

ООО "Урбан План"

«Группа жилых многоквартирных домов с офисными помещениями и
подземной автостоянкой по ул. 4-ая Советская г. Иркутска»
(II очередь строительства)

Рабочая документация
Генплан

Шифр: 2/01-ГП

Стадия "Р"

Генеральный директор:
Главный инженер проекта:



Шугаев Д.Е.

Шугаев Д.Е.

Иркутск, 2017г.

Ведомость чертежей основного комплекта марки ГП

Лист	Наименование	Примечание
0	Общие данные	
1	Схема планировочной организации земельного участка М1:500 Ситуационная схема М1:2000	
2	Разбивочный план. М 1:500	
3	План организации рельефа. М 1:500	
4	План земляных масс. М 1:500	
5	План дорожных покрытий. М 1:500. Конструкции дорожных одежд	
6	План благоустройства. М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Ведомость ссылочных документов

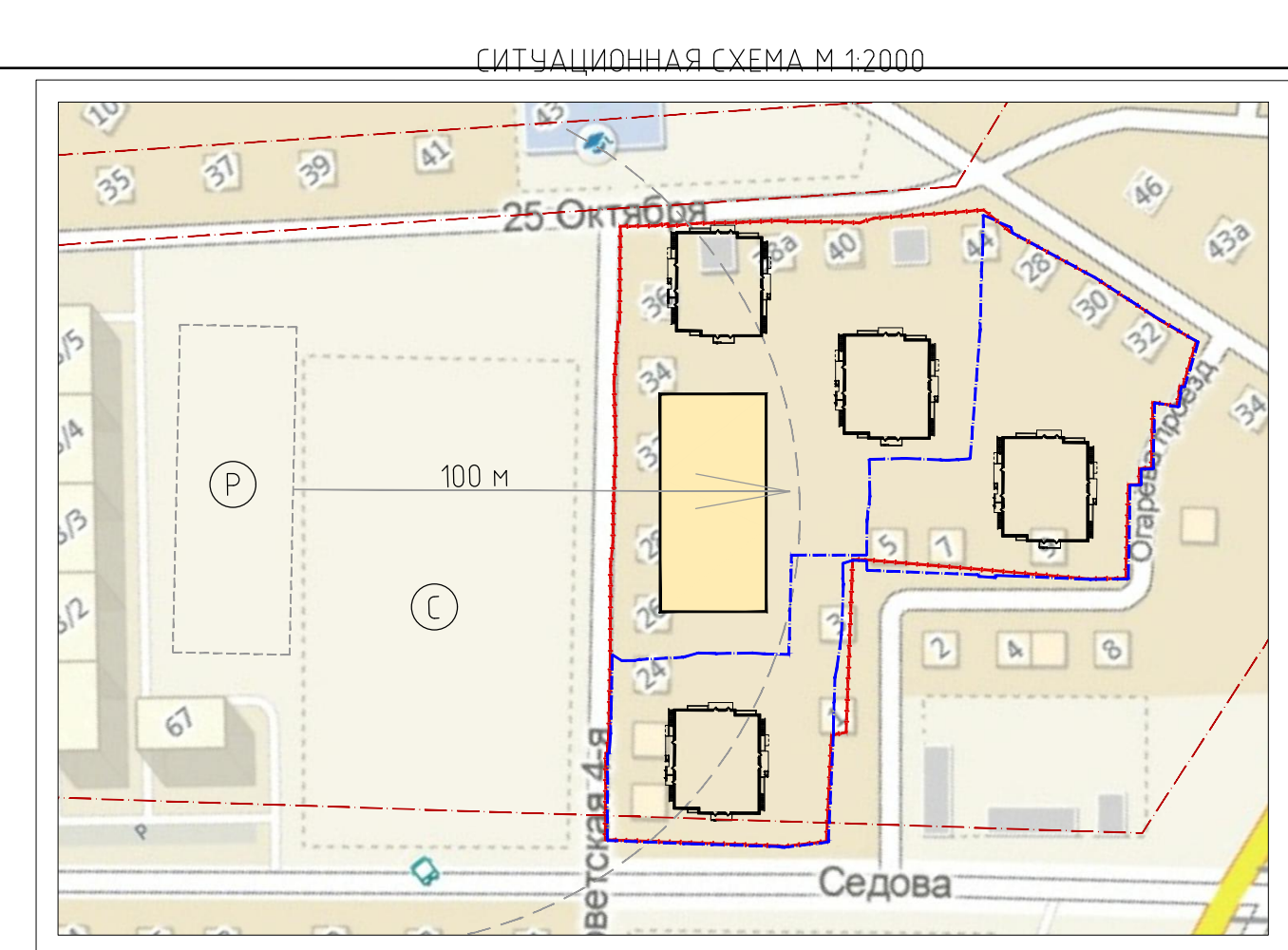
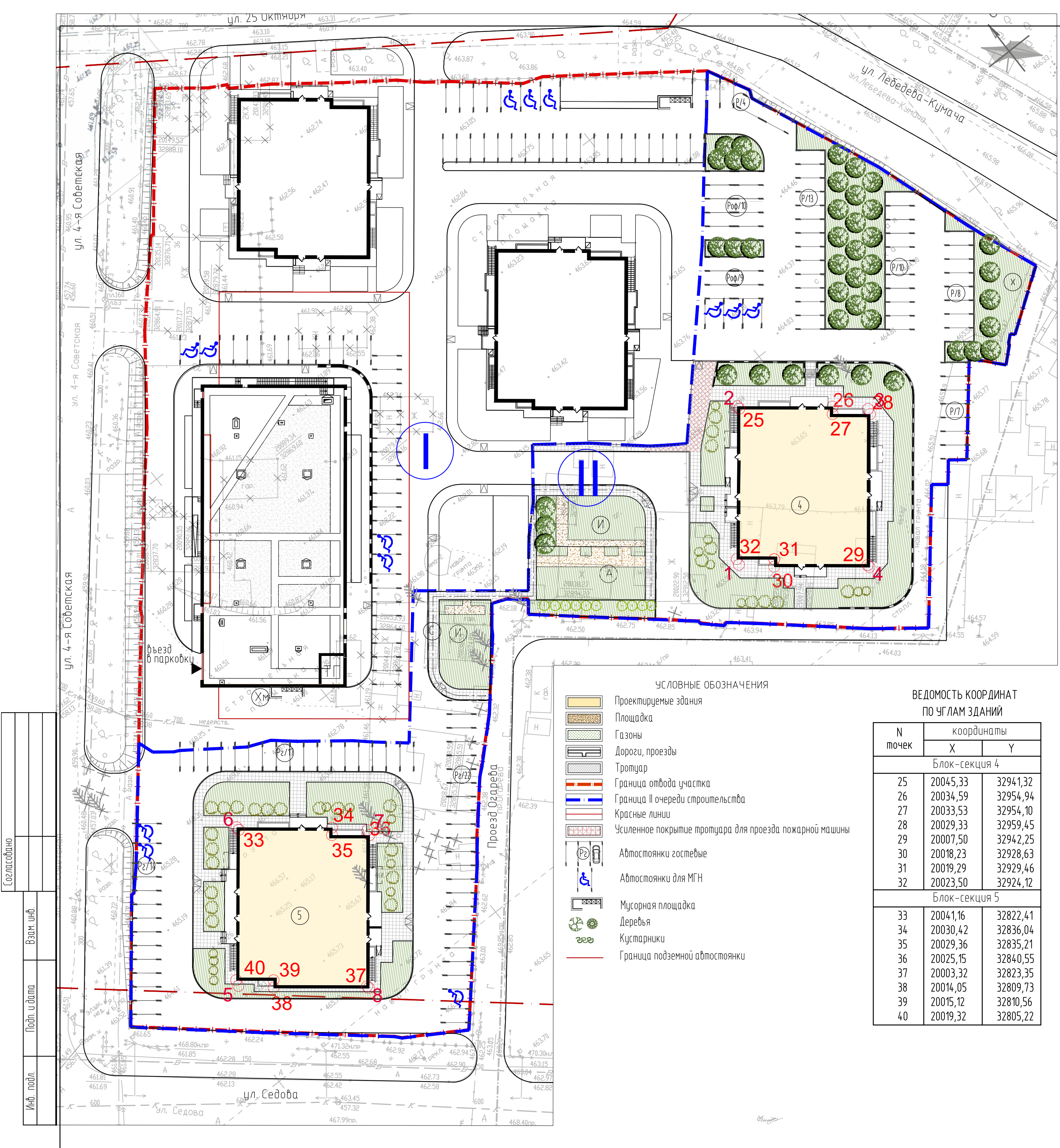
Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
ПЗЗ	Правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения города Иркутска, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. №006-20-260430/6	
СП 4.13130.2013	Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;	
СП 59.13330.2012	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
СП 34.13330.2012	Автомобильные дороги	
ГОСТ 26633-91	Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия.	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия.	
ГОСТ 25607-2009	Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия.	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия.	
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ. Технические условия.	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия	
Компания "ЮМАГС"	Каталог продукции "Малые архитектурные формы".	
СНиП III - 10 - 75	Часть III "Правила производства и приемки работ" глава 10 "Благоустройство территории".	

Согласовано			
Взам. инб.			
Подп. и дата			
Инб. подл.			

Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами. Предусматривает мероприятия, обеспечивающие экологическую, санитарно-гигиеническую и пожарную безопасность при эксплуатации зданий и сооружений.

Главный инженер проекта Д. Е. Шигаев

						2/01-ГП		
						«Группа жилых многоквартирных домов с офисными помещениями и подземной автопарковкой по ул. 4-ая Советская г. Иркутска» (II очередь строительства)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шигаев			10.17			
Разработал		Финакова			10.17	Общие данные		
Исполнил		Финакова			10.17			



БАЛАНС БЛАГОУСТРАИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛЫХ ДОМОВ

N п/п	Наименование	Кол-во ГА	% к участку
1	Площадь в границах отвода	0.893	100.00
2	Площадь застройки	0.163	18.24
3	Площадь покрытий	0.495	55.40
4	Площадь озеленения	0.223	25.01
5	Прочая площадь	0.012	1.36

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ ПО II ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА***

Кол-во машиномест по расчету (ПЗЗ)		Кол-во машиномест проекту (II очередь строительства), шт;	
Парковочные места для жителей	96	Парковочные места для жителей	97
Приобъектные стоянки	17	Приобъектные стоянки	17
ВСЕГО	113	ВСЕГО	114

***Количество парковочных мест по расчету согласно «Правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения города Иркутска», утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. №006-20-260430/6; для хранения автотранспорта жителей (60% от расчетного числа - 395 автомобилей на 1000 жителей) - 408/1000чел.*395ммест/чел= 96 м/мест
 Приобъектные парковки - 10 м/мест на 1000 кв.м - 1709,46/1000 кв.м*10м/мест= 17 м/мест
 Итого по расчету - 113м/мест

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

номер по плану	Обозначение типового проекта	Этажей	Этажность	Количество		Площадь, кв. м		Строит. объем, м3								
				Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего							
II очередь строительства																
4	Жилая блок-секция №3	18	17	1	144	144	815.28	815.28	114712.6	114712.6	8156.84	8156.84	856.18	856.18	39344.37	39344.37
	Жилых этажей	16														
	Нежилых этажей	1														
5	Жилая блок-секция №4	18	17	1	144	144	813.14	813.14	114712.6	114712.6	8156.84	8156.84	853.58	853.58	39344.37	39344.37
	Жилых этажей	16														
	Нежилых этажей	1														
Итого				2	288	288	1628.42	1628.42	2294.252	2294.252	16313.68	16313.68	1709.76	1709.76	7868.874	7868.874

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ

Расчетный показатель жилищной обеспеченности на человека	Общая площадь квартир, м2	Количество человек
для престижного (бизнес класса) по СП 42.13330.2011	16313.68	408

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

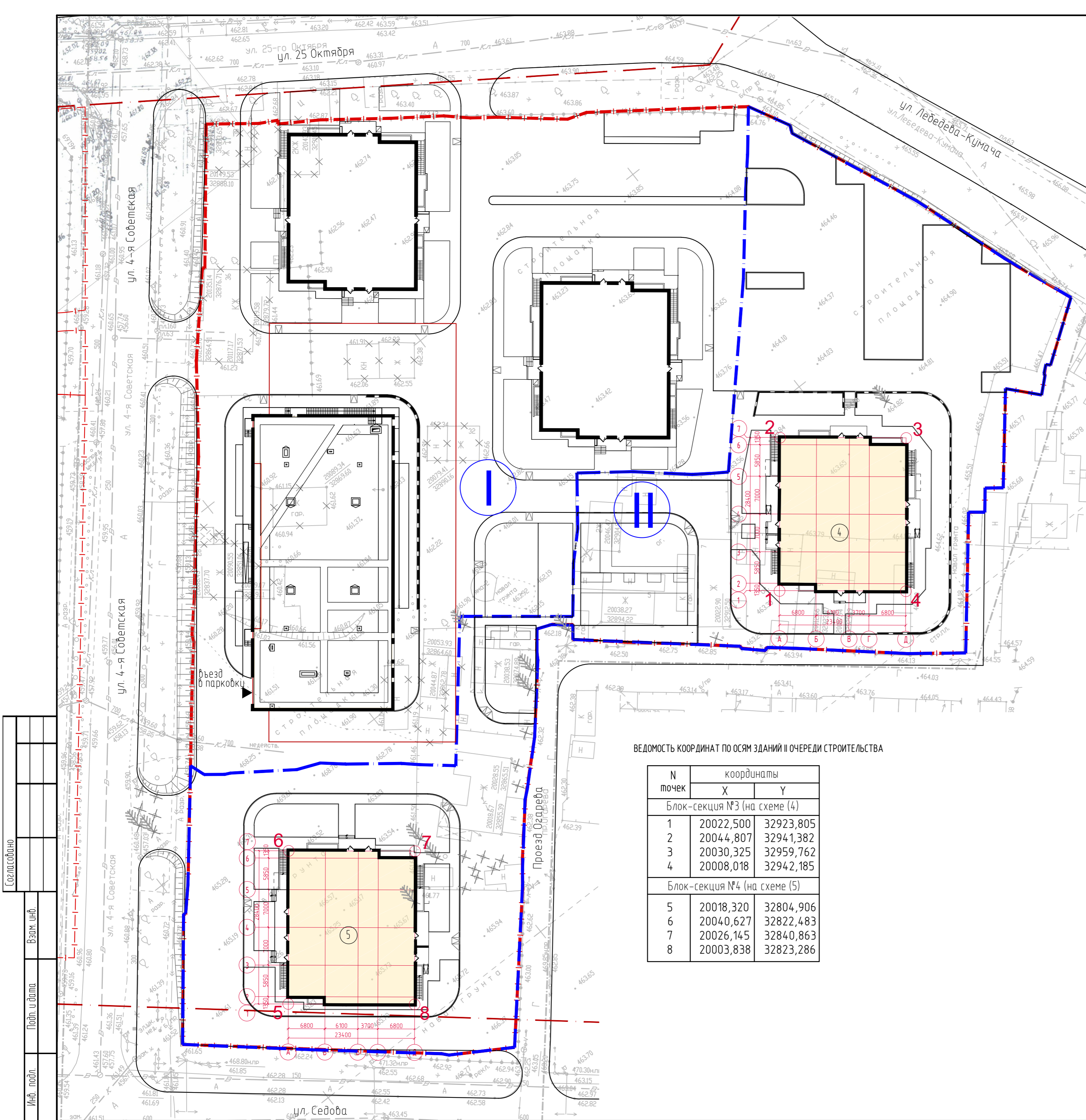
Позиция	Наименование	Площадь, м2			
		по ПЗЗ на		по проекту II очереди	по проекту всего (I и II очереди)
		408 чел.	814 чел.		
A	Площадка для отдыха взрослого населения	204.00	407.00	191.20	411.00
C	Площадка для занятия спортом (роликдовая дорожка, совмещенная с тротуаром)	816.00	1628.00	174.03	615.33
И	Площадка для игр детей	285.60	569.80	301.13	598.53
X	Площадка для хозяйственных целей	122.40	244.20	132.10	254.10

Размеры проектируемых площадок определены согласно п.1 ст.37 требований «Правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения города Иркутска», утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. №006-20-260430/6.

- Примечания:**
- Недостаток спортивных площадок компенсируется спорт. площадками расположенными в радиусе менее 500м на существующем стадионе вдоль улицы 4-я Советская (См. ситуационный план). Согласно СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", п.10.4, Таблица 5
 - Недостаток площадок для отдыха взрослого населения компенсируется площадками I очереди строительства.
 - Для приобъектных стоянок I и II очереди строительства устанавливается режим работы с 8.00 до 20.00, соответственно, в период с 20.00 до 8.00 данные места стоянки работают в качестве мест для долговременного хранения автотранспорта. /мест на 1000 кв.м - 1709,46/1000 кв.м*10м/мест= 17 м/мест
Итого по расчету - 113м/мест
 - Пожарный проезд вдоль блок секций №3 и №4 осуществляется по существующему проезду Огарева

2/01-ГП					
Группа жилых многоквартирных домов с офисными помещениями и подземной автостоянкой по ул. 4-я Советская г. Иркутска (II очередь строительства)					
Изм.	Кол.ч.	Лист	док.	Подп.	Дата
ГИП		Шигаев			10.17
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500					
Разработал	Исполнил	Финакова	Финакова	Шигаев	10.17
ООО "Урбан План"					

Согласовано
 Взам. инж.
 Подп. и дата
 Инв. подл.



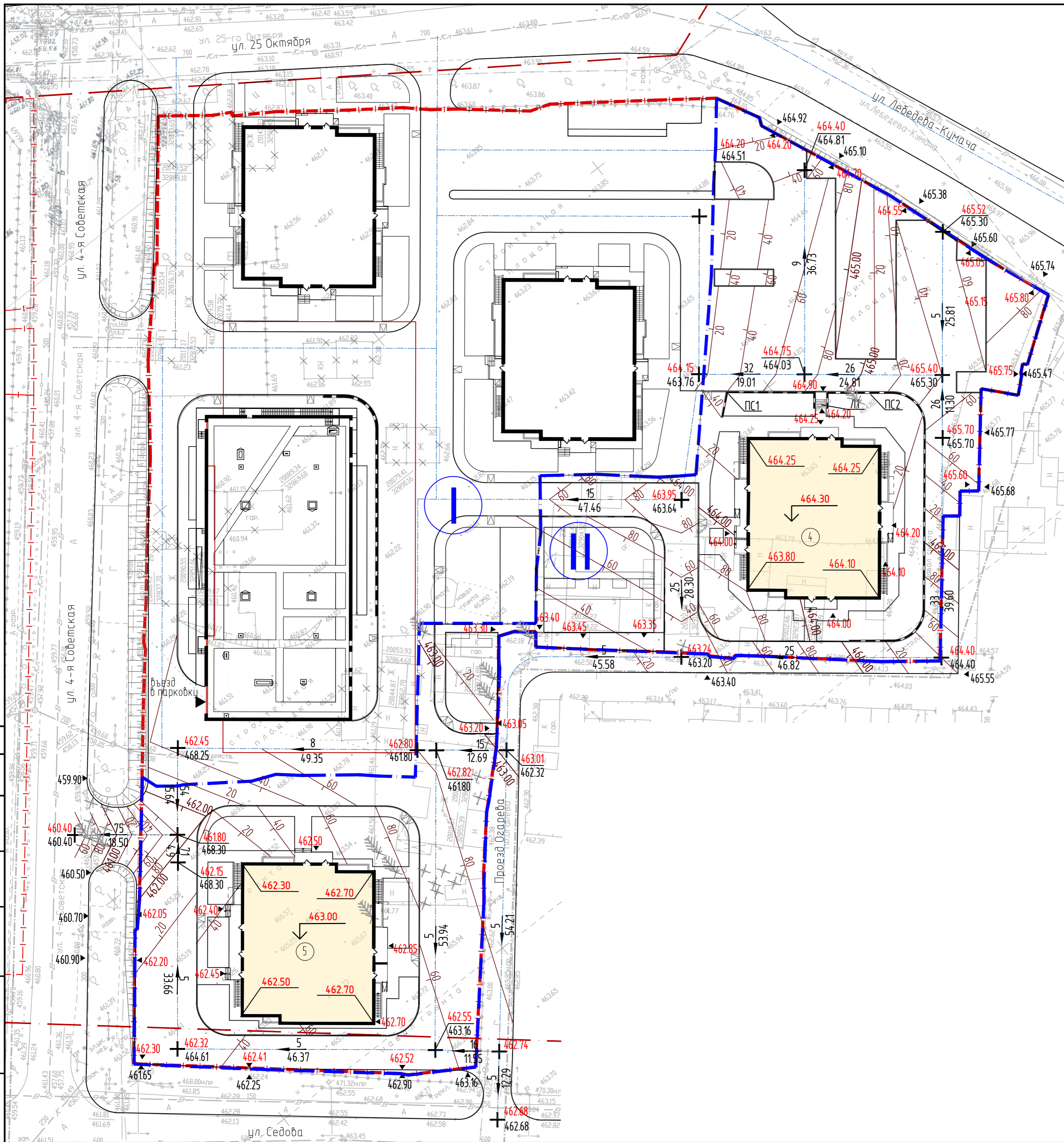
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПО ОСЯМ ЗДАНИЙ II ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА

N почек	координаты	
	X	Y
Блок-секция №3 (на схеме (4))		
1	20022,500	32923,805
2	20044,807	32941,382
3	20030,325	32959,762
4	20008,018	32942,185
Блок-секция №4 (на схеме (5))		
5	20018,320	32804,906
6	20040,627	32822,483
7	20026,145	32840,863
8	20003,838	32823,286

Примечание:
 1. Данный чертеж выполнен на основании генплана лист ГП-1.
 2. Ведомость зданий и сооружений см. лист ГП-1.
 3. Привязка координат дана по пересечению осей.

Создано	
Взам. инж.	
Подп. и дата	
Инж. подл.	

					2/01-ГП			
					Группа жилых домов по ул. 4-ая Советская в г. Иркутске (II очередь строительства)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
ГМП		Шигаев			10.17	Р	2	
					Разбивочный план. М 1:500			
					ООО "Урбан План"			
					Формат А2			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

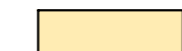



Условное обозначение	Наименование
	Граница отвода участка
	Граница I очереди строительства
	Проектируемое здание
	Пандусы для передвижения маломобильных групп населения
	Отметка 0.00 здания - отметка переломной точки
	проектная существующая - направление уклона
	уклон в промилле расстояние в метрах

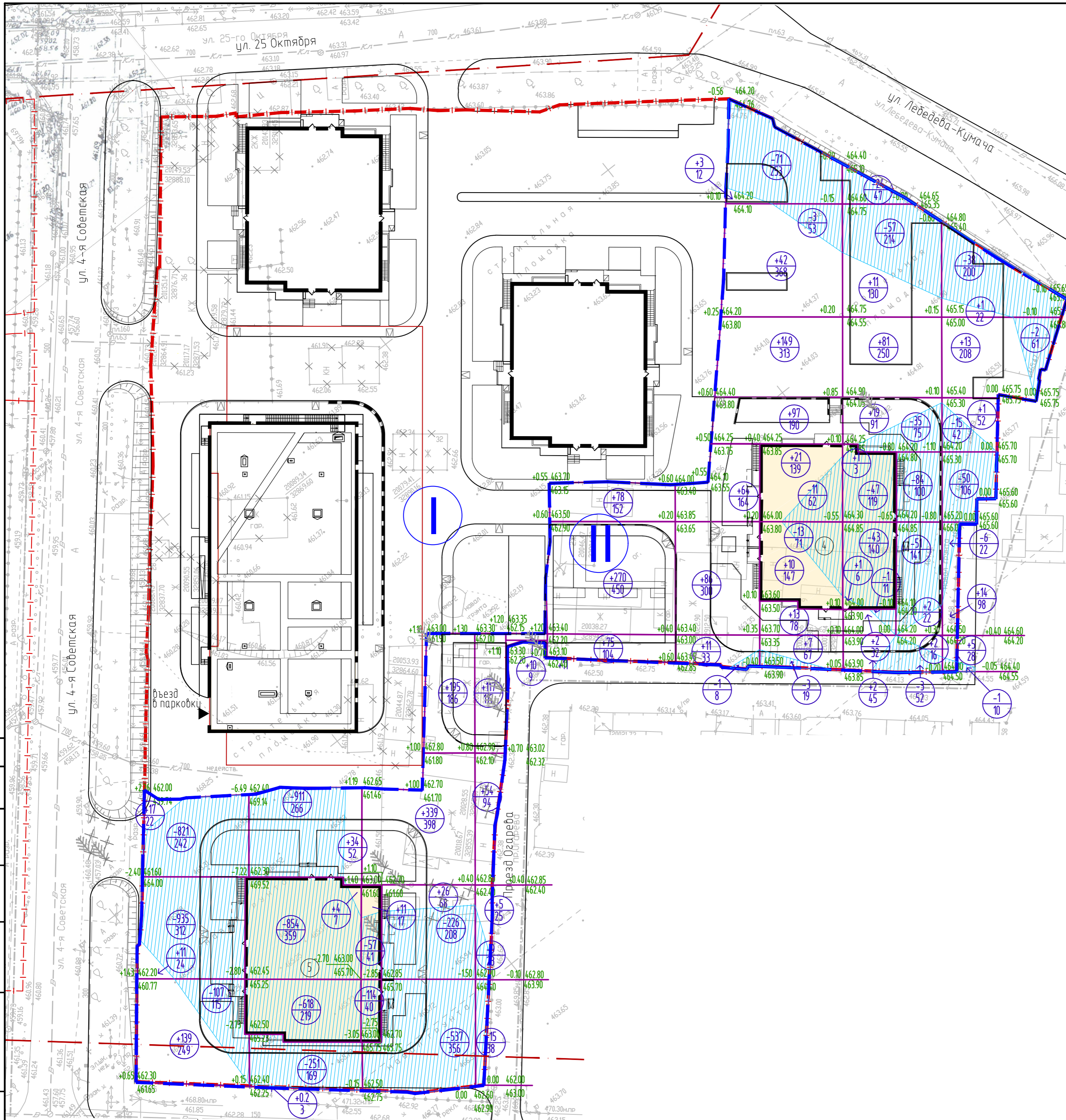
1. Данный чертеж выполнен на основании генплана л. ПЗУ-1. Проектные отметки даны по верху покрытий, у зданий по наружному краю отсыпки.
2. Система высот Балтийская
3. Лестничные марш Л1, подпорные стенки ПС1, ПС2 см. раздел КЖ.

					2/01-ГП			
					Группа жилых домов по ул. 4-ая Советская в г. Иркутске (II очередь строительства)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Шигаев	<i>[Signature]</i>	10.17	Р	3	
					План организации рельефа. М 1:500			
Разработал	Финакова		<i>[Signature]</i>		10.17	ООО "Урбан План"		
Исполнил	Финакова		<i>[Signature]</i>		10.17			

Наименование грунта	Количество м3		Примечание
	Насыпь, (+)	Выемка, (-)	
1. Грунт планировки территории	2043.20	6014.00	
2. Вытесненный грунт в т. ч. при устройстве корыт		3002.13	
а) дорожных покрытий		(2823.17)	
б) газонов		(178.96)	
в) подземных частей зданий		(5384.72)	
4. Поправка на уплотнение (5%)	102.16		
Всего пригодного грунта	2145.36	9016.13	
Избыток грунта	6870.772	0.00	убезти
Итого перерабатываемого грунта (баланс)	9016.13	9016.13	
Площадь планированной территории, м2	4744.87 м2	4197.34 м2	

Условные обозначения

-  - Проектируемые здания
-  - Граница отвода участка
-  - Граница нулевых работ
-  - Выемка



1. Данный чертеж см. совместно с ПЗУ-2 (План организации рельефа).
2. Глубину корыт под одежду дорог и площадок см. лист ПЗУ-4. Для устройства газонов глубина корыт -0,2 м.
3. Котлованы под здания посчитаны в разделе КЖ.

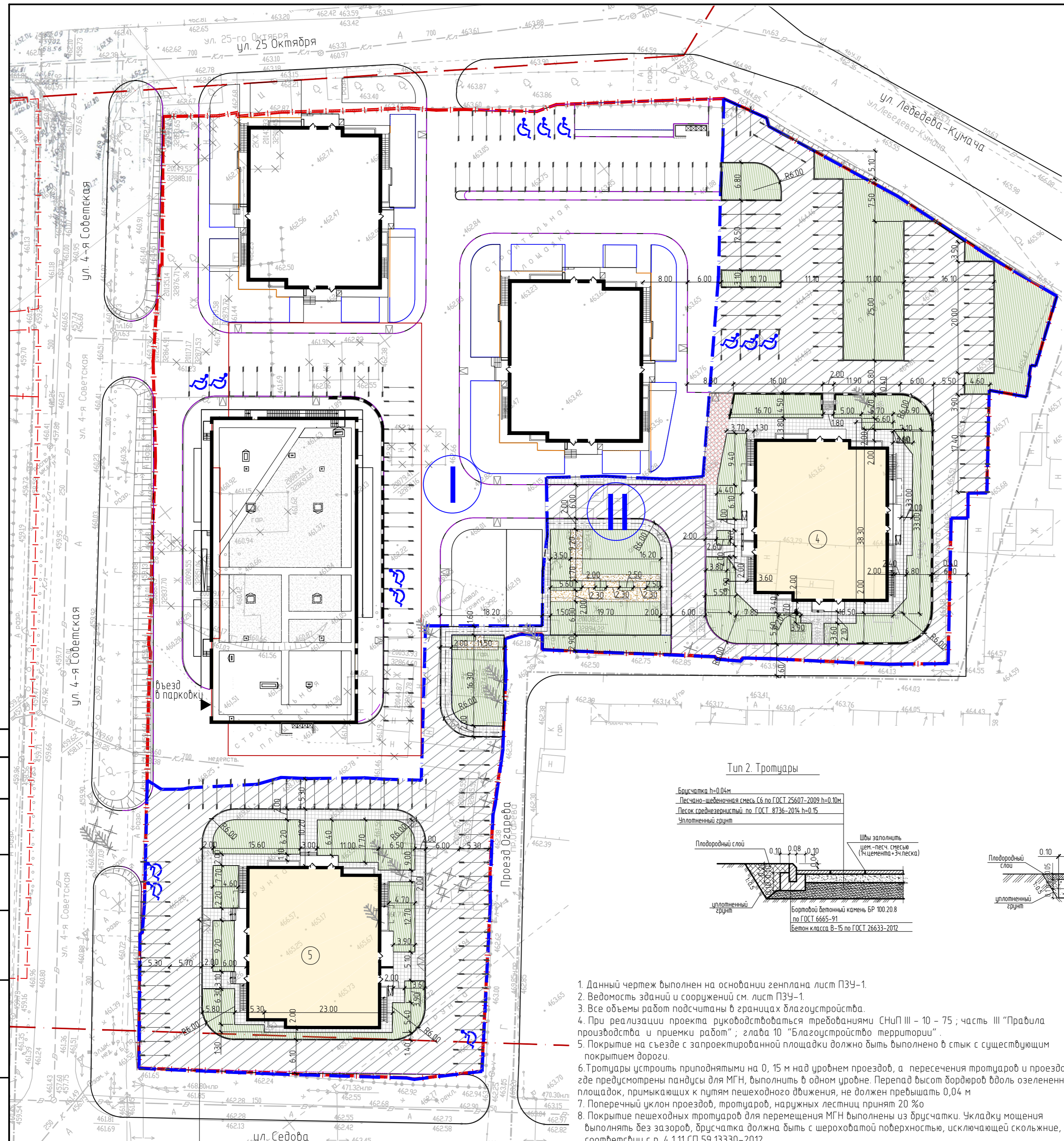
Итого:	Насыпь (+)	167	382	571	176	10	423	503	121	34	2043.2
	Выемка (-)	1863	2634	934	24	-	-	102	345	112	6014

					2/01-ГП			
					Группа жилых домов по ул. 4-ая Советская в г. Иркутске (II очередь строительства)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шигаев		Шигаев	10.17	Р	4	
					План земляных масс. М 1:500			
					ООО "Урбан План"			
					Формат А2			

Создано	
Взам. инж.	
Подп. и дата	
Инж. подл.	

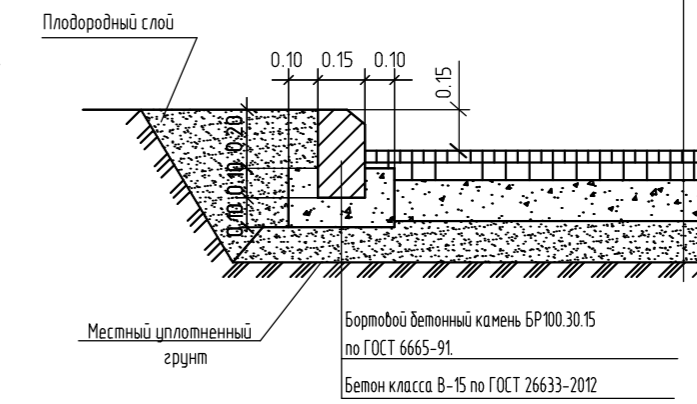
ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК.

Условные обозначения	Наименования	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня	
					Тип	п.м.
	Проезды. Тип 1	—	—	3959.82	БР100 30.15	604
	Тротуары. Тип 2, тип 4	—	—	818.98	БР100 20.8	582
	Тротуары. Тип 3	—	—	66.82	БР100 20.8	
	Площадки. Тип 5	—	—	101.16	БР100 20.8	
	Газон. Тип 6	—	—	2233.50	БР100 20.8	



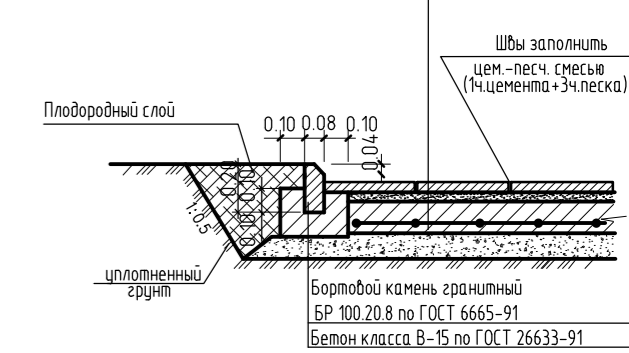
Тип 1. Проезды

Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 h=0.04м
 Крупнозернистый асфальтобетон пористый по ГОСТ 9128-2013 h=0.06м
 Песчано-щебенистая смесь М4 по ГОСТ 25607-2009 h=0.20м
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 h=0.25м
 Уплотненный грунт



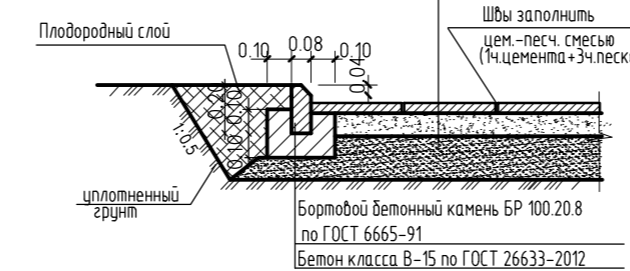
Тип 3. Тротуары

Брусчатка h=0.04м
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 h=0.03м
 Мокролитная армированная подушка h=0.15м (Бетон кл.В-15 по ГОСТ 26633-2012, армирующая сетка 200x200 12 мм)
 Песчано-щебенистая смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.10м
 Уплотненный грунт



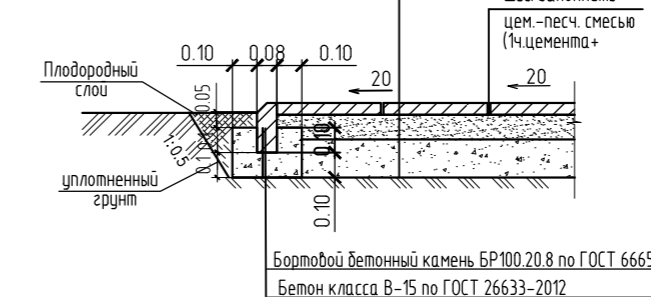
Тип 2. Тротуары

Брусчатка h=0.04м
 Песчано-щебенистая смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.10м
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 h=0.15
 Уплотненный грунт



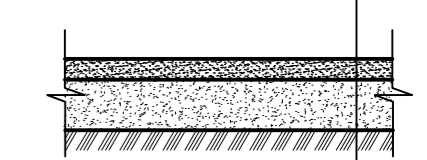
Тип 4. Тротуары по отсыпке

Брусчатка h=0.04м
 Песчано-щебенистая смесь С6 по ГОСТ 25607-2009 h=0.10м
 Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 h=0.15
 Уплотненный грунт



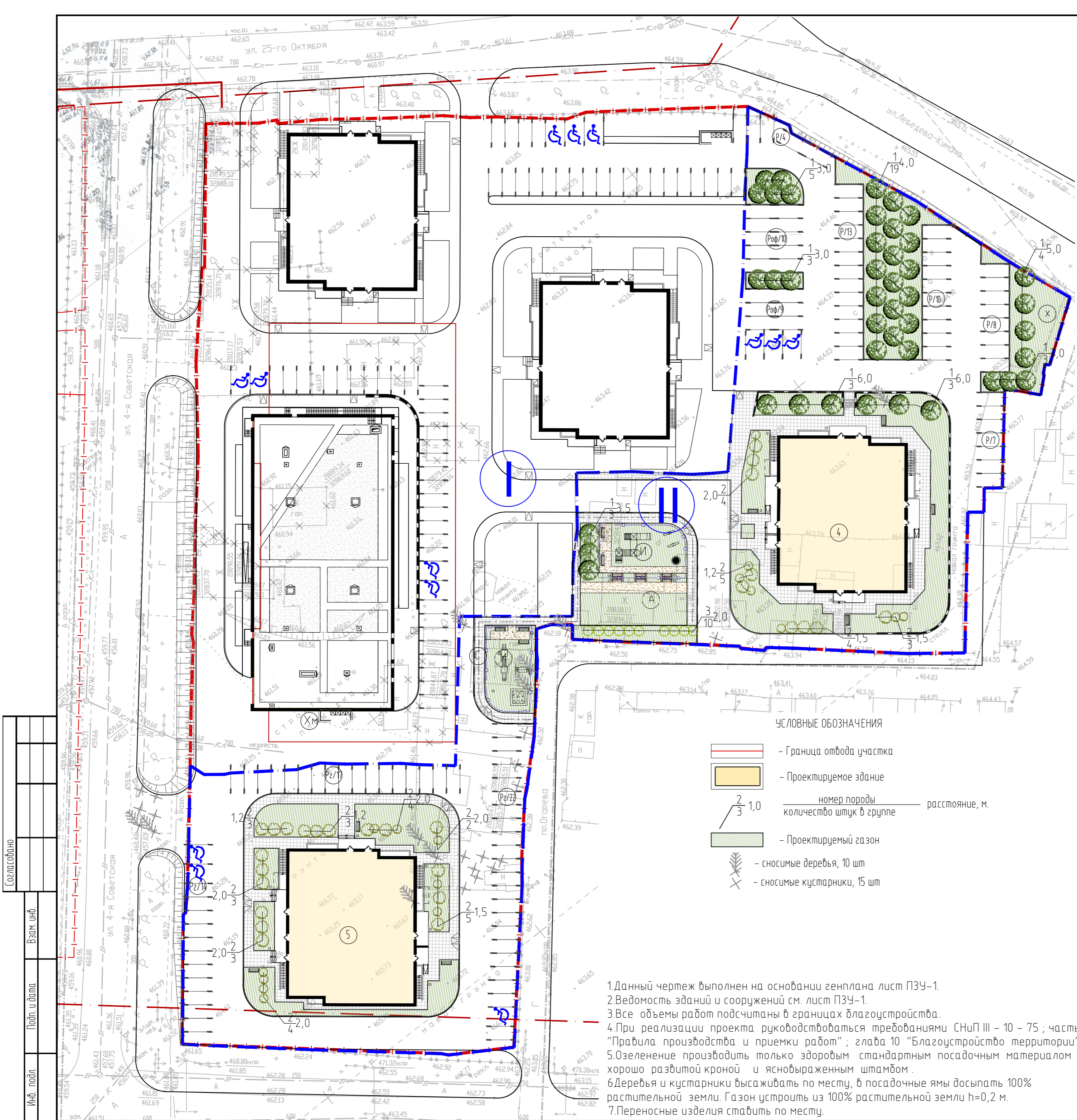
Тип 5. Площадки

Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 h=0.05м
 Оптимальная песчано-гравитовая смесь h=0.15 (глина-песок 1:6)
 Уплотненный грунт



1. Данный чертеж выполнен на основании генплана лист ПЗУ-1.
2. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.
3. Все объемы работ подсчитаны в границах благоустройства.
4. При реализации проекта руководствоваться требованиями СНиП III - 10 - 75 ; часть III "Правила производства и приемки работ"; глава 10 "Благоустройство территории".
5. Покрытие на съезде с запроектированной площадки должно быть выполнено в стык с существующим покрытием дороги.
6. Тротуары устроить приподнятыми на 0, 15 м над уровнем проездов, а пересечения тротуаров и проездов, где предусмотрены пандусы для МГН, выполнить в одном уровне. Перепад высот бордюров вдоль озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,04 м
7. Поперечный уклон проездов, тротуаров, наружных лестниц принят 20 ‰
8. Покрытие пешеходных тротуаров для перемещения МГН выполнены из брусчатки. Укладку мощения выполнять без зазоров, брусчатка должна быть с шероховатой поверхностью, исключающей скольжение, в соответствии с п. 4.1.11 СП 59.13330-2012

					2/01-ГП			
					Группа жилых домов по ул. 4-ая Советская в г. Иркутске (II очередь строительства)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Щигаев			10.17	Р	5	
Разработал		Финакова			10.17	План дорожных покрытий М 1:500		
Исполнил		Финакова			10.17	Конструкции дорожных покрытий		
						ООО "Урбан План"		



ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Обозначение	Наименование породы и вида насаждения	Высота, м	Количество, шт.	Примечание
1		Деревья			
		Клен Гиналла	3.0-10.0м	43	ком 0,3х0,3х0,3
		Кустарники			
2		Бересклет маака	0.5-1.0м	43	ком 0,3х0,3х0,3
		Спирея японская	0.5-1.0м	10	ком 0,3х0,3х0,3
		Газоны		2230.50 м2	посев трав
		Площадь озеленения		2230.50 м2	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
1		Площадка для сбора мусора КП Э	1	"ИЗЖБ"
2		Евроконтейнер металлический оцинкованный MGB 770 (1365*1257*776)	3	
3		Детский игровой комплекс, 005314	1	Компания "КСИЛ"
5		Песочница "Полянка", 004261	1	Компания "КСИЛ"
6		Качалка-балансир малая, 004102	2	Компания "КСИЛ"
7		Песочница, 004241	1	Компания "КСИЛ"
8		Локомотив с вагончиком, 004425	1	Компания "КСИЛ"
9		Качели на металлических стойках, 004156	1	Компания "КСИЛ"
10		Диван, 002201	18	Компания "КСИЛ"
11		Урна, 001312	19	Компания "КСИЛ"
12		Ограждение, 0675	91п.м	Компания "КСИЛ"

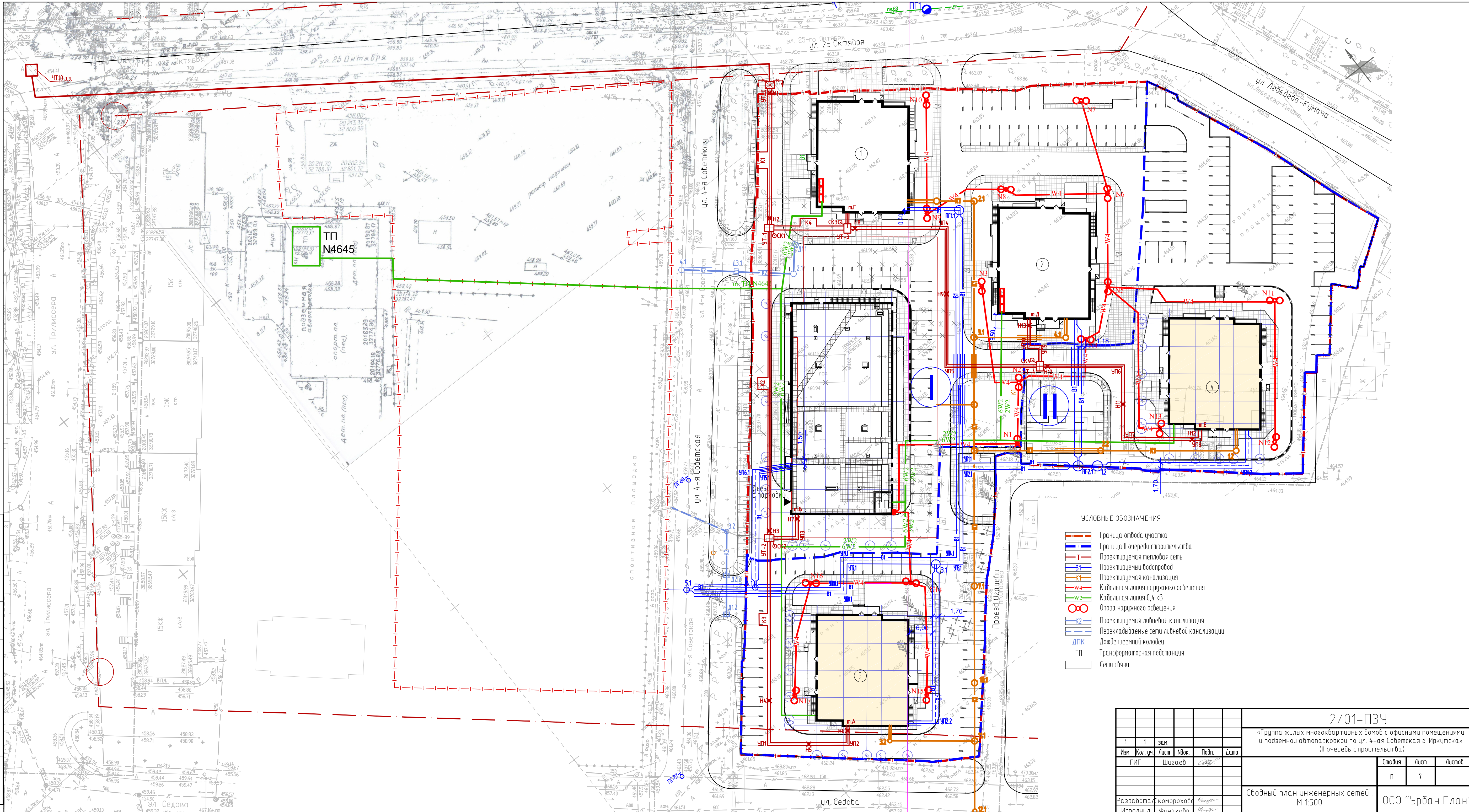
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отвода участка
- Проектируемое здание
- номер породы количество штук в группе расстояние, м.
- Проектируемый газон
- сносимые деревья, 10 шт
- сносимые кустарники, 15 шт

1. Данный чертеж выполнен на основании генплана лист ПЗУ-1.
 2. Ведомость зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.
 3. Все объемы работ подсчитаны в границах благоустройства.
 4. При реализации проекта руководствоваться требованиями СНиП III - 10 - 75 ; часть II "Правила производства и приемки работ"; глава 10 "Благоустройство территории".
 5. Озеленение производить только здоровым стандартным посадочным материалом с хорошо развитой кроной и ясновыраженным штамбом.
 6. Деревья и кустарники высаживать по месту, в посадочные ямы досыпать 100% растительной земли. Газон устроить из 100% растительной земли h=0,2 м.
 7. Переносные изделия ставить по месту.

Создано	
Изм.	
Подп. и дата	
Взам. инб.	
Инв. подл.	

					2/01-ГП			
					Группа жилых домов по ул. 4-ая Советская в г. Иркутске (II очередь строительства)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шигаев			10.17	Р	6	
Разработал	Финакова				10.17	План благоустройства. М 1:500		
Исполнил	Финакова				10.17	ООО "Урбан План"		



Создано	
Взят инф.	
Подп. и дата	
Инд. подл.	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница отвода участка
 - Граница II очереди строительства
 - Проектируемая тепловая сеть
 - Проектируемый водопровод
 - Проектируемая канализация
 - Кабельная линия наружного освещения
 - Кабельная линия 0,4 кВ
 - Опора наружного освещения
 - Проектируемая ливневая канализация
 - Переключаемые сети ливневой канализации
 - ДПК
 - Трансформаторная подстанция
 - Сети связи

2/01-ПЗУ				
«Группа жилых многоквартирных домов с офисными помещениями и подземной автостоянкой по ул. 4-я Советская г. Иркутска» (II очередь строительства)				
1	1	зам.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	Ндк.	Подп.
		Шугаев		
Разработал	Комаров			
Исполнил	Финакова			
Свободный план инженерных сетей М 1:500			Страница	Лист
			п	7
			Листов	
			ООО "Урбан План"	