м2	3560,00	100	401,00
2	Площадь застройки, м2*	1135,48	31,9	
	в том числе:			
	- многоквартирный жилой дом	(1135,48)	(31,9)	
3	Площадь твердого покрытия, м2**	1162,82	32,6	270,00
	в том числе:			
	- проезды, тротуары, отмости	(1086,82)	(30,5)	
	- площадки (по Д), тротуарное покрытие на эксплуатируемой кровле	(76,00)	(2,1)	
4	Площадь озеленения, м2***	1261,70	35,5	131,00
	в том числе:			
	- газоны, отмости	(544,10)	(15,3)	
	- площадки (по Б, В, Г), газонное покрытие на эксплуатируемой кровле	(717,60)	(20,2)	

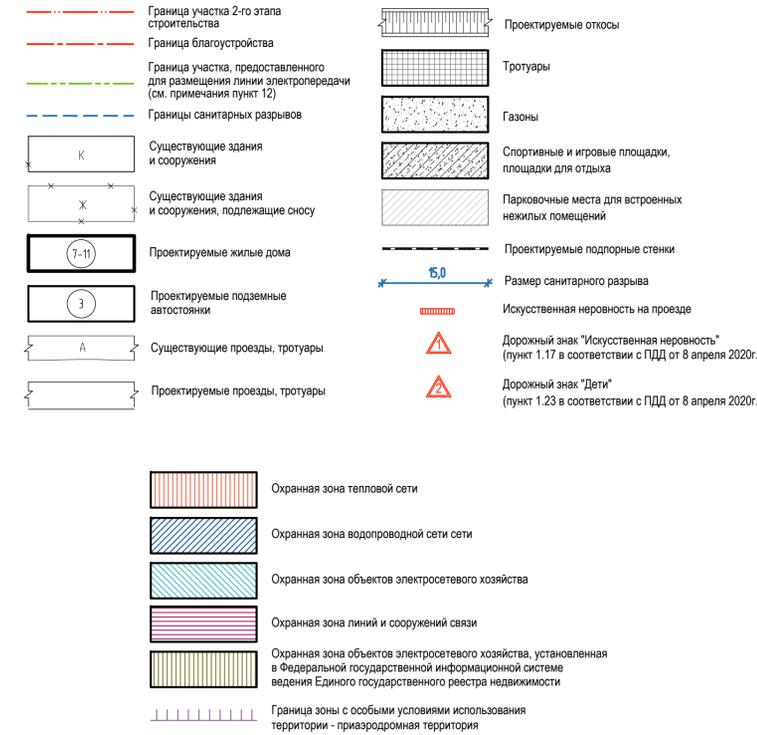
* - без учета подземных зданий и сооружений.
 ** - площадь Д и тротуарное покрытие (76,00 м2), предусмотренная на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки включена в площадь твердого покрытия.
 *** - площади Б, В, Г и газонное покрытие (717,60 м2), предусмотренные на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки включены в площадь озеленения. Процент озеленения с учетом эксплуатируемой кровли составляет 35,5% (15,3+20,2).
 **** - в границах благоустройства планируется восстановительные работы после прокладки сетей ливневой канализации.

Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Здания	Количество квартир**	Площадь, м2		Строит. объем, м3		
					Здания	Всего	Здания	Всего	
2-й этап строительства									
7-11	Многоквартирный жилой дом	5-16	1	156	156	1135,48	1135,48	6857,67	6857,67
2	Встроенное нежилое помещение в многоквартирном жилом доме 7-11	-	-	-	-	348,32	348,32	2829,07	2829,07
3	Подземная автостоянка***	-1	1	32	32	793,60***	793,60***	2187,90	2187,90

* - для жилых зданий - площадь квартир без учета летних помещений
 ** - для подземных автостоянок - количество автом.
 *** - в соответствии с СП 42.133.20.16 (приложение Б, примечание 2 к таблице Б.1) при подчете коэффициента застройки (% застройки) подземные этажи не учитываются, если поверхность земли под ними используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства
 - полезная площадь нежилых офисных помещений - 336,88м2
 - полезная площадь автостоянок - 698,89м2

Условные обозначения



Ведомость площадок

Обозначение на плане	Наименование	Ед. изм.	Требуемое	Фактическое
А	Автостоянка*	Шт.	43	14
Б	Площадка для занятий спортом	м2	404	226
В	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м2		108
Г	Площадка для отдыха взрослого населения	м2		20
Д	Площадка для сушки белья	м2		50
Ж	Площадка для мусорных контейнеров**	м2		
Р	Развлекательная площадка	м2	225	225

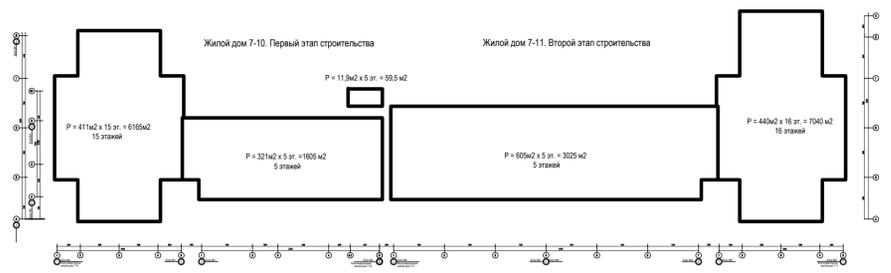
* - смотри примечания: пункт 6, 7 на листе ПЗУ 1
 ** - смотри примечания: пункт 9 на листе ПЗУ 1

Расчёт суммарной плотности застройки по первому и второму этапам строительства, осуществляемым по договору развития застроенной территории по ул. Гончарова в г. Иркутске

$P_{\text{треб.}} = (0,3162га + 0,3565га) \times 28000м2/га = 18835,6м2$
 $P_{\text{факт.}} = 6165м2 + 1605м2 + 60м2 + 3025м2 + 7040м2 = 17895м2$

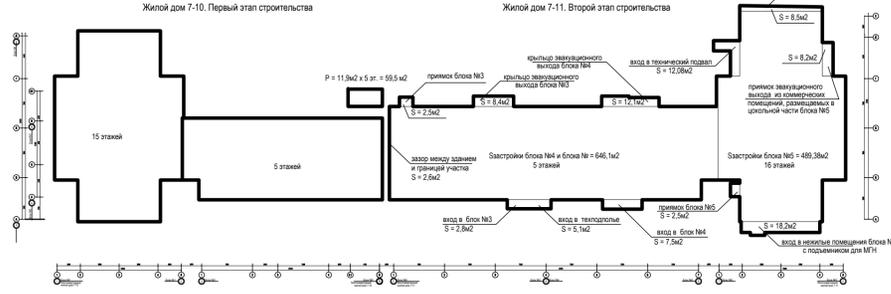
Расчёт средней этажности застройки по первому и второму этапам строительства, осуществляемым по договору развития застроенной территории по ул. Гончарова в г. Иркутске

$Н_{\text{ср. факт.}} = \frac{17895м2}{6165м2 + 1605м2 + 60м2 + 3025м2 + 7040м2} = \frac{17895м2}{17895м2} = 10 \text{ этажей.}$



Расчёт максимального процента застройки по второму этапу строительства - жилому дому 7-11

Жилой дом 7-11 имеет смешанную этажность: Блоки №3 и №4 - 5 этажей. По количеству этажей относятся к многоквартирным домам средней этажности. Блок №5 - 16 этажей. По количеству этажей относится к многоквартирным многоэтажным домам. В соответствии с градостроительными регламентами из ПЗУ для земельного участка 38:36:000029:20300, максимальный процент застройки надземной части при этажности 5 этажей - 40%, при этажности 10 этажей и более - 28%. Площадь застройки блоков № 3 и №4 (с учетом примыков, крылец, навесов, отступов (зазоров) от границ земельного участка составляет 646,1 м2. Площадь застройки блока №5 (с учетом примыков, крылец, навесов, отступов (зазоров) от границ земельного участка составляет 489,38 м2. Средневзвешенный показатель максимального процента застройки (также как и средняя этажность) для данной смешанной застройки определяется как среднее арифметическое данных значений и равен: Максимальный процент — $\frac{1135,48}{646,1м2/40\% + 489,38/28\%} = 33,63\%$ Процент застройки фактический равен $1135,48м2 / 3560м2 = 31,9\%$.



Ситуационная схема. М 1:10000

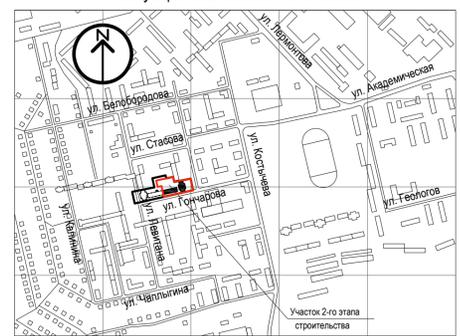
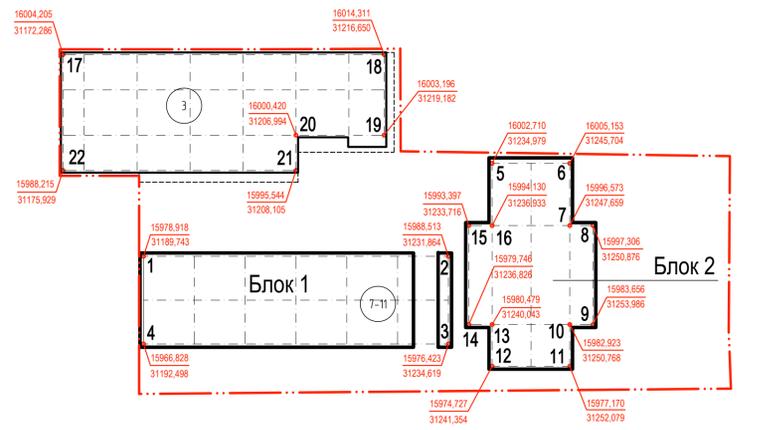


Схема координат проектируемых зданий и сооружений*



* - привязка координатных точек к городской геодезической сети дана на пересечении координатных осей зданий и сооружений

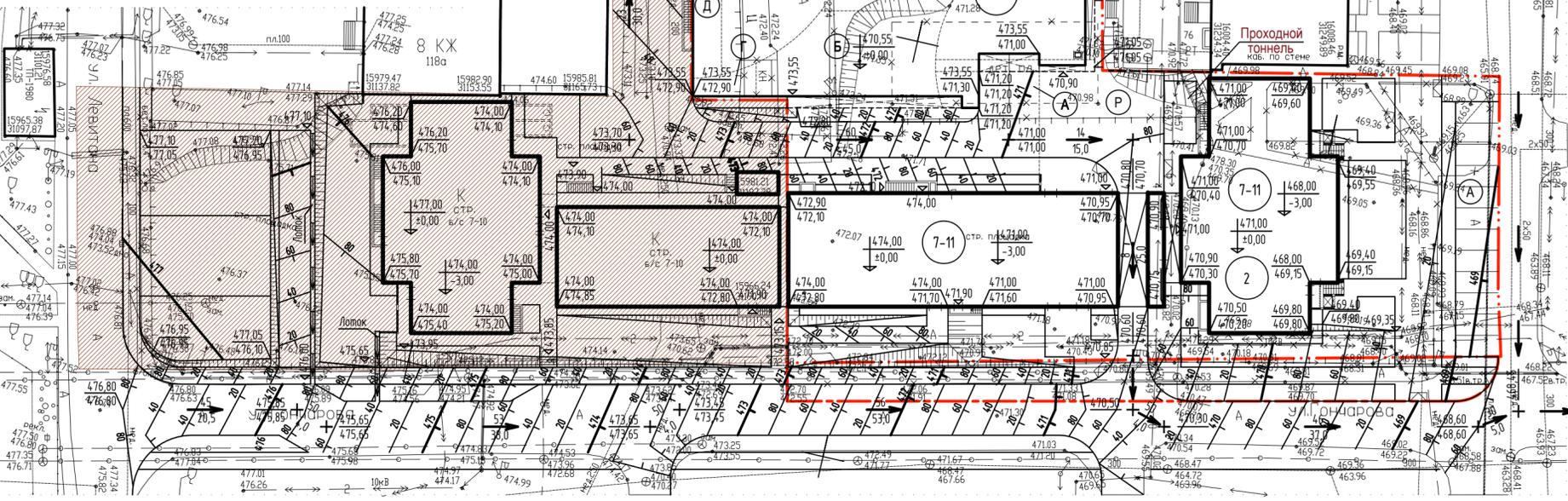
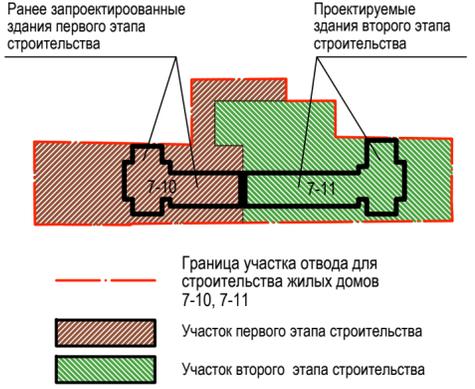
Примечания

- В границах 2 этапа строительства при общей площади квартир многоквартирного жилого дома 7-11 (без учета летних помещений) - 6857,67 м2 и жилищной обеспеченности 34 м2/чел. расчетное количество жителей составляет 202 чел.
- Расчет площадок выполнен с учетом требований ст.43 "Правил землепользования и застройки" части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск" с изменениями, принятыми решением Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № №007-20-070068/0.
- С учетом требований ст.43 ПЗЗ г.Иркутска с изменениями от 07.02.2020 г. № №007-20-070068/0 уровень автомобилизации составляет 395 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 чел. В соответствии со ст.43 необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей.
- Расчет необходимого количества машино-мест для встроенных нежилых помещений выполнен согласно п. 3 ст.25 ПЗЗ г.Иркутска и принят 20 м/м на 1000 м2 площади офисных помещений.
- Требуемое количество площадок составляет 404 м2, (2м2/чел.*202чел.) в том числе: - для игр детей - 108 м2; - для отдыха взрослого населения - 20 м2; - для занятий спортом - 226 м2; - хозяйственных площадок - 50 м2.
- Требуемое количество машино-мест - 43 шт. в том числе: - для жилых зданий - 202*0,395*0,45 = 36 шт.; - для нежилых встроенных помещений - 7 шт.
- Фактическое количество машино-мест с учетом мест в подземной автостоянке - 46 шт.
- Согласно п. 8.3 СП 4.13130.2013 допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям функциональной безопасности Ф 1.3 высотой от 28 метров и более только с одной стороны в случае двусторонней ориентации квартир и помещений.
- Площадка для мусорных контейнеров предусмотрена на территории участка первого этапа строительства.
- Проектные решения по застройке участка первого этапа строительства смотри альбом 46-ПЗУ "Многоквартирный жилой дом 7-10 в микрорайоне Радужный в г. Иркутске".
- Для обеспечения беспрепятственного доступа жителей от подъезда к площадкам (для игр детей, для занятий спортом, для отдыха взрослого населения) проектом предусмотрена установка предупреждающих дорожных знаков и искусственных неровностей на проезде.
- Участок с кадастровым № 38:36:000029:20257 предоставлен для размещения линии электропередачи класса напряжения до 35 кВ на основании распоряжения Комитета по управлению муниципальным имуществом за № 504-02-2068/20 от 18.06.2020 года.

59-ПЗУ2			
Многоквартирный жилой дом 7-11 в микрорайоне Радужный в г. Иркутске.			
Изм.	Колуч	Лист	Подпись Дата
Н. контроль	Бызов	1	08.19
ГАП Проверил	Распутин	1	08.19
Разработал	Бызов	1	08.19
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			ООО "Институт архитектурно-градостроительного проектирования"

Согласовано
 Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Имя, № подл.

Схема этапов строительства



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строит. объем, м3	
			Здания	Квартир**	Застройки	Общая*	Здания	Всего	
2-й этап строительства									
7-11	Многоквартирный жилой дом	5-16	1	156	156	1135,48	1135,48	6857,67	6857,67
2	Встроенное нежилое помещение в многоквартирном жилом доме 7-11	-	-	-	-	-	-	348,32	348,32
3	Подземная автостоянка***	-1	1	32	32	793,60***	793,60***	702,25	702,25
								Строительный объем в т.ч. строительный объем ниже отм. 0,000	
								34282,08	34282,08
								2829,07	2829,07
								2187,90	2187,90

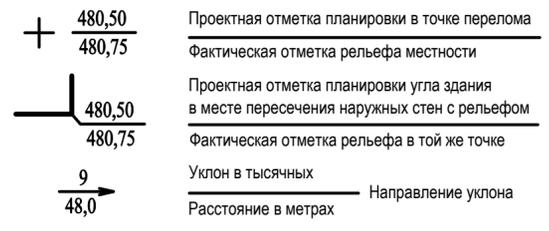
* - для жилых зданий - площадь квартир без учета летних помещений
 ** - для подземных автостоянок - количество а/м
 *** - в соответствии с СП 42 13330.2016 (приложение Б, примечание 2 к таблице Б.1) при подсчете коэффициента застройки (% застройки) подземные этажи не учитываются, если поверхность земли под ними используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства
 - полезная площадь нежилых офисных помещений - 336,88м2
 - полезная площадь автостоянки - 698,88м2

Ведомость площадок

Обозначение на плане	Наименование	Ед. изм.	Требуемое	Фактическое
А	Автостоянка*	Шт.	43	14
Б	Площадка для занятий спортом	м2		226
В	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м2	404	108
Г	Площадка для отдыха взрослого населения	м2		20
Д	Площадка для сушки белья	м2		50
Ж	Площадка для мусорных контейнеров**	м2		
Р	Разворотная площадка	м2	225	225

* - смотри примечания; пункт 6, 7 на листе ПЗУ 1
 ** - смотри примечания; пункт 9 на листе ПЗУ 1

Условные обозначения



Примечания

1. Топографической основой проекта является съемка масштаба 1:500, выполненная ООО "Топограф" в марте 2020 года.
2. Система координат - городская.
3. Система высот - Балтийская.
4. В местах предполагаемого изменения планировочных отметок ложи существующих колодцев и камер вывести на проектные отметки планировки, выполнив срезку или наращивание горловин.
5. В местах прокладки существующих силовых кабелей и кабелей связи работы по снятию грунта или покрытий выполнять вручную с последующим заглублением кабелей на 0,5-0,7м от планировочной отметки.
6. Проектные горизонталы проведены через 0,2 м.

					59-ПЗУ2					
					Многоквартирный жилой дом 7-11 в микрорайоне Радужный в г. Иркутске.					
5	-	Зам.		07.20	Изм.	Кол.уч	Лист	Н.доч.	Подпись	Дата
И.контр.	Бывов									
ГАП	Распутин		08.19	Стадия	Лист	Листов				
Проверил	Бывов			П	2					
Разработал	Распутин			План организации рельефа М 1:500			ООО "Институт архитектурно-градостроительного проектирования"			

Согласовано
Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Ив. № подл.

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строит. объем, м3	
			Здания	Квартир**	Здания	Общая*	Здания	Всего
2-й этап строительства								
7-11	Многоквартирный жилой дом	5-16	1	156	1135,48	1135,48	6857,67	34282,08
2	Встроенное нежилое помещение в многоквартирном жилом доме 7-11	-	-	-	-	-	348,32	2829,07
3	Подземная автостоянка***	-1	1	32	793,60***	793,60***	702,25	2187,90
							Строительный объем, в т.ч. строительный объем ниже отм. 0.000	

* - для жилых зданий - площадь квартир без учета летних помещений
 ** - для подземных автостоянок - количество а/м
 *** - в соответствии с СП 42.133.20.2016 (приложение Б, примечание 2 к таблице Б.1) при подсчёте коэффициента застройки (% застройки) подземные этажи не учитываются, если поверхность земли под ними используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства
 - полезная площадь нежилых офисных помещений - 336,88м2
 - полезная площадь автостоянки - 698,88м2

Ведомость объёмов земляных масс

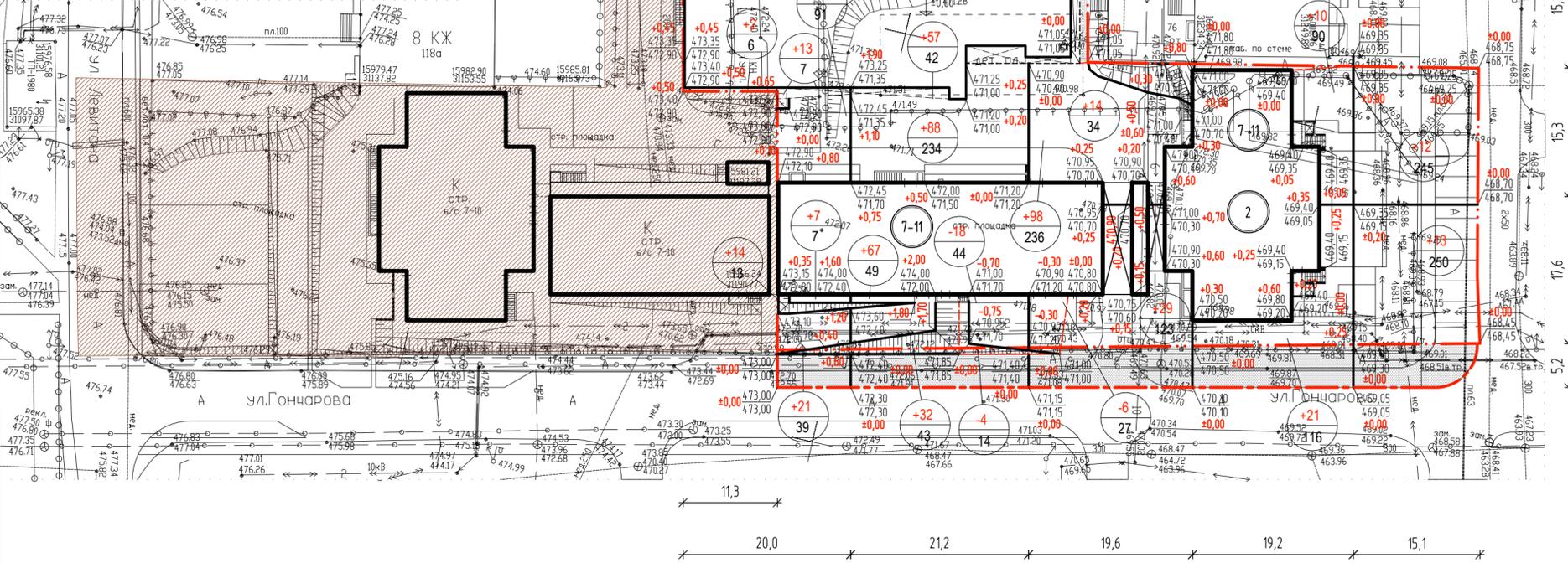
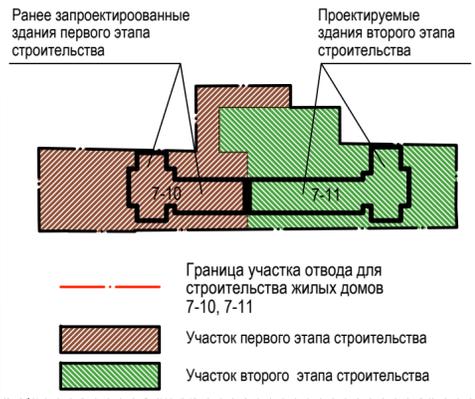
Наименование работ и объёмов грунта	Количество, м3			
	В границах 2-го этапа строительства		В границах благоустройства	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	551	28	-	-
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве		3348		142
а) подземных частей зданий (сооружений)		(2610)		
б) автомобильных покрытий		(526)		(116)
в) подземных сетей		(104)		
г) плодородной почвой на участках озеленения		(108)		(26)
3. Грунт, непригодный для насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий замене		7384		
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	55			
Всего пригодного грунта	606	10760		142
5. Избыток пригодного грунта	10154		142	
6. Замена грунта, непригодного для насыпи оснований зданий (сооружений)	7384*			
7. Плодородный грунт, всего	108		26	
в том числе:				
а) используемый для озеленения территории	(108)		(26)	
8. Недостаток плодородного грунта		108		26

* - ПГС

Примечания

1. Объёмы земляных масс в границах участка первого этапа строительства смотри альбом 46-ПЗУ "Многоквартирный жилой дом 7-10 в микрорайоне Радужный в г. Иркутске", лист ПЗУ 3.

Схема этапов строительства



Условные обозначения

- Граница участка 2-го этапа строительства
- Граница благоустройства
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Объём земли
- Площадь фигуры
- Рабочая отметка
- Проектная отметка
- Чёрная отметка
- Участок нулевых планировочных работ

В границах 2-го этапа строительства

Насыпь, м3 (+)	100	245	150	31	25	Итого	551
Выемка, м3 (-)	-	22	6	-	-	Итого	28

В границах благоустройства

Насыпь, м3 (+)	-	-	-	-	-	Итого	-
Выемка, м3 (-)	-	-	-	-	-	Итого	-

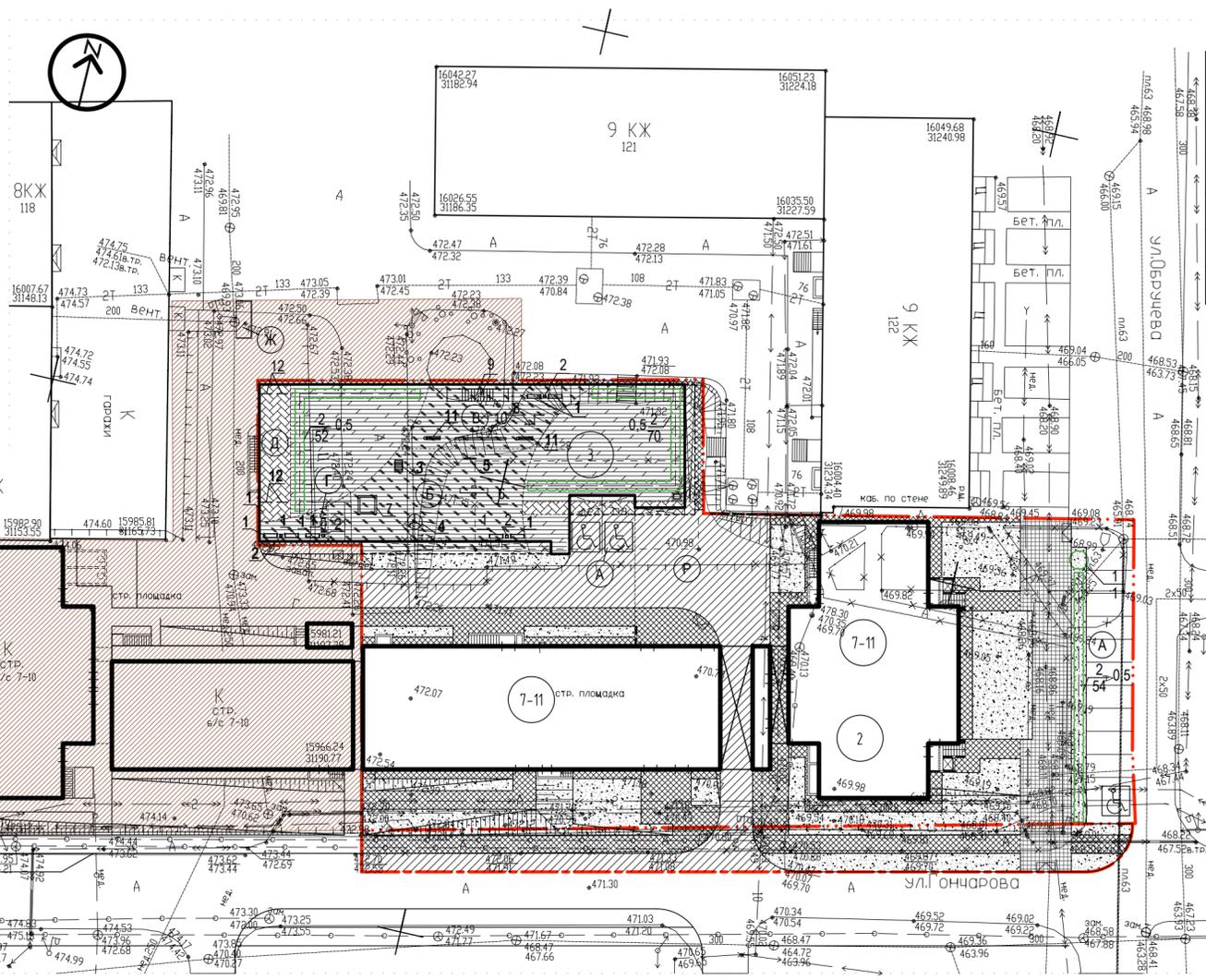
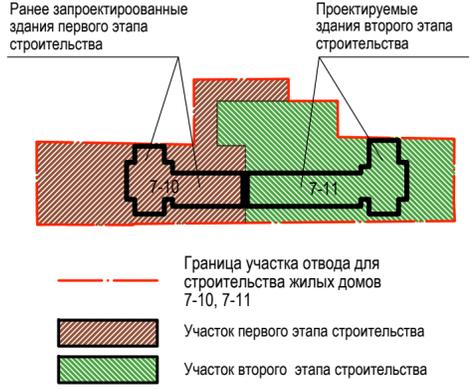
59-ПЗУ2

Многоквартирный жилой дом 7-11 в микрорайоне Радужный в г. Иркутске.

5	-	Зам.		07.20	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата
Н.контроль	Бызов				
ГАП	Распутин			08.19	
Проверил	Бызов				
Разработал	Распутин				
План земляных масс М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
П	3				
ООО "Институт архитектурно-градостроительного проектирования"					

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

Схема этапов строительства



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строит. объем, м3	
			Здания	Квартир**	Застройки	Общая*	Здания	Всего
2-й этап строительства								
7-11	Многоквартирный жилой дом	5-16	1	156	1135,48	1135,48	6857,67	34282,08
2	Встроенное нежилое помещение в многоквартирном жилом доме 7-11	-	-	-	-	-	348,32	2829,07
3	Подземная автостоянка***	-1	1	32	793,60***	793,60***	702,25	2187,90

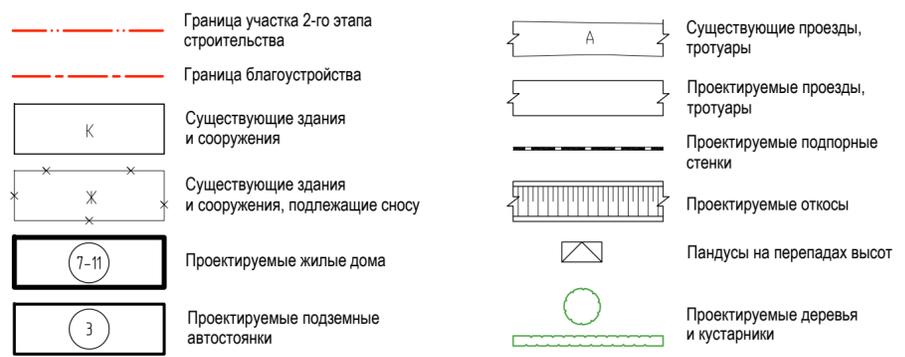
* - для жилых зданий - площадь квартир без учета летних помещений
 ** - для подземных автостоянок - количество а/м
 *** - в соответствии с СП 42.133.2016 (приложение Б, примечание 2 к таблице Б.1) при подсчете коэффициента застройки (% застройки) подземные этажи не учитываются, если поверхность земли под ними используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства
 - полезная площадь нежилых офисных помещений - 336,88м2
 - полезная площадь автостоянки - 696,88м2

Ведомость площадок

Обозначение на плане	Наименование	Ед. изм.	Требуемое	Фактическое
А	Автостоянка*	Шт.	43	14
Б	Площадка для занятий спортом	м2	404	226
В	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м2		108
Г	Площадка для отдыха взрослого населения	м2		20
Д	Площадка для сушки белья	м2		50
Ж	Площадка для мусорных контейнеров**	м2		
Р	Разворотная площадка	м2	225	225

** - смотри примечания: пункт 9 на листе ПЗУ 1
 * - смотри примечания: пункт 6, 7 на листе ПЗУ 1

Условные обозначения



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Тип	Условное обозначение	Наименование	В границах 2 этапа строительства		В границах благоустройства*		Примечания
			Площадь, м2	Бордюр из бортового камня, м.пог.	Площадь, м2	Бордюр из бортового	
1		Проезды	585,00	БР100.30.15 135,00	105,00	БР100.30.15 86,00	
2		Тротуары с возможностью заезда спецмашин	163,00	БР100.20.8 66,00	28,00	БР100.20.8 10,00	
3		Тротуары	210,22	БР100.20.8 120,00	137,00	БР100.20.8 103,00	
		Отмостки	131,00	БР100.20.8 87,00	-	-	
4		Спортивные и игровые площадки, площадки для отдыха на эксплуатируемой кровле	354,00	-	-	-	Узел покрытия и объемы работ смотри раздел ***
5		Газонное покрытие на эксплуатируемой кровле	363,60	-	-	-	Узел покрытия и объемы работ смотри раздел ***
6		Тротуарное покрытие на эксплуатируемой кровле	76,00	-	-	-	Узел покрытия и объемы работ смотри раздел ***
		Газон посевом трав двойной нормой, h растительного слоя 0,20м	469,7	-	113,00	-	
		Укрепление откосов посевом трав двойной нормой, h растительного слоя 0,20м	72,00	-	18,00	-	

* - в границах благоустройства планируется восстановительные работы после прокладки сетей ливневой канализации

Примечания

- Топографической основой проекта является съемка М 1:500, выполненная ООО "Топограф" в марте 2020 года.
- Размеры на чертеже даны в метрах.
- Привязка дорог, проездов, тротуаров, площадок выполнена от наружных стен здания.
- Для устройства спортивных, игровых площадок и площадок для отдыха рекомендуется использовать травосмесь "Sportmaster": 15 % Райграс пастбищный тетраплоидный "Tetragreen", 10 % Райграс пастбищный "Margarita", 15 % Овсяница красная жесткая "Calliore", 10 % Овсяница красная жесткая "Blenheim", 25 % Мятлик луговой "Miracle", 25 % Мятлик луговой "Yvette".
- Для устройства газона использовать травосмесь: мятлик луговой-20%, овсяница красная -40%, райграс пастбищный -40%. Семена засеивать на глубину 1.0-2.0см.
- Площадки Б, В, Г включены в площадь озеленения.
- На территории в границах благоустройства планируется восстановительные работы после прокладки сетей ливневой канализации.
- Проектные решения по застройке участка первого этапа строительства смотри альбом 46-ПЗУ "Многоквартирный жилой дом 7-10 в микрорайоне Радужный в г. Иркутске".

Ведомость элементов озеленения

Позиция	Наименование	Высота м.	Кол-во шт.	Примечание
Кустарники				
1	Сирень венгерская	0,5	1	ком 0,3x0,3x0,3
2	Дёрен белый	0,5	176	ком 0,3x0,3x0,3

59-ПЗУ2

Многоквартирный жилой дом 7-11 в микрорайоне Радужный в г. Иркутске.					
Изм.	Код.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата
5	-	Зам.			07.20
Н.контроль	Бызов				
ГАП	Распутин				08.19
Проверил	Бызов				
Разработал	Распутина				
План благоустройства М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
П	4				
ООО "Институт архитектурно-градостроительного проектирования"					

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

Покрытие, тип 1

Проезды

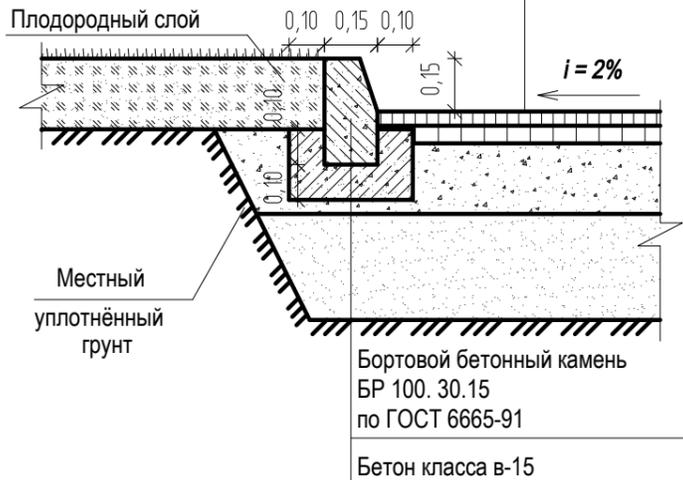
Асфальтобетон мелкозернистый марки 2 тип Б по ГОСТ 9128-2013 h=0,04м

Асфальтобетон крупнозернистый марки 2 тип Б по ГОСТ 9128-2013 h=0,05м

Песчано-щебёночная смесь №4 по ГОСТ 25607-2009 h = 0,2 м

Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93* h = 0,3 м

Уплотнённый грунт



Покрытие, тип 2

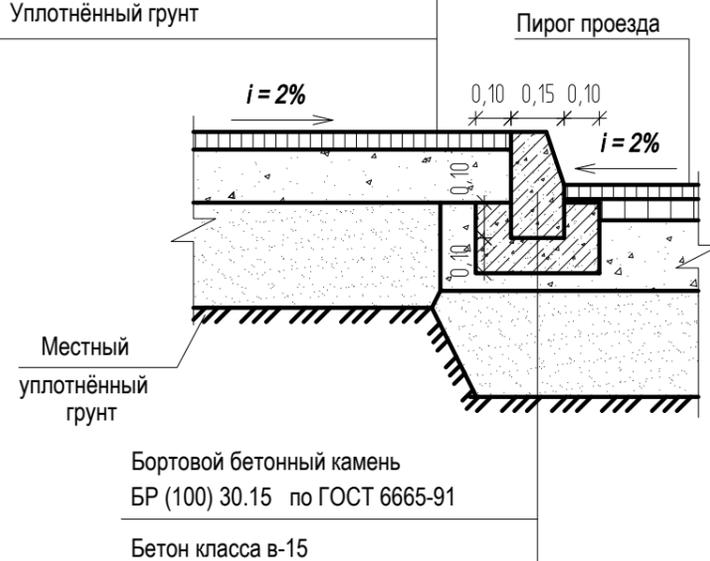
Тротуары с возможностью заезда спецмашин

Асфальтобетон мелкозернистый марки 2 тип Б по ГОСТ 9128-2013 h=0,05м

Песчано-щебёночная смесь №4 по ГОСТ 25607-2009 h=0,15м

Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93* h=0,30м

Уплотнённый грунт



Покрытие, тип 3

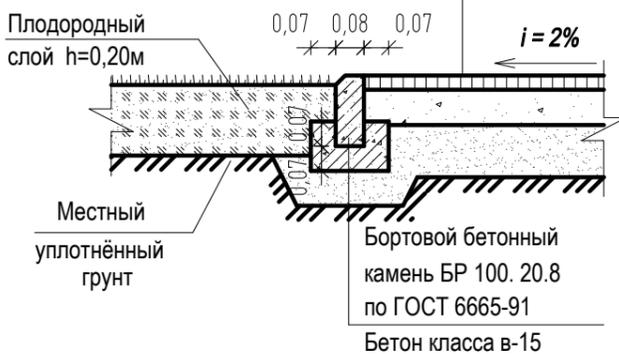
Тротуары, отстопки, хозяйственные площадки

Асфальтобетон мелкозернистый марки 2 тип Б по ГОСТ 9128-2013 h=0,04м

Песчано-щебёночная смесь №4 по ГОСТ 25607-2009 h=0,10м

Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93* h=0,15м

Уплотнённый грунт



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, штук	Примечания
1	□	Скамья	8	ООО "Юмагс" код 0629
2	•	Урна	4	ООО "Юмагс" код 1040
4	■	Переход "Жук"	1	ООО "Юмагс" код 0408
5	⊕	Карусель	1	ООО "Юмагс" код 0520
6	—	Игровой элемент "Ракета"	1	ООО "Юмагс" код 0425
7	⊕	Качели балансирующие "Апельсин"	1	ООО "Юмагс" код 0512
8	□	Песочница "Ромашка"	1	ООО "Юмагс" код 0205
9	└┘	Турник трехуровневый	1	ООО "Юмагс" код 0707
10	▬▬▬▬▬	Рукоход с кольцами	1	ООО "Юмагс" код 0706
11	—	Бум	1	ООО "Юмагс" код 0708
12	—	Спорт-скамья	2	ООО "Юмагс" код 0751
13	—	Стойка для сушки белья (комплект)	2	ООО "Юмагс" код 0665

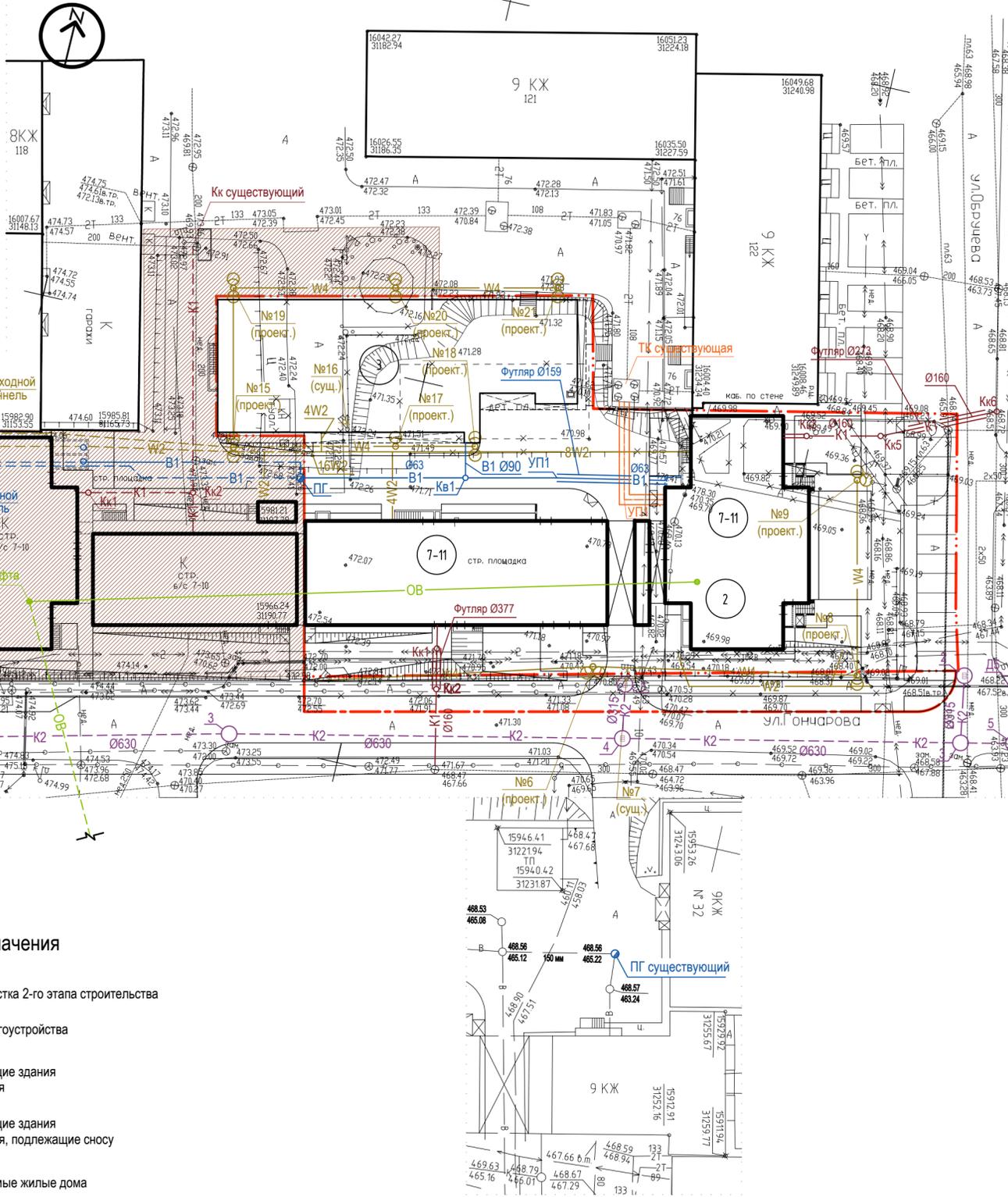
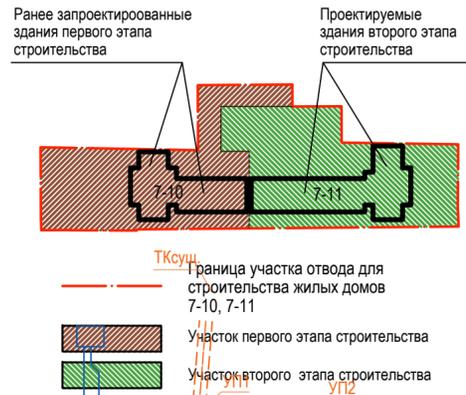
Примечание

1. Вместо малых архитектурных форм производства ООО "Юмагс" допускается применение аналогичного оборудования другого производителя.

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

						59-ПЗУ2		
						Многоквартирный жилой дом 7-11 в микрорайоне Радужный в г. Иркутске.		
1	-	Зам.			04.20			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			
Н.контроль		Бызов				Стадия	Лист	Листов
ГАП		Распутин		08.19		П	5	
Проверил		Бызов				Конструкции дорожных одежд М 1:500		
Разработал		Распутин						

Схема этапов строительства



Условные обозначения

- Граница участка 2-го этапа строительства
- Граница благоустройства
- Существующие здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения, подлежащие сносу
- Проектируемые жилые дома
- Проектируемые подземные автостоянки
- Существующие проезды, тротуары
- Проектируемые проезды, тротуары
- Проектируемые подпорные стенки
- Проектируемые откосы
- Пандусы на перепадах высот

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строит. объем, м3				
			Здания	Квартир**	Застройки	Общая*	Здания	Всего			
2-й этап строительства											
7-11	Многоквартирный жилой дом	5-16	1	156	156	1135,48	1135,48	6857,67	6857,67	34282,08	34282,08
2	Встроенное нежилое помещение в многоквартирном жилом доме 7-11	-	-	-	-	-	-	348,32	348,32	2829,07	2829,07
3	Подземная автостоянка***	-1	1	32	32	793,60***	793,60***	702,25	702,25	2187,90	2187,90

* - для жилых зданий - площадь квартир без учета летних помещений
 ** - для подземных автостоянок - количество а/м
 *** - в соответствии с СП 42 13330.2016 (приложение Б, примечание 2 к таблице Б.1) при подсчете коэффициента застройки (% застройки) подземные этажи не учитываются, если поверхность земли под ними используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства

Строительный объем, в т.ч. строительный объем ниже отм. 0.000

- полезная площадь нежилых офисных помещений - 336,88м2
 - полезная площадь автостоянок - 698,88м2

№ п/п	Наименование	Условные обозначения сетей		
		Существующие	Ранее запроектированные	Проектируемые
1	Трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ.			
2	Кабельная линия 6 кВ-10 кВ			
3	Кабельная линия 0,4 кВ			
4	Воздушная линия 0,4 кВ наружного освещения			
5	Кабельная линия 0,4 кВ наружного освещения			
6	Канализация бытовая			
7	Канализация ливневая			
8	Водопровод			
9	Теплотрасса			
10	Сети связи (волоконно-оптический кабель)			
11	Опора наружного освещения со светильником			
12	Колодец водопроводный			
13	Колодец канализационный			

Примечания

- Топографической основой проекта является съемка М 1:500, выполненная ООО "Топограф" в марте 2020 года.
- Проект выноса электрических сетей из зоны строительства многоквартирного жилого дома 7-11 см. ш. 50-19-ЭС, выполненный ООО "Элма", согласованный с ПАО "Иркутскэнерго" "20" ноября 2019 г.

59-ПЗУ2					
Многоквартирный жилой дом 7-11 в микрорайоне Радужный в г. Иркутске.					
Изм.	Код.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
5	-	Зам.			07.20
Н.контроль	Бызов				
ГАП	Распутин				08.19
Проверил	Бызов				
Разработал	Распутина				
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
П	6				
ООО "Институт архитектурно-градостроительного проектирования"					

Согласовано

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

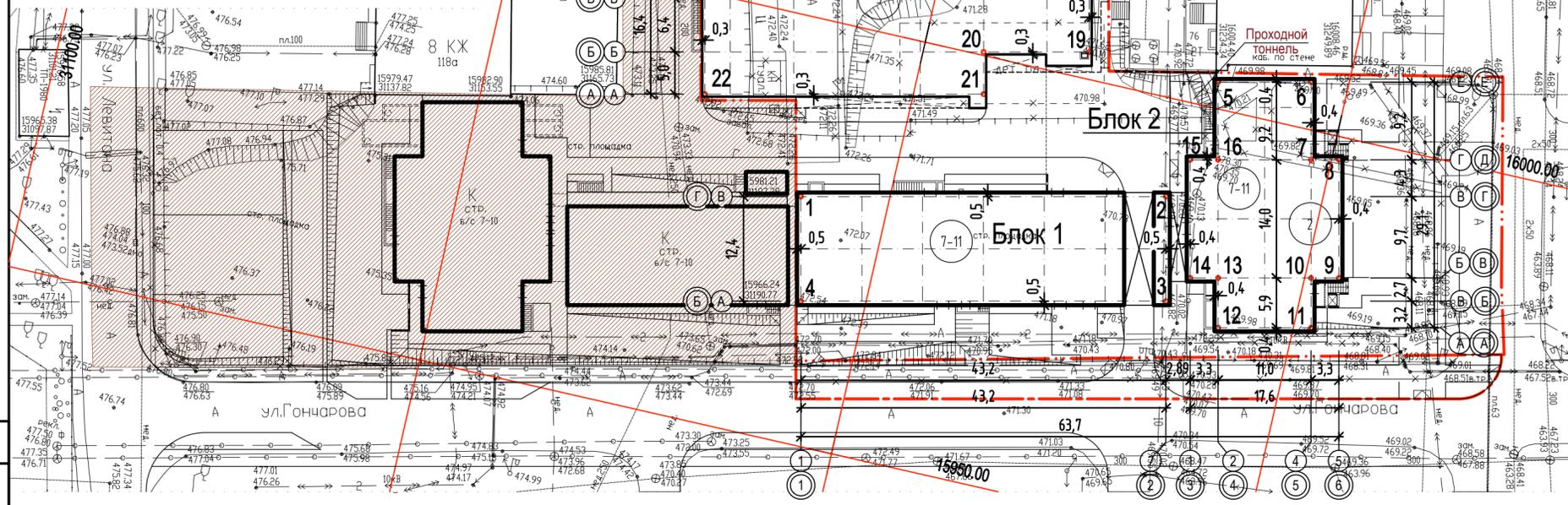
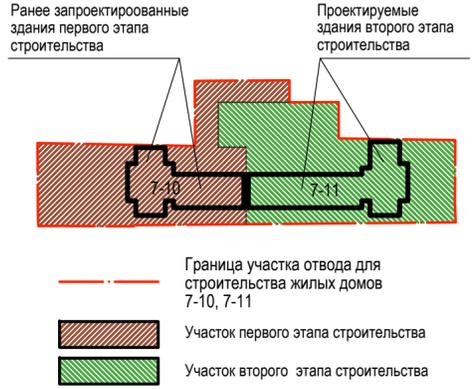
Инв. № подл.

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строит. объем, м3				
			Зданий	Квартир**	Застройки	Общая*	Здания	Всего			
2-й этап строительства											
7-11	Многоквартирный жилой дом	5-16	1	156	156	1135,48	1135,48	6857,67	6857,67	34282,08	34282,08
2	Встроенное нежилое помещение в многоквартирном жилом доме 7-11	-	-	-	-	-	-	348,32	348,32	2829,07	2829,07
3	Подземная автостоянка***	-1	1	32	32	793,60***	793,60***	702,25	702,25	2187,90	2187,90

* - для жилых зданий - площадь квартир без учета летних помещений
 ** - для подземных автостоянок - количество авт
 *** - в соответствии с СП 42 13330.2016 (приложение Б, примечание 2 к таблице Б.1) при подсчете коэффициента застройки (% застройки) подземные этажи не учитываются, если поверхность земли под ними используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства
 - полезная площадь нежилых офисных помещений - 336,88м2
 - полезная площадь автостоянки - 698,88м2

Строительный объем
в т.ч. строительный объем ниже отм. 0.000

Схема этапов строительства



Условные обозначения

- Граница участка 2-го этапа строительства
- Граница благоустройства
- Существующие здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения, подлежащие сносу
- Проектируемые жилые дома
- Проектируемые подземные автостоянки
- Существующие проезды, тротуары
- Проектируемые проезды, тротуары
- Проектируемые подпорные стенки
- Проектируемые отмостки
- Пандусы на перепадах высот

Таблица значений координат

Номер точки	X	Y
Многоквартирный жилой дом 7-11, блок 1		
1	15978,914	31189,715
2	15988,510	31231,835
3	15976,419	31234,590
4	15966,824	31192,469
Многоквартирный жилой дом 7-11, блок 2		
5	16003,096	31234,861
6	16005,539	31245,586
7	15996,569	31247,630
8	15997,302	31250,847
9	15983,652	31253,957
10	15982,919	31250,739
11	15977,166	31252,050

Номер точки	X	Y
Многоквартирный жилой дом 7-11, блок 2		
12	15974,723	31241,325
13	15980,476	31240,014
14	15979,743	31236,797
15	15993,393	31233,687
16	15994,126	31236,905
Подземная автостоянка		
17	16004,205	31172,286
18	16014,311	31216,650
19	16003,196	31219,182
20	16000,420	31206,994
21	15995,544	31208,105
22	15988,215	31175,929

Примечания

1. Топографической основой проекта является съемка М 1:500, выполненная ООО "Топограф" в марте 2020 года.
2. Система координат - городская.
3. Система высот - Балтийская.
4. На пересечении координационных осей зданий дана привязка зданий и сооружений к городской геодезической сети.
5. Размеры зданий и сооружений даны по координационным осям.

59-ПЗУ2				
Многоквартирный жилой дом 7-11 в микрорайоне Радужный в г. Иркутске.				
5	Зам.		07.20	
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись
Н.контроль	Бызов			
ГАП	Распутин		08.19	
Проверил	Бызов			
Разработал	Распутин			
Разбивочный план М 1:500			Стадия	Лист
			П	7
			ООО "Институт архитектурно-градостроительного проектирования"	

Согласовано

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.