



426011, г. Ижевск, ул. В. Сивкова, 279, ИНН 1835033424,
КПП 183101001, ОГРН/ОГРНИП 1021801652729,
Р/С 40702810368000007900 Банк УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618
ПАО Сбербанк, К/С 30101810400000000601, БИК 049401601
Тел. (3412) 65-06-07, e-mail asi118@ya.ru

Свидетельство члена НП МОП (СРО) №СРО-П-081-1835033424-01085-1 от 05.08.2015г.

ЗАКАЗЧИК: ООО «КомосСтрой Лист Специализированный застройщик»



**Многоквартирный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями по адресу : ул. С.
Ковалевской, 3 в Индустриальном районе г.
Ижевска**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Схема планировочной
организации земельного участка**

АС-131-ПЗУ

ТОМ 2



Изм	док.	Подп.	Дата
1	131-2/18		09.18
2	131-2/18		09.18

2018 г.

Свидетельство члена НП МОП (СРО) №СРО-П-081-1835033424-01085-1 от 05.08.2015г.

ЗАКАЗЧИК: ООО «КомосСтрой Лист Специализированный застройщик»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями по адресу : ул. С.
Ковалевской, 3 в Индустриальном районе г.
Ижевска****ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ****Раздел 3. Схема планировочной
организации земельного участка****АС-131-ПЗУ****ТОМ 2**

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	131-2/18		09.18
2	131-2/18		09.18

Директор



Д. В. Шевкунов

Главный инженер проекта




Г.А. Гулина

2018 г.

Разрешение		Обозначение	АС-131-ПЗУ		
131 — 2/18		Наименование объекта строительства	«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу : ул. С. Ковалевской, 3 в Индустриальном районе г. Ижевска»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Графическая часть			
2	4	Изменены отметки входа в мусорокамеру, в автостоянку и в технический этаж. Добавлен пандус из мусорокамеры. Добавлена подпорная стенка перед входами в технический этаж и помещение ПВНС.		3	
	6	В таблице технико-экономических показателей участка изменена площадь территории за границами участка и площадь озеленения		4	
		Текстовая часть			
2	6	Изменена площадь территории и площадь озеленения в таблице технико-экономических показателей участка.		4	

- 1 Введение усовершенствования
- 2 Изменение стандартов и норм
- 3 Дополнительные требования заказчика
- 4 Устранение ошибок

Изм. внес	Винокурова			Лист	Листов
Составил					
ГИП	Гулина			1	1
УТВ.					





Разрешение		Обозначение	АС-131-ПЗУ		
131 — 1/18		Наименование объекта строительства	«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу : ул. С. Ковалевской, 3 в Индустриальном районе г. Ижевска»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Графическая часть			
1	2	Добавлены ограждения автостоянки и детской площадки		4	
	3	Добавлено расстояние от дома до красных линий		4	
	4	Дополнены данные о проектных отметках земли.		4	
	6	Добавлены расстояния от дома до детских площадок и контейнерной площадки.		4	
	8	Добавлена информация об отметках пожарного проезда		4	
		Текстовая часть			
1	5	Добавлено обоснование уменьшения размеров площадок		4	
	6	Дополнены сведения о площади застройки зданий		4	
	7	Добавлены сведения о средней планировочной отметке жилого дома, об отметках проезда и высоте жилого дома.		4	

- 1 Введение усовершенствования
- 2 Изменение стандартов и норм
- 3 Дополнительные требования заказчика
- 4 Устранение ошибок

Изм. внес	Винокурова			Лист	Листов
Составил					
ГИП	Гулина			1	1
УТВ.					

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Стр	Прим.
АС-131-ПЗУ.С	Содержание тома	3	
	Состав проектной документации		
АС-131-ПЗУ.ТЧ	А. Текстовая часть		
	1. Характеристики земельного участка	5	
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон	8	
	3. Планировочная организация земельного участка	8	Изм.1
	4. Технико-экономические показатели земельного участка	10	Изм.1,2
	5. Решения по инженерной подготовке территории	1	
	6. Организация рельефа вертикальной планировкой	11	Изм.1
	7. Решения по благоустройству территории	12	
	8. Схема транспортных коммуникаций	12	
	9. Санитарная очистка	14	
	Б. Графическая часть	16	
АС-131-ПЗУ.ГЧ. л.1	Ситуационный план	17	
АС-131-ПЗУ.ГЧ. л.2	План расположения зданий и сооружений	18	Изм.1
АС-131-ПЗУ.ГЧ л.3	Разбивочный план	19	Изм.1
АС-131-ПЗУ.ГЧ л.4	План организации рельефа	20	Изм.1,2
АС-131-ПЗУ.ГЧ л.5	План земляных масс	21	
АС-131-ПЗУ.ГЧ л.6	План благоустройства	22	Изм.1,2
АС-131-ПЗУ.ГЧ л.7	Конструкции дорожной одежды	23	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	АС-131-ПЗУ.С			
Разработал	Винокурова					СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	Стадия	Лист	Листов
ГИП					П		1	2	
Проверил	Шевкунов								
Н.контроль	Гулина								

Обозначение	Наименование	Стр	Прим.
АС-131-ПЗУ.ГЧ л.8	План организации движения	24	Изм.1
АС-131-ПЗУ.ГЧ л.9	Сводный план инженерных коммуникаций	25	

Состав Проектной Документации (инв. АС-131) см. том 1

						АС-131-ПЗУ.С	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1. Характеристика земельного участка

В административном отношении участок строительства находится в Индустриальном районе г. Ижевска.

В орографическом отношении исследуемая территория приурочена к Центрально-Удмуртской низине, расчленяющей «верхнее плато», сформировавшееся в северной части Удмуртской Республики, и «нижнее плато», представленное Можгинской и Сарапульской возвышенностями.

Гидрографическая сеть района работ представлена рекой Карлуткой, относящейся к водосборному бассейну реки Иж. По характеру водного режима водотоки относятся к восточно-европейскому типу равнинных рек с четко выраженным весенним половодьем, летне-осенней меженью, прерываемой дождевыми паводками, и длительной устойчивой зимней меженью. Для рек изучаемого района характерно смешанное питание, с преобладанием снегового.

Расстояние от объекта до русла р. Карлутки составляет 77-85 метра.




Рельеф участка техногенный. В пределах пятна застройки высотные отметки изменяются от 155,9 до 157,6 м, уклон поверхности составляет 2-3° в юго-западном направлении. Условия поверхностного водостока оцениваются как удовлетворительные.

Проектируемое здание расположено в 35-45 м от верхней бровки крутого участка склона р. Карлутки и в 77-85 м от ее русла. Уклон поверхности на крутом склоне изменяется от 13° до 22°, высота составляет 10-12 м.

Климат рассматриваемой территории умеренно-континентальный, с продолжительной холодной и многоснежной зимой и коротким теплым летом, с хорошо выраженными переходными сезонами – весной и осенью.

Абсолютный максимум температуры воздуха равен плюс 36,6 °С, абсолютный минимум – минус 47,5 °С. Максимальное количество осадков за сутки – 71 мм.

Устойчивый снежный покров образуется во второй декаде ноября, среднемноголетняя высота его составляет 26 см, наибольшая за зиму – 103 см. Разрушение снежного покрова происходит во второй декаде апреля, окончательное исчезновение – в начале третьей декады апреля.

						АС-131-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разработал	Винокурова					ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
ГИП							П	1	10
Проверил	Шевкунов						ООО «Архстройинвест»		
Н.контроль	Гулина								

С восточной стороны участок ограничен автодорогой с асфальтовым покрытием по ул. С. Ковалевской, вдоль которой проложены сети инженерных коммуникаций.

Расстояние от проектируемого объекта до 2-х этажного здания детского сада № 184 и ТП-382 составляет 29 м, 2-х этажных жилых домов №№ 8а, 10 – 27,0 м, 5-ти этажного жилого дома № 12 – 46 м, 2-х этажного здания детского сада № 171 и одноэтажного склада – 24 и 22 м соответственно.

В геоморфологическом отношении проектируемое сооружение расположено на левом пологом коренном склоне долины реки Карлутки.

Река Карлутка протекает в южном направлении. Долина ее трапециевидной ассиметричной формы, с более крутым левым склоном. Пойма реки заболоченная, заросшая мелким кустарником. В периоды весеннего половодья она затапливается до абсолютной отметки –141,5 м.

В геолого-литологическом строении площадки до исследованной глубины 30,0 м принимают участие четвертичные техногенные (tQIV), делювиальные (dQIV) и аллювиальные (aQIV) отложения, подстилаемые терригенными породами уржумского яруса среднего отдела пермской системы (P2ur).

Геолого-литологический разрез площадки сверху вниз в порядке стратиграфической последовательности представлен в таблице:

Геол. индекс	Литолого-генетический тип и вид грунтов и их описание	Интервал глубин, м	Мощность, м
	Почвенно-растительный слой	0,0-0,1	0,1
tQIV	Техногенный грунт (природный перемещенный) слежавшийся, представленный песком серовато-коричневым и коричневым, пылеватым, глинистым, мерзлым, с 0,3-0,7 м – средней степени водонасыщения, с включением щебня, гравия и битого кирпича до 5%, на отдельных участках перемешанным с глиной	от 0,0-0,1 до 0,8-2,5	0,7-2,4
dQIV	Суглинок коричневый, туго- и мягкопластичный, тяжелый, запесчаненный, с тонкими прослойками песка пылеватого	от 0,8-2,5 до 4,5-7,0	3,1-5,7
aQIV	Суглинок серовато-коричневый и серый, мягкопластичный, тяжелый, запесчаненный, в отдельных интервалах - с тонкими прослойками песка мелкого, примесью органических веществ, включением гравия до 10 %. Грунты вскрыты в пойменной части р. Карлутки	от 0,1 до 2,1-2,2	2,0-2,1
eP2ur	Глина красновато-коричневая, полутвердая и тугопластичная, легкая, трещиноватая, алевролитистая, с единичными включениями щебня известняка и песчаника, линзами и прослоями песка	от 2,1-7,0 до 6,0-19,1	3,8-14,6

						Лист
АС-131-ПЗУ.ТЧ						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

	зеленовато-желтого пылеватого, средней плотности		
P2ur	Глина красновато-коричневая, твердая, легкая, алевролитистая, с единичными включениями щебня известняка, с линзами песка зеленовато-желтого пылеватого, плотного, с 20,3-23,5 м с прослоями известняков средней прочности, мощностью 3-10 см	от 14,3-19,1 до 30,0	10,9-15,7

Гидрогеологические условия исследуемой территории на период проведения изысканий (март 2018 г.) характеризуются развитием одного водоносного горизонта, вскрытого на площадке строительства жилого дома на глубине 9,9-11,4 м от поверхности земли (абсолютные отметки 144,9-146,4 м) и в пойменной части долины р. Карлутки на глубине 0,1 м (абсолютные отметки 140,3-140,5 м).

По условиям питания и характеру распространения подземные воды относятся к типу «грунтовых». Водовмещающими породами являются четвертичные аллювиальные и пермские элювиальные отложения, водоупором служат пермские глины твердые, плотные. Горизонт безнапорный. Питание его осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из подземных водонесущих коммуникаций. Разгрузка происходит в русло р. Карлутки.

По химическому составу грунтовые воды пресные, хлоридно-гидрокарбонатные и гидрокарбонатные кальциевые, очень жесткие, кислые (приложение С). По отношению к бетонам марок по водонепроницаемости W4-W12 они не агрессивны. Степень агрессивного воздействия воды на металлические конструкции оценивается как слабая.

Уровень грунтовых вод подвержен сезонным и межгодовым колебаниям. В периоды весеннего снеготаяния и продолжительных дождей происходит его подъем до 1,0 м над отмеченным при изысканиях, с достижением поверхности земли в пойменной части реки. В эти же периоды, а также при длительных аварийных протечках из водонесущих коммуникаций на площадке происходит формирование временного водоносного горизонта типа «техногенная верховодка» на локальных участках в интервале глубин 2,0-4,5 м от планировочной поверхности земли. Водоупором для данного типа вод будут служить пермские элювиальные глины.

Специфические грунты представлены техногенными (ИГЭ № 1) и элюви-альными (ИГЭ № 4) отложениями.

Четвертичный техногенный грунт (природный перемещенный), вскрытый с поверхности и представлен песком пылеватым, мерзлым, с 0,3-0,7 м – средней степени водонасыщения, с включением щебня, гравия и битого кирпича до 5 %, на отдельных участках перемешанным с глиной. Мощность грунта изменяется от 0,7 до 2,4 м.

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	АС-131-ПЗУ.ТЧ				

2. Обоснование границ санитарно- защитных зон

Участок строительства расположен за пределами влияния промышленных районов. Основными зонами особых условий использования на территории застройки являются:

- границы отводов земельных участков и смежных землепользователей;
- водоохранная зона р.Карлутка.

3. Планировочная организация земельного участка

Участок нового строительства расположен в городской зоне, на окружающей территории располагается существующая застройка. С восточной стороны участок ограничен автодорогой с асфальтовым покрытием по ул. С. Ковалевской, вдоль которой проложены сети инженерных коммуникаций.

Расстояние от проектируемого объекта до 2-х этажного здания детского сада № 184 и ТП-382 составляет 29 м, 2-х этажных жилых домов №№ 8а, 10 – 27,0 м, 5-ти этажного жилого дома № 12 – 46 м, 2-х этажного здания детского сада № 171 и одноэтажного склада – 24 и 22 м соответственно.

Пешеходные связи и улично-дорожная сеть хорошо развита, остановки общественного транспорта располагаются в радиусе 300 м.

Площадь земельного участка в границах отвода составляет 0.4932 га.

На благоустраиваемой территории размещены:

- Многоквартирный односекционный 169 кв. жилой дом;
- Подземная автостоянка на 38 м/мест;
- Открытая автостоянка на 53 м/места;
- Контейнерная площадка для сбора ТБО;
- Хозяйственная площадка;
- Детская игровая площадка;
- Физкультурная площадка;
- Площадка отдыха взрослого населения.

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	АС-131-ПЗУ.ТЧ			

Таблица расчета размеров площадок жилого дома*

Таблица №1

	Наименование	Удельные размеры, м.кв./чел.	Расчетные размеры, м.кв.	Принято по проекту, м.кв.
1	Расчетное количество жителей	325 чел.		
2	Площадки для игр детей	0,7	227,5	291,9
3	Площадки для отдыха взрослых	0,1	32,5	128,4
4	Площадки для занятий физкультурой	2**	650,0	328,8
5	Площадки для хоз.целей	0,3**	97,5	50,0
6	Гостевые автостоянки жильцов дома	1,4	$325 \cdot 1,4 / 25 = 18,2$	53 шт. в границах ЗУ, в т.ч. 7 м/мест для МГН; 38 шт. на подземной стоянке.

* Расчеты произведены согласно табл.3 «Региональных нормативов градостроительного проектирования по УР» на две очереди строительства.

** В соответствии с п.7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» допускается уменьшать на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой – при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона, что предусмотрено проектом ввиду наличия спортивных сооружений на территории микрорайона в радиусе 440м юго-восточнее – «Козий парк» и 700м севернее – стадион при офисном здании «Редуктор».

***Для данных типов жилья количество мест хранения автотранспорта на территории жилого дома не регламентируется, как правило, потребность обеспечивается за счет размещения организованных автостоянок вне территорий жилых домов с учетом нормативных радиусов доступности.

1	-	зам	131/1-18		09.18	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

АС-131-ПЗУ.ТЧ

4. Технико-экономические показатели земельного участка проектируемого жилого дома

Таблица №2

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			В границах землепользования		Вне границ землепользования
			Вне застройки	На кровле	
1	Площадь территории в границах землепользования	га	0,4932		
2	Площадь застройки зданий, в т.ч.:	м ²	1756,99		
	- площадь застройки жилого дома	м ²	599,10		
	- площадь застройки автостоянки	м ²	1157,89		
	Коэффициент застройки	%	35,6		
3	Площадь территории в условных границах благоустройства, вт.ч.	м ²	3175,01	1157,5	539
	-площадь асфальтобетонных проездов и стоянок	м ²	1604,4	-	152,8
	-площадь тротуаров и дорожек	м ²	438,61	561,0	86,1
	-площадь детских площадок	м ²	174,70	117,2	
	-площадь физкультурных площадок	м ²	328,80	-	
	-площадь площадки отдыха	м ²	35,90	92,5	
	-площадь озеленения	м ²	537,50	63,90	300,1
	-площадь газона, укрепленного газонной бетонной решеткой	м ²	55,10	322,90	

						АС-131-ПЗУ.ТЧ	Лист
2	-	зам	131/2-18		09.18		6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

5. Решения по инженерной подготовке территории

Предусмотрено рациональное использование территории. Инженерная подготовка и инженерно-строительная защита проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки. На основании СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» при проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

Предусмотрен минимальный объем земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Предусмотрено регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки и сети ливневой канализации с устройством локальных очистных сооружений.

6. Организация рельефа вертикальной планировкой

Проект организации рельефа территории выполнен в соответствии с инженерными требованиями, архитектурно - планировочными решениями и требованиями благоустройства.

Проект вертикальной планировки выполнен методом красных горизонталей с сечением рельефа 0,1м.

В основу проекта вертикальной планировки положен принцип максимального сохранения существующего рельефа с учетом существующих отметок покрытий, подземных коммуникаций.

Средняя планировочная отметка по застройке жилого дома со стороны эксплуатируемой кровли автостоянки составляет 157.00 м. Средняя планировочная отметка земли жилого дома с автостоянкой 155.2 м.

Абсолютная отметка пожарного проезда (самая низкая) +156,60. Отметка низа оконного проема 25 этажа +73,370 что соответствует абсолютной отметке +230,37. Высота жилого дома: $230,37 - 156,6 = 73,77$ м.

						АС-131-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	зам	131/1-18		09.18		7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

7. Решения по благоустройству территории

Проезды, стоянки и тротуары имеют твердое покрытие. На свободных от застройки территориях, проектом предусматривается создание зеленых зон путем засева газонными травами (овсяница красная- 30%, мятлик луговой -30%, райграс пастбищный -40%).

8. Схема транспортных коммуникаций

Для нормальной эксплуатации и противопожарного обслуживания здания запроектированы проезды и тротуары с учетом обеспечения транспортной и пешеходной связей с городскими улицами и тротуарами.

Для маломобильных групп населения, к которым относятся люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди преклонного возраста, люди с детскими колясками и т.п., проектом предусмотрены необходимые мероприятия по обеспечению доступности здания и территории.

На открытой автостоянке предусмотрено 7 парковочных мест для личного автотранспорта инвалидов, в т.ч. 4 м/места для инвалидов-колясочников.

Место парковки для инвалидов должно быть обозначено дорожным знаком 6.4 с табличкой дополнительной информации 8.17 и разметкой 1.1 и 1.24.3.

Дорожные знаки и разметка выполняются по ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения».

Технические средства организации дорожного движения должны размещаться с учетом их наилучшей видимости участниками дорожного движения, как в светлое, так и в темное время суток, удобства эксплуатации и обслуживания, а также исключения возможности их непреднамеренных повреждений.

В конструкциях дорожных одежд, предусмотрены следующие функциональные слои: покрытие, основание и подстилающие слои оснований.

Конструктивным элементом сопряжения проезжих частей с газонами и тротуарами является бордюрный (бортовой) камень.

В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусматривается понижение бортового камня, устройство пандусов.

Все конструкции покрытия дорог выдерживают нормативную нагрузку от пожарного автомобиля.

Подъезд для пожарных машин обеспечен согласно СП 4.13130.2011 с западной, северной и южной сторон вдоль здания.

						АС-131-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Наружное противопожарное водоснабжение предусматривается от двух существующих пожарных гидрантов, расположенных на проезжей части дороги и вдоль нее:

- 1-ый – к востоку от проектируемого объекта в радиусе 12 м;
- 2-ой – к юго-востоку от проектируемого объекта в радиусе 55 м.

Таблица №3. Расчет потребности кол-ва машиномест гостевых автостоянок для проектируемого жилого дома согласно Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике (утв. постановлением Правительства УР от 24 февраля 2015 г. №318)

Наименование площадок	Ед.изм	Норма на ед.изм.	Кол-во, ед.изм.	Нормативное кол-во, шт.	Принято в проекте, шт.
Гостевые* автостоянки для жилого дома	1 жит.	1,4 м ²	325	325*1,4/25=14	53 шт. в границах ЗУ, в т.ч. 7 м/мест для МГН; 38 шт. на подземной стоянке.

На расстоянии 1120 м юго-восточнее от проектируемого жилого дома располагается существующий гаражный кооператив «Двигатель».

9. Санитарная очистка

Период эксплуатации

Отходы, образующиеся при эксплуатации проектируемого объекта, представляют собой отработанные люминесцентные лампы, твердые бытовые отходы, пищевые отходы и смет с территории.

Твердые бытовые отходы

Жилье

Норматив образования твердых бытовых отходов для жильцов рассчитан по формуле:

$$M = N \times m,$$

где: **N** – количество;

m – норматив образования ТБО.

На рассматриваемом объекте бытовые отходы образуются от проживающих в жилом доме (404 человек).

Норматив образования ТБО для благоустроенных домов без отбора пищевых отходов составляет 225 кг на человека, или для проектируемого жилого дома:

$$M_{\text{жк}} = 325 * 225 = 73125 \text{ кг} = 73,125 \text{ т}$$

Смет с территории

Количество смета с территории жилищного комплекса и территории подземных автостоянок, образующегося при уборке твердых покрытий, определяется по формуле:

$$M = S \times m_c \times 10^{-3}, \text{ т/год};$$

Где: **S** – площадь, подлежащая уборке, м², равная 4836,11 м²;

m_c – удельная норма, образования смета с 1 м² твердых покрытий, принимаем равной 5 кг/м²;

$$M = 4836,11 \times 5 \times 10^{-3} = 24,181 \text{ т/год},$$

9.1 Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов

Минимальное количество необходимых контейнеров для ТБО рассчитывается по формуле:

$$N = M / V / \rho / n, \text{ где}$$

M – количество образовавшихся отходов, т/год, 97,306;

V – объем одного контейнера, принимаемый 0,5 м³;

ρ – средняя плотность твердых бытовых отходов, т/м³;

n – количество рабочих дней;

$$N = 97,306 / 0,5 / 0,5 / 364 = 1,069$$

						АС-131-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Минимальное количество контейнеров для жилого дома – 2.

Проектом предусмотрена установка 3 евроконтейнеров(пластиковых) объемом 1100л на открытой площадке с твердым покрытием, расположенной в юго-восточной части отведенного участка.

						АС-131-ПЗУ.ТЧ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



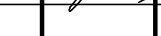
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

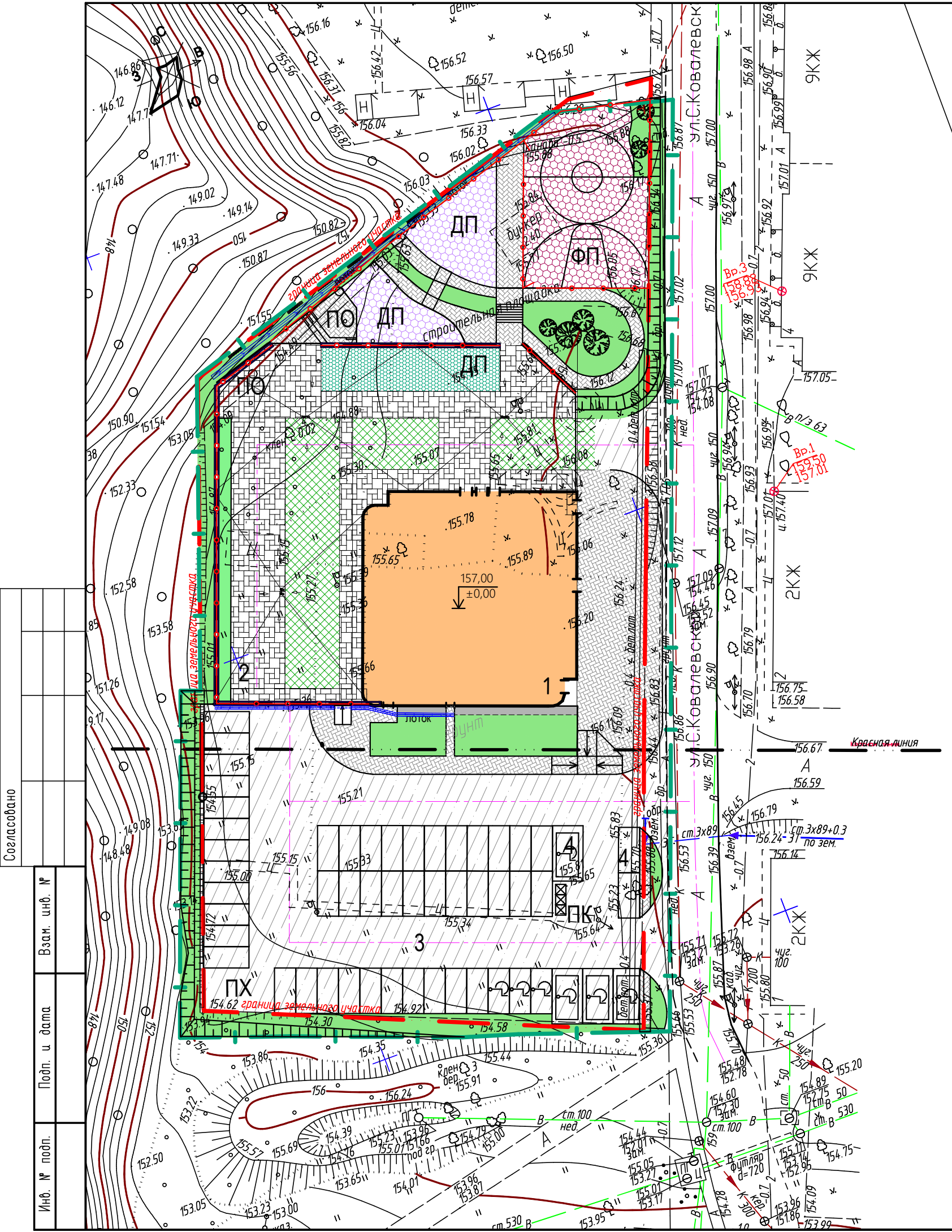
						АС-131-ПЗУ.ТЧ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Условные обозначения

- существующие объекты
- проектируемый объект
- отвод земельного участка
- русло реки Карлутка
- водоохранная зона реки Карлутка




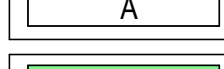

						АС-131-ПЗУ.ГЧ				
						Односекционный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой по улице С.Ковалевская, 3 в Индустриальном р-не г. Ижевска				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
ГИП								П	1	9
Выполнил						Винокурова		05.18		
Проверил						Шевкунов		05.18		
Нормоконтр.						Гулина		05.18		
						Ситуационный план М 1:10000		АРХ СТРОЙ ИНВЕСТ		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный односекционный 169 кв. жилой дом	Проектируемый
2	Подземная автостоянка на 38 м/мест	Проектируемая
3	Открытая автостоянка на 50 м/мест, в т.ч. 6 м/мест для МГН для жилого дома	Проектируемая
4	Открытая автостоянка на 3 м/места, в т.ч. 1 м/место МГН для встроенных помещений	Проектируемая
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проектируемая
ДП	Детская игровая площадка	Проектируемая
ФП	Физкультурная площадка	Проектируемая
ХП	Хозяйственная площадка	Проектируемая
ПК	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница землепользования
-  Граница благоустройства
-  Проектируемый жилой дом
-  Проектируемые проезды с асфальтобетонным покрытием
-  Проектируемые тротуары с покрытием брусчаткой
-  Существующие проезды с асфальтобетонным покрытием
-  Проектируемое озеленение
-  Проектируемое ограждение

Согласовано

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №

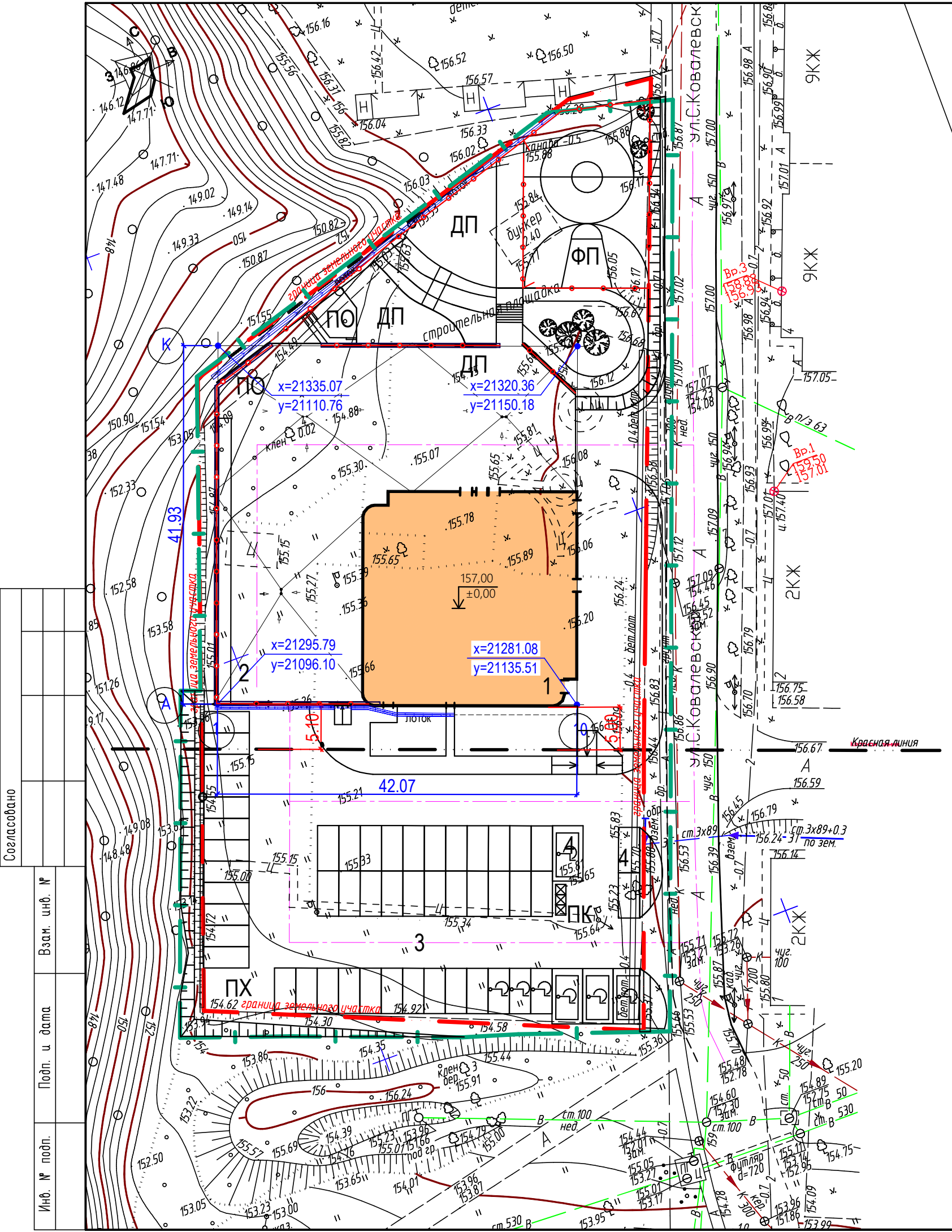
						АС-131-ПЗУ.ГЧ		
1	-	Зам.		09.18	Односекционный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой по улице С.Ковалевская, 3 в Индустриальном р-не г. Ижевска			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		
ГИП						Стадия	Лист	Листов
Выполнил						П	2	
Проверил						План расположения зданий и сооружений		
Нормоконтр.						М 1:500		
						АРХ СТРОЙ ИНВЕСТ		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный односекционный 169 кв. жилой дом	Проектируемый
2	Подземная автостоянка на 38 м/мест	Проектируемая
3	Открытая автостоянка на 50 м/мест, в т.ч. 6 м/мест для МГН для жилого дома	Проектируемая
4	Открытая автостоянка на 3 м/места, в т.ч. 1 м/место МГН для встроенных помещений	Проектируемая
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проектируемая
ДП	Детская игровая площадка	Проектируемая
ФП	Физкультурная площадка	Проектируемая
ХП	Хозяйственная площадка	Проектируемая
ПК	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Проектируемая

Примечания

- Разбивка проектируемого здания дана с координатной привязкой основных осей А, К и 1, 10, остальные оси разбивать согласно разделу АС-131-АР.
- Разбивка выполнена в местной системе координат города Ижевска.
- Все размеры даны в метрах.



Согласовано

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №

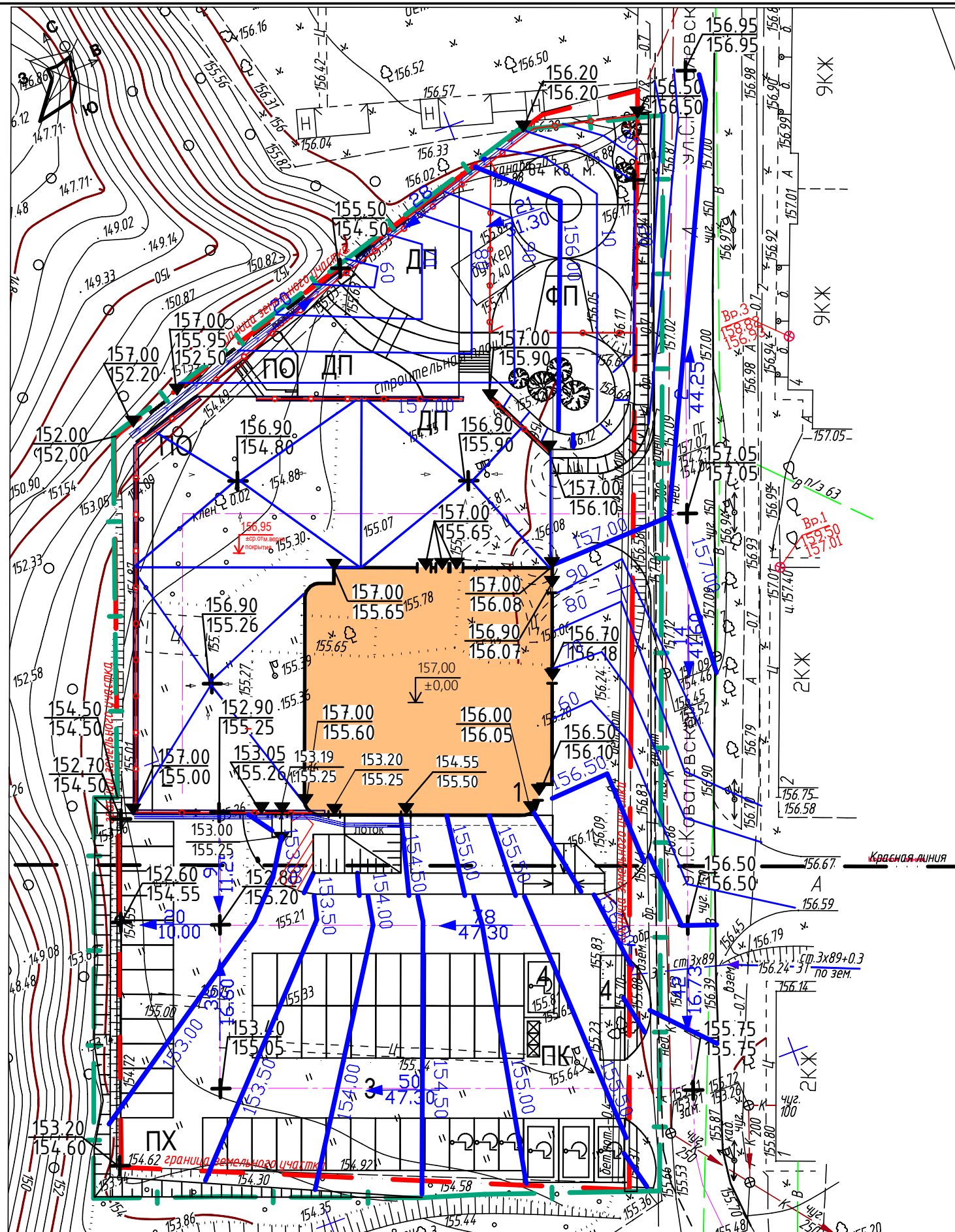
АС-131-ПЗУ.ГЧ								
1	-	Зам.	<i>Сева</i>	09.18	Односекционный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой по улице С.Ковалевская, 3 в Индустриальном р-не г. Ижевска			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата		
ГИП					Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Винокурова	<i>Сева</i>	05.18	П		3		
Проверил	Шевкунов	<i>Шевкунов</i>	05.18	Разбивочный план				
Нормоконтр.	Гулина	<i>Гулина</i>	05.18	М 1:500				
АРХ СТРОЙ ИНВЕСТ								

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный односекционный 169 кв. жилой дом	Проектируемый
2	Подземная автостоянка на 38 м/мест	Проектируемая
3	Открытая автостоянка на 50 м/мест, в т.ч. 6 м/мест для МГН для жилого дома	Проектируемая
4	Открытая автостоянка на 3 м/места, в т.ч. 1 м/место МГН для встроенных помещений	Проектируемая
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проектируемая
ДП	Детская игровая площадка	Проектируемая
ФП	Физкультурная площадка	Проектируемая
ХП	Хозяйственная площадка	Проектируемая
ПК	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Проектируемая

Условные обозначения

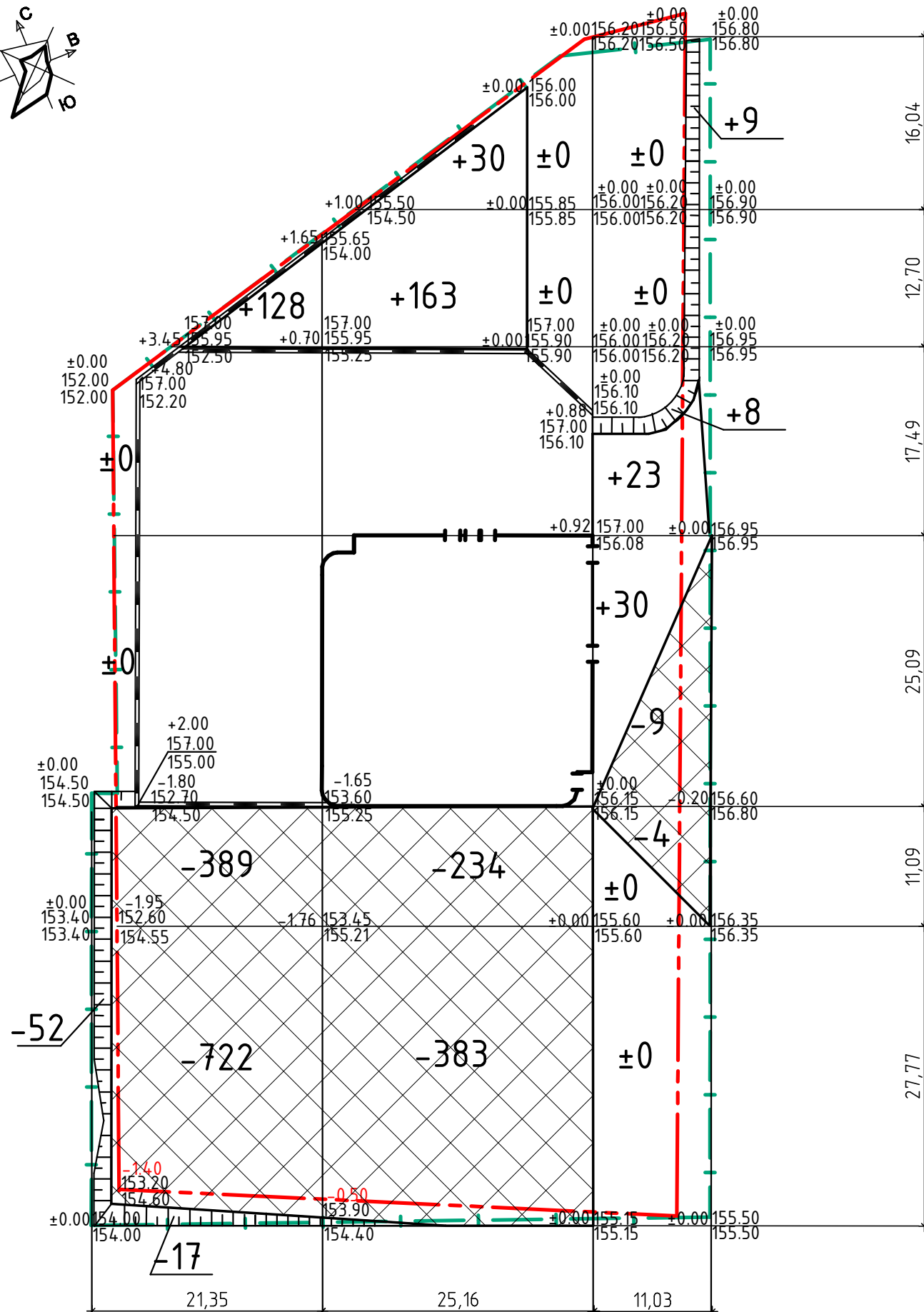
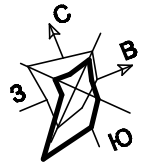
Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка
	Проектируемое здание
	Граница благоустройства
	Лоток дождеприемный
	Пандусы для передвижения маломобильных групп
	Подпорная стена
$\frac{6}{58.70}$	- величина уклона в промилле - направление уклона - горизонтальное проложение в метрах
$\frac{26.36}{26.36}$	- проектная отметка земли - существующая отметка земли



Согласовано

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

2	-	Зам.		10.18	Односекционный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой по улице С.Ковалевская, 3 в Индустриальном р-не г. Ижевска		
1	-	Зам.		09.18			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Выполнил	Львова		05.18	Схема планировочной организации земельного участка План организации рельефа М 1:500		
	Проверил	Шевкунов		05.18			
	Нормоконтр.	Гулина		05.18			
					Стадия	Лист	Листов
					П	4	
					АРХ СТРОЙ ИНВЕСТ		



Итого, м³	Насыпь (+)	+128	+193	+70	Всего, м³	+391
	Выемка (-)	-1180	-617	-13		-1810

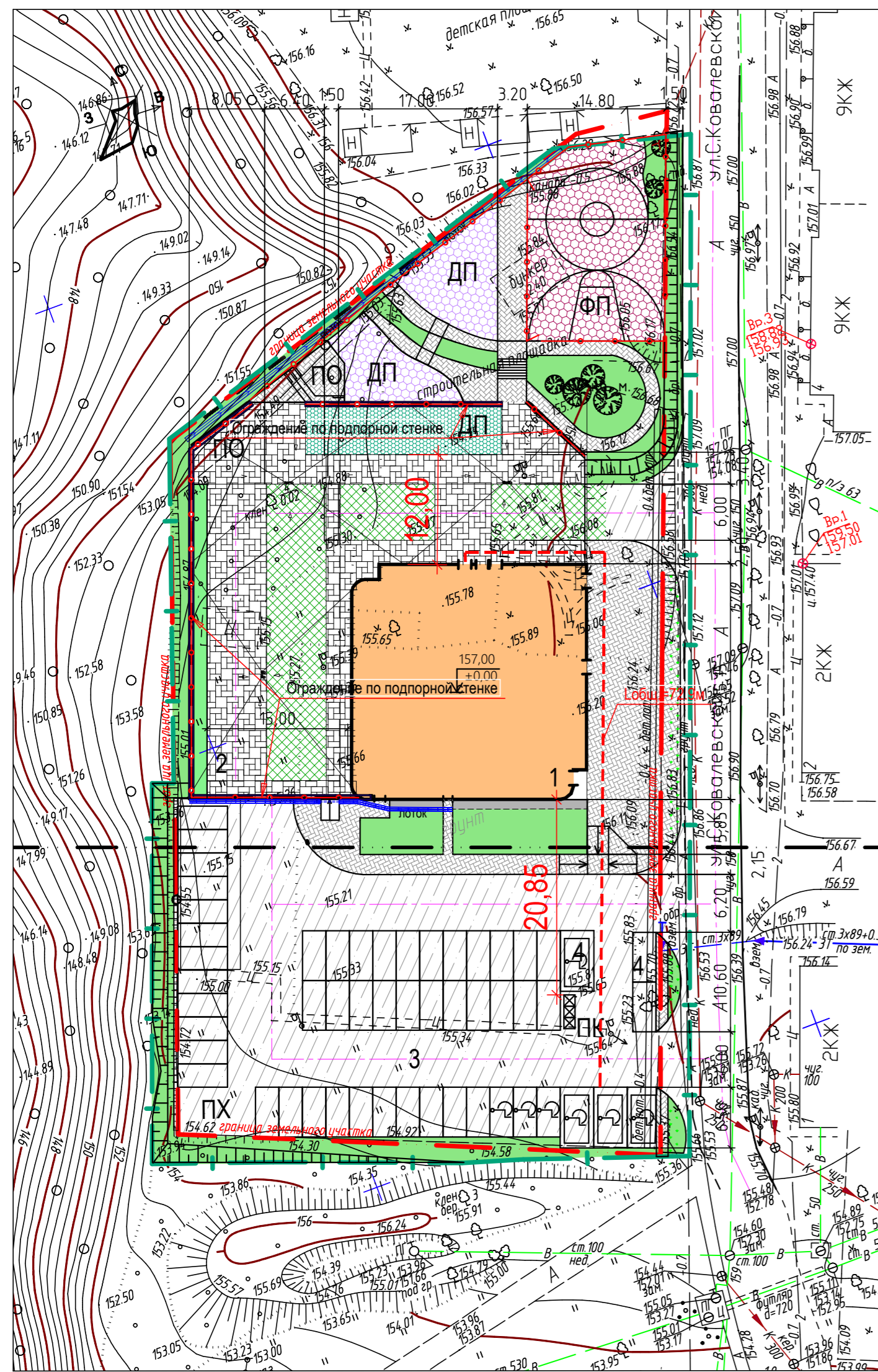
Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечание
	В границах участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	391	1810	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве			
а) проезда асфальтобетонного		1034	
б) тротуара из брусчатки		143	
в) резинового покрытия		109	
г) газона		80	
Поправка на уплотнение	39		10%
всего грунта		3176	
3. Избыток перерабатываемого грунта	2746		

- 1 Рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, подлежат корректировке:
 - на участках автодорог, для устройства дорожного корыта под дорожную одежду, необходимо рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, уменьшить на толщину конструкции дорожной одежды;
 - для устройства корыта под тротуары необходимо рабочие отметки, показанные на плане земляных масс, уменьшить на толщину конструкции тротуара
- 2 Все размеры указаны в метрах.
- 3 Баланс земляных масс не учтен для подземных частей здания

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка для проектирования
	Проектируемое здание
	Граница благоустройства
	Подпорная стена

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АС-131-ПЗУ.ГЧ		
						Односекционный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой по улице С.Ковалевская, 3 в Индустриальном р-не г. Ижевска		
ГИП						Схема планировочной организации земельного участка		
Выполнил						Львова	05.18	Стадия
Проверил						Шевкунов	05.18	Лист
Нормоконтр.						Гулина	05.18	Листов
						П		
						5		
						Листов		
						План земляных масс		
						М 1:500		
						APX СТРОЙ ИНВЕСТ		



СПЕЦИФИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозн. на плане	Наименование	Кол-во шт.	Типовой проект
ДП	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста- 322 кв.м	1	Индивид.
ПО	Площадка отдыха для взрослых - 56 кв. м	1	Индивид.
ФП	Площадка для занятий физкультурой и спортом -488 кв. м	1	Индивид.
ПХ	Площадка хозяйственная (контейнерная)-97,5 кв. м	1	Индивид.
ПД	Придомовая зона	2	Индивид.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный односекционный 169 кв. жилой дом	Проектируемый
2	Подземная автостоянка на 38 м/мест	Проектируемая
3	Открытая автостоянка на 50 м/мест, в т.ч. 6 м/мест для МГН для жилого дома	Проектируемая
4	Открытая автостоянка на 3 м/места, в т.ч. 1 м/место МГН для встроенных помещений	Проектируемая
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проектируемая
ДП	Детская игровая площадка	Проектируемая
ФП	Физкультурная площадка	Проектируемая
ХП	Хозяйственная площадка	Проектируемая
ПК	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Проектируемая

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Наименование	Площадь покрытия м ²	Примечание
1	Асфальтобетонное дорожное покрытие	Тип 1 (см.л.7)
2	Покрытие тротуаров и площадок брусчаткой	Тип 2,6 (см.л.7)
3	Покрытие детских площадок из резиновой крошки	Тип 3,7 (см.л.7)
4	Покрытие физкультурной площадки из резиновой крошки	Тип 4 (см.л.7)
5	Бетонная газонная решетка	Тип 5,8 (см.л.7)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во		
			В границах землепользования		Вне границ землепользования
			вне застройки	на кровле	
1	Площадь территории в границах землепользования	га	0.4932		
2	Площадь застройки зданий, в т.ч.	м ²	1756.99		
	-площадь застройки жилого дома	м ²	599.10		
	-площадь застройки автостоянки	м ²	1157.89		
	Коэффициент застройки	%	35.6		
3	Площадь территории в условных границах благоустройства, в т.ч.	м ²	3175.01	1157.89	539
	-площадь асфальтобетонных проездов и стоянок	м ²	1604.4	-	152.8
	-площадь тротуаров и дорожек	м ²	438.61	561.0	86.1
	-площадь детских площадок	м ²	174.70	117.2	-
	-площадь физкультурных площадок	м ²	328.80	-	-
	-площадь площадки отдыха	м ²	35.90	92.5	-
	-площадь озеленения	м ²	537.50	64.29	300.1
	-площадь газона, укрепленного газонной бетонной решеткой	м ²	55.10	322.90	-

ВЕДОМОСТЬ ОГРАЖДЕНИЯ

Наименование	Кол-во	Примечание
1	Ограждение из мет.прутков на анкерном креплении по подпорным стенкам	92.5 м.п. h=1.20м
2	Ограждение из мет.прутков зоны детских площадок	38.0 м.п. h=2.00м
3	Ограждение из мет.прутков физкультурной площадки	68.0 м.п. h=3.00м
4	Калитка шириной 1.5м	2 шт. h=3.00м

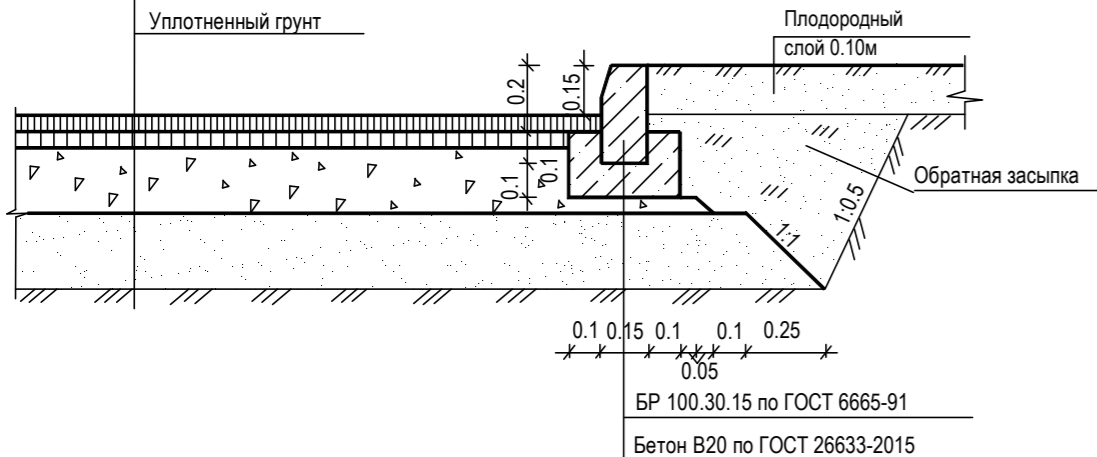
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка для проектирования
	Проектируемое здание
	Граница благоустройства
	Лоток дождеприемный
	Пандусы для передвижения маломобильных групп
	Проектируемое ограждение

					АС-131-ПЗУ.ГЧ			
2	-	Зам.		10.18	Односекционный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой по улице С.Ковалевская, 3 в Индустриальном р-не г. Ижевска			
1	-	Зам.		09.18				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП						Схема планировочной организации земельного участка		
Выполнил						Винокурова		05.18
Проверил						Шевкунов		05.18
Нормоконтр.						Гулина		05.18
						Стадия	Лист	Листов
						п	6	
План благоустройства М 1:500						АРХСТРОЙ ИНВЕСТ		

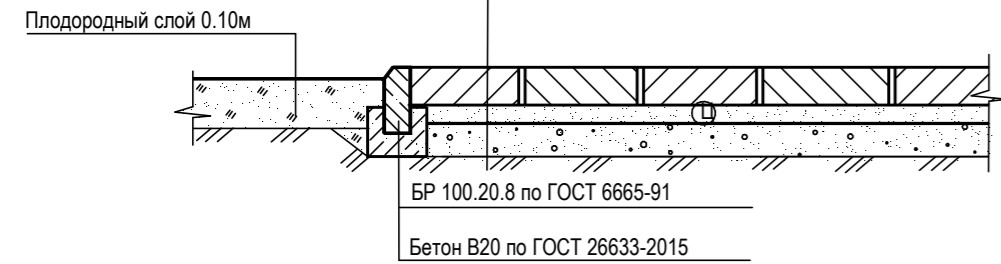
ПРОЕЗДЫ
тип 1

Горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013	-0.04м
Горячий щебеночный пористый крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013	-0.06м
Щебень фракционированный по ГОСТ 8267-93	-0.20м
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014	-0.25м
Уплотненный грунт	



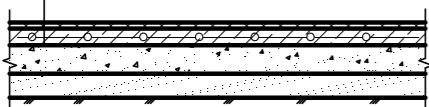
ТРОТУАРЫ И ПЛОЩАДКИ
тип 2 (плиточное)

Фигурные плиты 1Ф16.8 238x119x80 по ГОСТ 17608-91	-0.08м
Песок, укрепленный цементом 1:5	-0.05м
ПГС по ГОСТ 25607-2009	-0.12м
Уплотненный грунт	



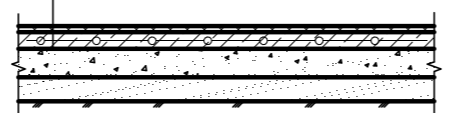
ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ ПЛОЩАДКА
тип 3

Покрытие из резиновой крошки	-0.004
Арм. сетка дорожная 100x100	
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015	-0.10
Щебень по ГОСТ8267-93*	-0.15
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0.12
Уплотненный грунт	



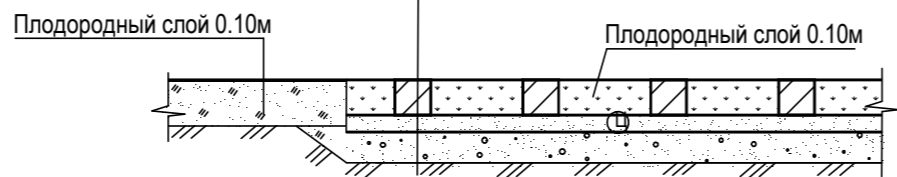
ФИЗКУЛЬТУРНАЯ ПЛОЩАДКА
тип 4

Покрытие из резиновой крошки	-0.004
Арм. сетка дорожная 100x100	
Бетон В15 по ГОСТ 26633-2015	-0.10
Щебень по ГОСТ8267-93*	-0.15
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0.12
Уплотненный грунт	



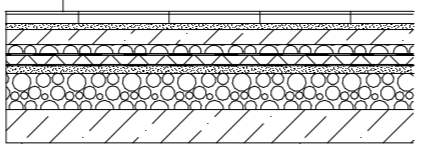
БЕТОННАЯ ГАЗОННАЯ РЕШЕТКА
тип 5

Газонная бетонная решетка 600x400x100 "GeoSM"	-0.10м
Песок, укрепленный цементом 1:5	-0.05м
ПГС по ГОСТ 25607-2009	-0.25м
Уплотненный грунт	



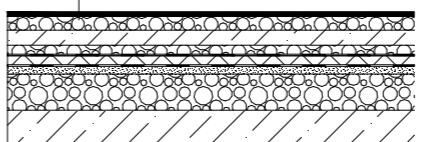
ПРОЕЗДЫ, ТРОТУАРЫ НА КРОВЛЕ
тип 6

Плитка бетонная ГОСТ 17608-91	- 80мм
Сухая ц-п смесь (M400 150кг/м²)	- 40мм
Распределительная ж/б плита, армированная	- 100мм
Разделительный слой из пергамина	-2мм
Геотекстиль иглопробивной термообработанный Технониколь, развес 150г/м.кв	- 2мм
Фильтрующий слой из гравия, фракция 20-40	-55мм
Профилированная мембрана Planter-geo	-10мм
Экструдированный пенополистирол	60мм
Геотекстиль иглопробивной термообработанный Технониколь, развес 150г/м.кв	-
Два слоя кровельного ковра Унифлекс ТПП	- 6мм
Огрунтовка Праймером битумным Технониколь №01	- 1мм
Стяжка из ЦПР М150, армир. сеткой 5Вр-1 100x100	- 50мм
Керамзитобетон по уклону (плотность 1200кг/м²)	40-240мм
Монолитная ж/б плита перекрытия	220 мм
	670-870



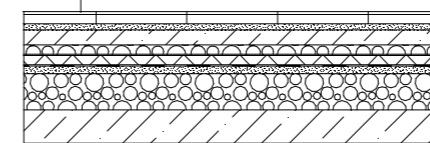
ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ НА КРОВЛЕ
тип 7

Покрытие из резиновой крошки по сетке	- 30мм
Фильтрующий слой из гравия, фракция 5-20	-90мм
Распределительная ж/б плита, армированная	- 100мм
Разделительный слой из пергамина	-2мм
Геотекстиль иглопробивной термообработанный Технониколь, развес 150г/м.кв	- 2мм
Фильтрующий слой из гравия, фракция 20-40	-55мм
Профилированная мембрана Planter-geo	-10мм
Геотекстиль иглопробивной термообработанный Технониколь, развес 150г/м.кв	- 1мм
Экструдированный пенополистирол	60мм
Геотекстиль иглопробивной термообработанный Технониколь, развес 150г/м.кв	- 2мм
Два слоя кровельного ковра Унифлекс ТПП	- 6мм
Огрунтовка Праймером битумным Технониколь №01	- 1мм
Стяжка из ЦПР М150, армир. сеткой 5Вр-1 100x100	- 50мм
Керамзитобетон по уклону (плотность 1200кг/м²)	40-240мм
Монолитная ж/б плита перекрытия	220 мм
	670-870

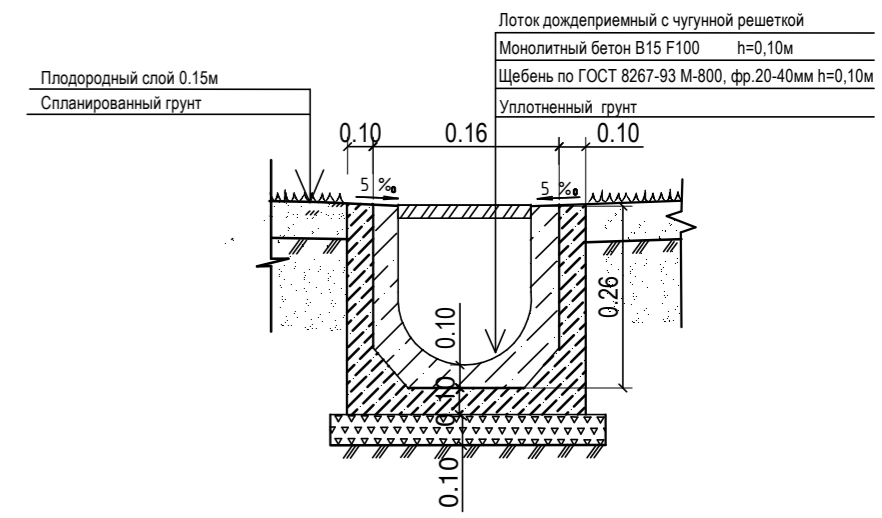


БЕТОННАЯ ГАЗОННАЯ РЕШЕТКА НА КРОВЛЕ
тип 8

Газонная бетонная решетка 600x400x100 "GeoSM"	- 80мм
Сухая ц-п смесь (M400 150кг/м²)	- 40мм
Распределительная ж/б плита, армированная	- 100мм
Разделительный слой из пергамина	-2мм
Геотекстиль иглопробивной термообработанный Технониколь, развес 150г/м.кв	- 2мм
Фильтрующий слой из гравия, фракция 20-40	-55мм
Профилированная мембрана Planter-geo	-10мм
Экструдированный пенополистирол	60мм
Геотекстиль иглопробивной термообработанный Технониколь, развес 150г/м.кв	-
Два слоя кровельного ковра Унифлекс ТПП	- 6мм
Огрунтовка Праймером битумным Технониколь №01	- 1мм
Стяжка из ЦПР М150, армир. сеткой 5Вр-1 100x100	- 50мм
Керамзитобетон по уклону (плотность 1200кг/м²)	40-240мм
Монолитная ж/б плита перекрытия	220 мм
	670-870



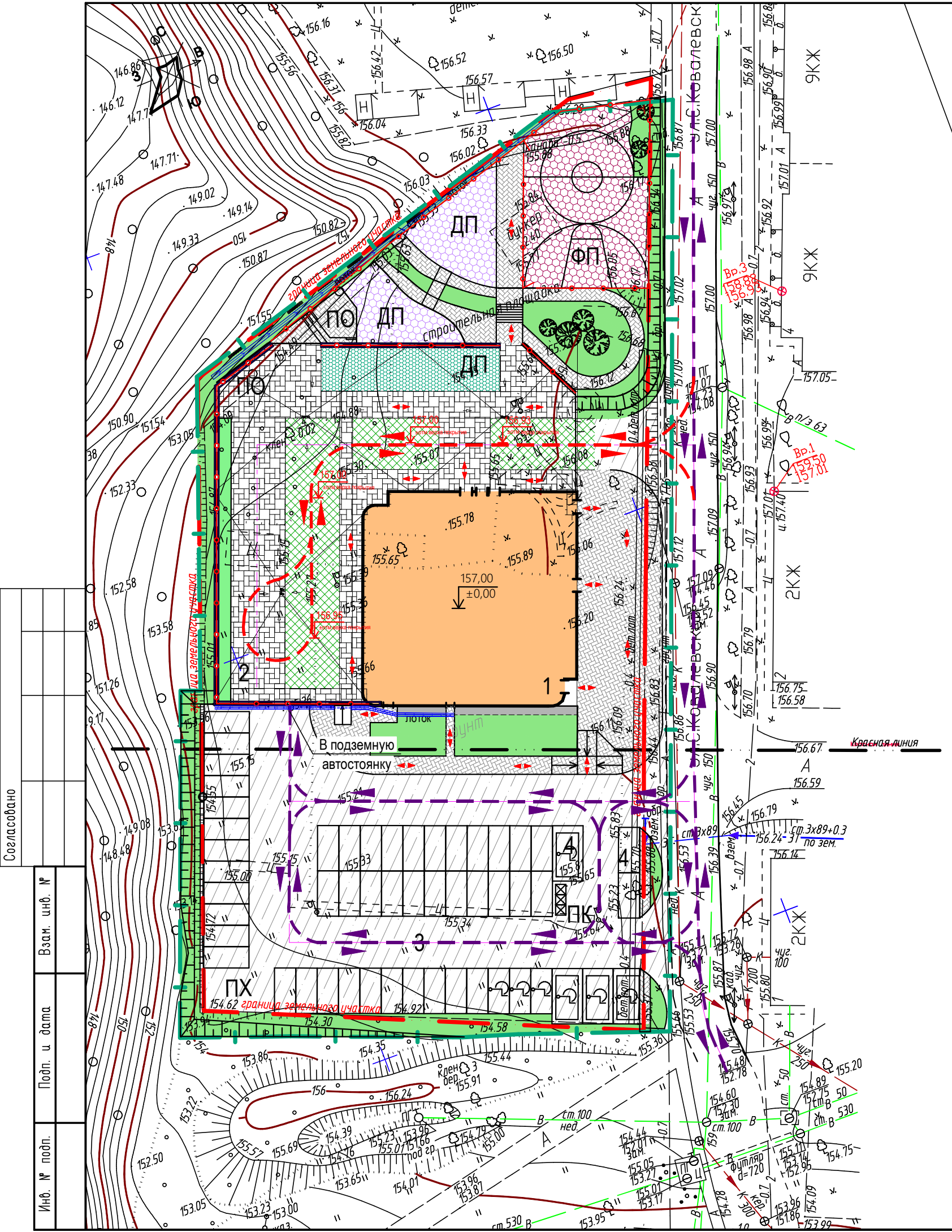
ЛОТОК ДОЖДЕПРИЕМНЫЙ



Согласовано

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

АС-131-ПЗУ.ГЧ								
Односекционный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой по улице С.Ковалевская, 3 в Индустриальном р-не г. Ижевска								
Изм.				Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП				Выполнил		Винокурова		05.18
Проверил				Шевкунов				05.18
Нормоконтр.				Гулина				05.18
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов		
				П	7			
Конструкции дорожной одежды				APX СТРОЙ		ИНВЕСТ		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный односекционный 169 кв. жилой дом	Проектируемый
2	Подземная автостоянка на 38 м/мест	Проектируемая
3	Открытая автостоянка на 50 м/мест, в т.ч. 6 м/мест для МГН для жилого дома	Проектируемая
4	Открытая автостоянка на 3 м/места, в т.ч. 1 м/место МГН для встроенных помещений	Проектируемая
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проектируемая
ДП	Детская игровая площадка	Проектируемая
ФП	Физкультурная площадка	Проектируемая
ХП	Хозяйственная площадка	Проектируемая
ПК	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Направление движения пожарного транспорта
- Направление движения автомобильного транспорта
- Направление движения пешеходов

Согласовано

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

1	-	Зам.		09.18	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата









АС-131-ПЗУ.ГЧ						
Односекционный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой по улице С.Ковалевская, 3 в Индустриальном р-не г. Ижевска						
ГИП			Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Винокурова		05.18	П	8	
Проверил	Шевкунов		05.18			
Нормоконтр.	Гулина		05.18			
План организации движения						
М 1:500						

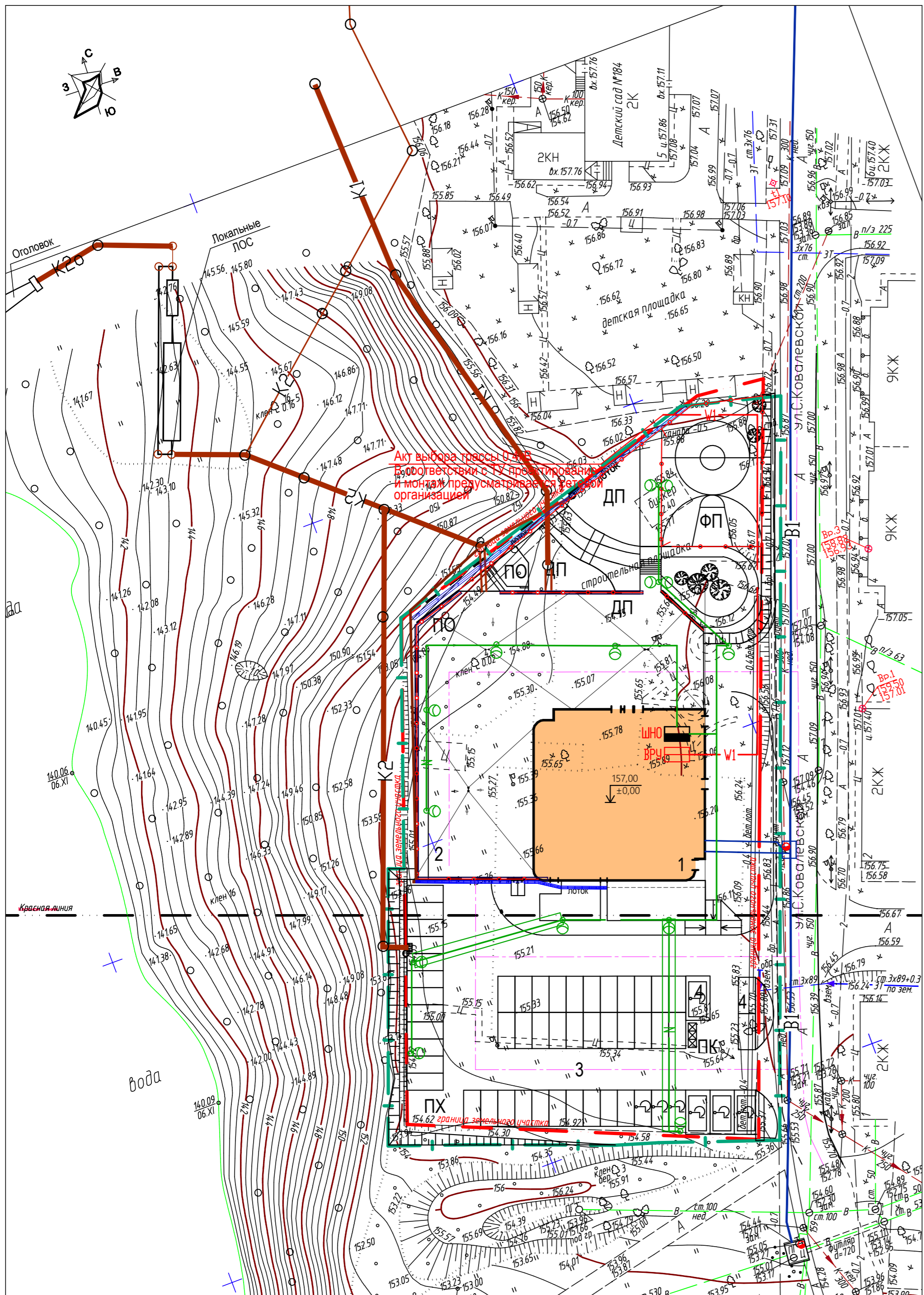


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Многоквартирный односекционный 169 кв. жилой дом	Проектируемый
2	Подземная автостоянка на 38 м/мест	Проектируемая
3	Открытая автостоянка на 50 м/мест, в т.ч. 6 м/мест для МГН для жилого дома	Проектируемая
4	Открытая автостоянка на 3 м/места, в т.ч. 1 м/место МГН для встроенных помещений	Проектируемая
ПО	Площадка отдыха взрослого населения	Проектируемая
ДП	Детская игровая площадка	Проектируемая
ФП	Физкультурная площадка	Проектируемая
ХП	Хозяйственная площадка	Проектируемая
ПК	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница землепользования
-  Граница благоустройства
- Проектируемые сети**
-  В1 Хоз питьевой и противопожарный водопровод
-  К1 Хоз бытовая канализация
-  К2 Ливневая канализация
-  W1 Высоковольтный кабель
-  N Кабель электроосвещения
-  Опора светильника



Акт выбора трассы и ответственных за проектирование и монтаж предусматривается Региональной организацией

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

					АС-131-ПЗУ.ГЧ				
					Односекционный многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной автостоянкой по улице С.Ковалевская, 3 в Индустриальном р-не г. Ижевска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП							п	9	
Выполнил	Винокурова				05.18				
Проверил	Шевкунов				05.18				
Нормоконтр.	Гулина				05.18				
Сводный план инженерных коммуникаций М 1:500							АРХСТРОЙИНВЕСТ		